

PRÄAMBEL (1/1)

Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage SO Niederpöring" der Gemeinde Oberpöring

Die Genehmigungsfassung des Bebauungsplanes besteht aus dieser Planzeichnung mit Textteil sowie dem Ausgleichsflächenplan vom 30.09.2025, welchem Begründung mit Umweltbericht vom 30.09.2025 und die naturschutzfachlichen Angaben zum Artenschutz vom 16.07.2024 als Auslegungshilfe beiliegen.

Die Genehmigungsplanung des Bebauungsplanes besteht aus dieser Planzeichnung mit Textteil sowie dem Ausgleichsflächenplan vom 30.09.2025, welchem Begründung mit Umweltbericht vom 30.09.2025 und die naturschutzfachlichen Angaben zum Artenschutz vom 16.07.2024 als Auslegungshilfe beiliegen.

Rechtsgrundlagen Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen: a) Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 Nr. 189) geändert worden ist.

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 1232-1.B), die zuletzt durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist

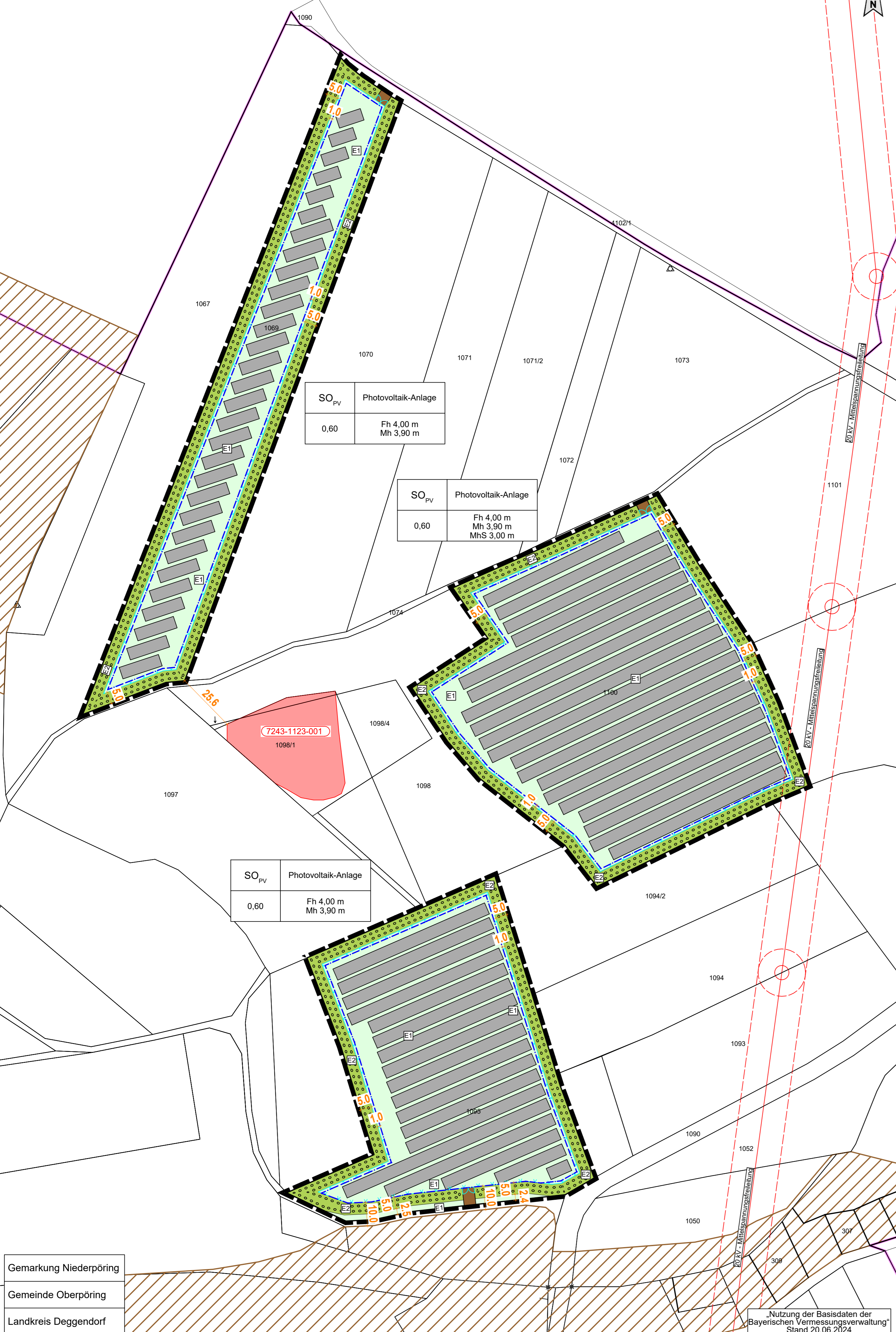
Gemeindliches Satzungsrecht: Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-1), zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573)

Die baurechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen: a) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

b) Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-1), das zuletzt durch § 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist

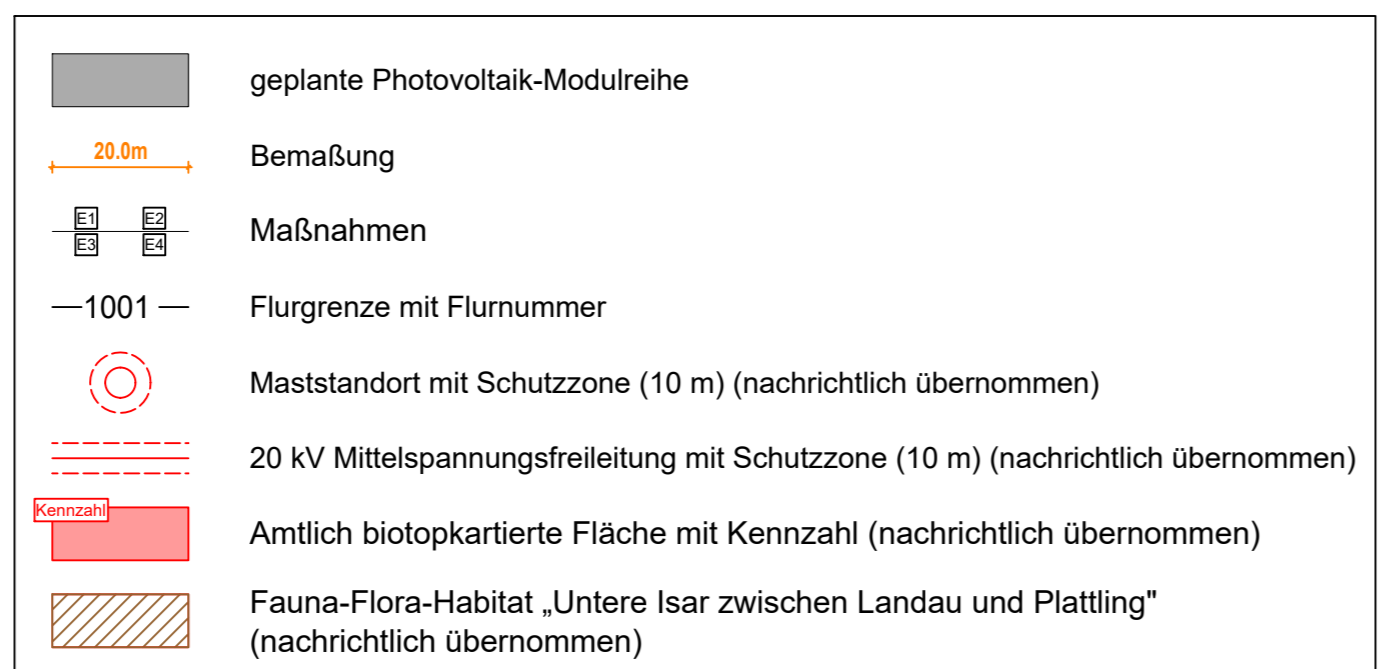
Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen: a) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

b) Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-1), das zuletzt durch § 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist



Gemarkung Niederpöring  
Gemeinde Oberpöring  
Landkreis Deggendorf

PLANLICHE HINWEISE (1/1)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/5)

1.1 Art der baulichen Nutzung Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO. Innerhalb des Sondergebietes sind Gebäude bzw. bauliche Nebenanlagen zulässig, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich oder der Zweckbestimmung des Sondergebietes unmittelbar dienlich sind (z. B. Trafos, Wechselrichter, Übergabestation, Batteriespeicher mit Netzbezug).

1.2 Maß der baulichen Nutzung Maximal zulässige GRZ = 0,6 Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereiches maßgeblich. Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen übertragene Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen.

1.3 Abstandsflächen Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, soweit sie sich nicht aus den Festsetzungen andere Abstände ergeben.

1.4 Gestaltung der baulichen Anlagen Funktionsbedingt gemäß Pfandrastellung Verwendung von Schraub- oder Rammfundamenten Max. Modulhöhe außerhalb der Leitungsschutzzone: 3,9 m Max. Modulhöhe innerhalb der Leitungsschutzzone: 3,0 m Modulabstand zum Boden: mind. 0,8 m Abstand der Modulreihen: mind. 1,0 m Modulausrichtung voraussichtlich Richtung Südosten

Die maximalen Modulhöhen sind ab der natürlichen Geländeerkerante zu messen. Die Reihen der Photovoltaikanlage sind der natürlichen Hangbewegung anzupassen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/5)

Die möglichen Kleinbauwerke und untergeordneten Nebenanlagen sind landschaftsgebunden zu gestalten und mit einem Flachdach oder Satteldach zu versehen. Die max. Firsthöhe (höchster Punkt der Dachkonstruktion) wird auf 4,0 m ab der natürlichen Geländeerkerante festgesetzt. Neue Stieflitze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterassenflächen und mit wassergebundener Decke zu befestigen.

1.5 Einfriedungen Zaunart: Die Flächen sind mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabträgerzaun) mit optionalem Überstreichschutz plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen. Zaunhöhe: Die Zaunhöhe darf max. 2,0 m über dem natürlichen Geländevertiefung betragen. Zaunart: Zaunorte sind zulässig in der Bauart der Zaunkonstruktion. Blendschutzzaun: Zur Vermeidung von potenziellen Blendungen ist die Errichtung eines Blendschutzzaunes mit einer Höhe von 4,50 m zulässig.

1.6 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen Vor Baubeginn ist die Sicherung der zu erhaltenden Bereiche sowie die Befahrbarkeit der Flächen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Die gründerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens in der auf den Baubeginn folgenden Planperiode umzusetzen. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Deggendorf zur Abnahme anzuzeigen. Im gesamten Geltungsbereich ist auf Düngung und Pflanzenschutzmittel zu verzichten.

1.7 Eingriff und Ausgleich Zur Ermittlung des Ausgleichs der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlagen wird der Leitfaden 'Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft' (2021) herangezogen. Die Wertpunkte (WP) des Biotop- und Nutzungstyps (BNi) der intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen liegen demnach bei 2. Die Grundflächenzahl (= GRZ) beschreibt das Maß der baulichen Nutzung. Für jedes Baufeld wurde eine eigene Berechnung des notwendigen Ausgleichsbedarfs durchgeführt. Unter Berücksichtigung der in der Begründung aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen ist ein Planungsfortschritt von minus 15% anzusetzen.

1.8 Ausgleichsmaßnahmen Die CEF-Maßnahmen bzw. Ausgleichsflächen müssen bereits vor Baubeginn zur Verfügung stehen, jeglicher Eingriff darf erst durchgeführt werden, sobald die Maßnahmen umgesetzt und durch die UNB abgenommen wurden. Die Eintragung der Ausgleichsflächen ins Ökofachkataster ist durch ein geeignetes Ingenieurbüro im Auftrag des Antragstellers durchzuführen. Ein Abdruck hiervon ist dem Landratsamt Deggendorf und der Gemeinde Oberpöring vorzulegen.

1.8.1 Entwicklung eines Extensivgrünlandes E1: Im eingezäunten Bereich ist der Biotop- und Nutzungstyp G212 mäßig extensiv genutztes, artreiches Grünland anzustreben. Daher ist auf dem Ackerstand eine Grünlandansaat (autochthonen Saatgut der Herkunftsregion 16 oder lokal gewonnenes Saatgut) vorzunehmen. In den ersten 5 Jahren des Nachschusses der Ackerfläche eine 3-malige Mahd durchzuführen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 1-2-mal pro Jahr reduziert werden (Schnitthöhe 10 cm). Das Mähgut ist abzutransportieren. 1 Schnitt nicht vor dem 15.06. Eine Beweidung ist nicht zulässig.

1.8.2 Heckenpflanzung E2: Zur Eingrünung der Anlagen sind mehrere 2-reihige Hecken auf einem 5 m breiten Streifen zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,0 x 1,5 m. Es sind mind. 6 verschiedene Arten aus der unten aufgeführten Pflanzliste zu verwenden (heimische Pflanzen des Vorkommensgebietes 6.1 'Alpenvorland'). Mit der vorgesehenen Eingrünung wird der negativen Beeinträchtigung hinsichtlich des Landschaftsbildes entgegengekömmt. Zudem werden mit den autochthonen Sträuchern naturschutzfachlich hochwertige Strukturen auf ehemaligem Ackerland geschaffen.

Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Nach Anwurferfolg verpflichtet sich der Betreiber die Schutzmaßnahmen zu entfernen. Die Pflanzung ist spätestens in der Planperiode nach Baubeginn umzusetzen. Heckenpflanzungen im Bereich der Leitungsschutzzone sollen mittels regelmäßiger Pflegeschnitte auf einem Höchstmaß von 2,5 Metern gehalten werden. Im Bereich außerhalb der Leitungsschutzzone darf die Wuchshöhe die dort max. zulässige Modulhöhe nicht überschreiten. Die Hecke darf für Zufahrten jeweils auf einer Länge von max. 5 m unterbrochen werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (5/5)

Monitoring zur Beurteilung der CEF-Maßnahmen: Die CEF-Maßnahmenflächen und die PV-Freiflächenanlage sind mindestens im 1., 2., 3. und 6. Jahr nach Herstellung zu monitorieren, um die Wirksamkeit der Maßnahmen zu beurteilen. Dabei sind neben den vorhandenen Revierezentren auch die optimale Gestaltung der CEF-Maßnahmen zu überwachen. Sollten im zweiten und/oder dritten und/oder sechsten Jahr nicht ausreichend Revierezentren (s. unten) vorhanden oder nicht in einem optimalen Zustand sein (z.B. kein Vegetationsmosaik, Aufkommen invasiver Neophyten), sind entsprechende Korrekturmaßnahmen zu ergreifen (z.B. mechanische Neophytenbekämpfung, erneute Mähgutübertragung, zusätzliche Fläche etc.). Bei Korrekturmaßnahmen erweitert sich das Monitoring um 2 weitere Jahre. Invasive Arten und Gehölzwürfische sind auch auf CEF-Flächen dauerhaft zu bekämpfen. Bis jeweils 31.12. des Monitoringsjahres ist der Untere Naturschutzbehörde Deggendorf unaufgefordert ein Bericht über das Monitoring vorzulegen. Die Kontrolle der Monitoringmaßnahmen ist von qualifiziertem Fachpersonal (Biologe, Landschaftsplaner etc.) durchzuführen.

1.14 Bauzeitenregelung Die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig (01.10. bis 28.02.). In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sind Vergrämnungsmaßnahmen auf der Eingriffsfäche zulässig, sobald die externen Flächen für die CEF-Maßnahmen zur Verfügung stehen. Bei entsprechender Durchführung von Vergrämnungsmaßnahmen ist eine Bautätigkeit auch innerhalb der Brutzeit möglich. Dazu sind außerhalb der Vogelbrutzeit auf der gesamten Fläche ca. 2 m hohe Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten Absperrbändern (1-2 m Länge) in regelmäßigen Abständen von 25 m innerhalb der Eingriffsfäche zu platzieren. Dadurch werden Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vermieden.

1.15 Lärmschutz Die Errichtung, der Betrieb und die Wartung der Anlagen (Wechselrichter, Trafostationen usw.) haben gemäß den Vorgaben der TA-Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) unter der Berücksichtigung einer möglichen Vorbelastung zu erfolgen und dürfen keine tiefrequenten Geräusche gemäß der Nummer 7.3 der TA Lärm vom 26.08.1998 emittieren.

TEXTLICHE HINWEISE (1/2)

2.1 Landwirtschaft: Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschuldigungslos hinzunehmen. Dadurch bedingte Verunreinigungen der Solarmodule müssen vom Betreiber geduldet werden. Reinigungskosten dürfen nicht auf die umliegenden Landwirte abgewälzt werden. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschaftler ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsverpflichtung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge vollumfänglicher Emissionen Schäden an der Freiflächenphotovoltaikanlage entstehen. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlagen benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden. Eine Verunkrautung der überplanten Flächen während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlagen ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Auskommen eventueller Schadpflanzen verhindert werden.

2.2 Wasserwirtschaft: Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück. Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich von Trafos und/oder Wechselrichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachgebiete (Anlagenverordnung - AwSV) zu erfolgen.

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN (1/1)

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO) Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11 Abs. 2 BauNVO. Innerhalb des Sondergebietes sind Gebäude bzw. bauliche Nebenanlagen zulässig, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich oder der Zweckbestimmung des Sondergebietes unmittelbar dienlich sind (z. B. Trafos, Wechselrichter, Übergabestation, Batteriespeicher mit Netzbezug).

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO) Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11 Abs. 2 BauNVO. Innerhalb des Sondergebietes sind Gebäude bzw. bauliche Nebenanlagen zulässig, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich oder der Zweckbestimmung des Sondergebietes unmittelbar dienlich sind (z. B. Trafos, Wechselrichter, Übergabestation, Batteriespeicher mit Netzbezug).

3. Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §522 und 23 BauNVO) Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11 Abs. 2 BauNVO. Innerhalb des Sondergebietes sind Gebäude bzw. bauliche Nebenanlagen zulässig, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich oder der Zweckbestimmung des Sondergebietes unmittelbar dienlich sind (z. B. Trafos, Wechselrichter, Übergabestation, Batteriespeicher mit Netzbezug).

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11 Abs. 2 BauNVO. Innerhalb des Sondergebietes sind Gebäude bzw. bauliche Nebenanlagen zulässig, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich oder der Zweckbestimmung des Sondergebietes unmittelbar dienlich sind (z. B. Trafos, Wechselrichter, Übergabestation, Batteriespeicher mit Netzbezug).

9. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11 Abs. 2 BauNVO. Innerhalb des Sondergebietes sind Gebäude bzw. bauliche Nebenanlagen zulässig, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich oder der Zweckbestimmung des Sondergebietes unmittelbar dienlich sind (z. B. Trafos, Wechselrichter, Übergabestation, Batteriespeicher mit Netzbezug).

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB) Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11 Abs. 2 BauNVO. Innerhalb des Sondergebietes sind Gebäude bzw. bauliche Nebenanlagen zulässig, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich oder der Zweckbestimmung des Sondergebietes unmittelbar dienlich sind (z. B. Trafos, Wechselrichter, Übergabestation, Batteriespeicher mit Netzbezug).

15. Sonstige Planzeichen Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11 Abs. 2 BauNVO. Innerhalb des Sondergebietes sind Gebäude bzw. bauliche Nebenanlagen zulässig, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich oder der Zweckbestimmung des Sondergebietes unmittelbar dienlich sind (z. B. Trafos, Wechselrichter, Übergabestation, Batteriespeicher mit Netzbezug).

16. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11 Abs. 2 BauNVO. Innerhalb des Sondergebietes sind Gebäude bzw. bauliche Nebenanlagen zulässig, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich oder der Zweckbestimmung des Sondergebietes unmittelbar dienlich sind (z. B. Trafos, Wechselrichter, Übergabestation, Batteriespeicher mit Netzbezug).

17. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11 Abs. 2 BauNVO. Innerhalb des Sondergebietes sind Gebäude bzw. bauliche Nebenanlagen zulässig, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich oder der Zweckbestimmung des Sondergebietes unmittelbar dienlich sind (z. B. Trafos, Wechselrichter, Übergabestation, Batteriespeicher mit Netzbezug).

18. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB) Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11 Abs. 2 BauNVO. Innerhalb des Sondergebietes sind Gebäude bzw. bauliche Nebenanlagen zulässig, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich oder der Zweckbestimmung des Sondergebietes unmittelbar dienlich sind (z. B. Trafos, Wechselrichter, Übergabestation, Batteriespeicher mit Netzbezug).

19. Sonstige Planzeichen Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11 Abs. 2 BauNVO. Innerhalb des Sondergebietes sind Gebäude bzw. bauliche Nebenanlagen zulässig, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich oder der Zweckbestimmung des Sondergebietes unmittelbar dienlich sind (z. B. Trafos, Wechselrichter, Übergabestation, Batteriespeicher mit Netzbezug).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/5)

Pflanzqualität: Straucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm Es sind autochthone Holzöle aus folgender Pflanzliste zu verwenden: Euonymus europaea, Corylus avellana, Ligustrum vulgare, Lonicera xylosteum, Rhamnus catharticus, Sambucus nigra, Cornus sanguinea ssp. sanguinea, Viburnum lantana, Viburnum opulus, Gewöhnliches Pfaffenhütchen, Gemeine Hasel, Gewöhnlicher Liguster, Rote Heckenkirsche, Kreuzdorn, Schwarzer Holunder, Roter Hirtengel, Wolligler Schneeball, Gewöhnlicher Schneeball

Pflege: Es sind keine Pflege- und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzwürfische und invasive Arten sind dauerhaft durch Ausmähen zu entfernen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beeinträchtigungen erfolgen, z. B. durch Entsorgung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeitanlage. Die Heckenräume sind durch eine 2-schürige Mahd und den Abrastprozess des Mähguts zu pflegen. Alle 10 - 15 Jahre ist ein abschneitweises auf den Stock setzen auf einer Länge von 20 Metern und nicht mehr als einem Drittel der Länge zulässig. Pflegeschnitte sind im Gesamtbereich, wie auch im Bereich der Leitungsschutzzone häufiger zulässig, um die Festsetzungen zur maximalen Höhe und den Grenzabständen einzuhalten. Die Wuchshöhe darf die max. zugelassene Modulhöhe nicht überschreiten. Pflegemaßnahmen sind außerhalb der Vogelbrutzeit (01.10. - 28.02.) durchzuführen.

1.7 Eingriff und Ausgleich Zur Ermittlung des Ausgleichs der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlagen wird der Leitfaden 'Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft' (2021) herangezogen. Die Wertpunkte (WP) des Biotop- und Nutzungstyps (BNi) der intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen liegen demnach bei 2. Die Grundflächenzahl (= GRZ) beschreibt das Maß der baulichen Nutzung. Für jedes Baufeld wurde eine eigene Berechnung des notwendigen Ausgleichsbedarfs durchgeführt. Unter Berücksichtigung der in der Begründung aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen ist ein Planungsfortschritt von minus 15% anzusetzen.

1.8 Ausgleichsmaßnahmen Die CEF-Maßnahmen bzw. Ausgleichsflächen müssen bereits vor Baubeginn zur Verfügung stehen, jeglicher Eingriff darf erst durchgeführt werden, sobald die Maßnahmen umgesetzt und durch die UNB abgenommen wurden. Die Eintragung der Ausgleichsflächen ins Ökofachkataster ist durch ein geeignetes Ingenieurbüro im Auftrag des Antragstellers durchzuführen. Ein Abdruck hiervon ist dem Landratsamt Deggendorf und der Gemeinde Oberpöring vorzulegen.

1.8.1 Entwicklung eines Extensivgrünlandes E1: Im eingezäunten Bereich ist der Biotop- und Nutzungstyp G212 mäßig extensiv genutztes, artreiches Grünland anzustreben. Daher ist auf dem Ackerstand eine Grünlandansaat (autochthonen Saatgut der Herkunftsregion 16 oder lokal gewonnenes Saatgut) vorzunehmen. In den ersten 5 Jahren des Nachschusses der Ackerfläche eine 3-malige Mahd durchzuführen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 1-2-mal pro Jahr reduziert werden (Schnitthöhe 10 cm). Das Mähgut ist abzutransportieren. 1 Schnitt nicht vor dem 15.06. Eine Beweidung ist nicht zulässig.

1.8.2 Heckenpflanzung E2: Zur Eingrünung der Anlagen sind mehrere 2-reihige Hecken auf einem 5 m breiten Streifen zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,0 x 1,5 m. Es sind mind. 6 verschiedene Arten aus der unten aufgeführten Pflanzliste zu verwenden (heimische Pflanzen des Vorkommensgebietes 6.1 'Alpenvorland'). Mit der vorgesehenen Eingrünung wird der negativen Beeinträchtigung hinsichtlich des Landschaftsbildes entgegengekömmt. Zudem werden mit den autochthonen Sträuchern naturschutzfachlich hochwertige Strukturen auf ehemaligem Ackerland geschaffen.

Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Nach Anwurferfolg verpflichtet sich der Betreiber die Schutzmaßnahmen zu entfernen. Die Pflanzung ist spätestens in der Planperiode nach Baubeginn umzusetzen. Heckenpflanzungen im Bereich der Leitungsschutzzone sollen mittels regelmäßiger Pflegeschnitte auf einem Höchstmaß von 2,5 Metern gehalten werden. Im Bereich außerhalb der Leitungsschutzzone darf die Wuchshöhe die dort max. zulässige Modulhöhe nicht überschreiten. Die Hecke darf für Zufahrten jeweils auf einer Länge von max. 5 m unterbrochen werden.

TEXTLICHE HINWEISE (2/2)

2.3 Energie Mittel- und Niederspannung: Es ist vorgesehen, Transformatorstationen auf dem Planungsgebiet zu errichten. Für die Transformatorstation benötigt der Vorhabensträger, je nach Stationsstyp eine Fläche von 8 m bis 35 m². Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.

Das 'Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen', herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Die Abstandszone von 2,50 m beiderseits von Erdkabeln (bei 110 kV Leitungen 5 m) ist von Pflanzungen und Eingriffen in den Boden freizuhalten. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist den Spartenämtern rechtzeitig zu melden. Sollte eine zusätzliche Leitungsverlegung in öffentlichen Straßenraum der Gemeinde Oberpöring oder anderer Gemeinden oder Städten notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.

2.4 Grenzabstände Bepflanzung Auf die Einhaltung der Grenzabstände gemäß Art. 47 'Grenzabstand von Pflanzen' und Art. 48 'Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken' (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze) und deren Ausnahmen in Art. 50 wird hingewiesen.

- Grenzabstand Hecken mit Wuchshöhe ≤ 2 m: mind. 0,5 m  
- Grenzabstand Hecken mit Wuchshöhe > 2 m: mind. 2 m  
- Grenzabstand Hecken mit Wuchshöhe > 2 m zu landwirtschaftlich genutztem Nachbargrundstück: mind. 4 m

2.5 Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalsrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BauDStSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

2.6 Zufahrten Als Zugang zu den Teilflächen des Geltungsbereichs werden bestehende landwirtschaftliche Zufahrten genutzt.

2.7 Altlasten Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

2.8 Brandschutz Es gelten die Vorgaben der BayBO Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücken DIN 14090 in der aktuellen Fassung.

2.9 Blendwirkung Es wird empfohlen zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflektionen dem Stand der Lichtminderndechnik und gegen Blendwirkung entsprechend entspiegelte bzw. reflektionsarme Solarmodule und Befestigungsbauweise zu verwenden bzw. einzusetzen.

2.10 Bodenschutz Ein fachgerechter Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben ist einzuhalten (vgl. Labo 2023).

2.11 Ökofachkataster Die Eintragung der Ausgleichsflächen ins Ökofachkataster ist durch ein geeignetes Ingenieurbüro im Auftrag des Antragstellers durchzuführen. Ein Abdruck hiervon ist dem Landratsamt Deggendorf und der Gemeinde Oberpöring vorzulegen.

LUFTBILD MIT ERSCHLIESSUNG (M = 1:10.000)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/5)

01.03. zu erfolgen Getreideanbau nach dem 01.03. ist nur zulässig, wenn durch einen Ornithologen festgestellt wird, dass auf der betroffenen Fläche zu Zeiten der Ackerbearbeitung und Getreideanbaus keine aktiven Niststätten von Kleibiz, Großen Brachvogel oder Feldlerche vorhanden sind. Etwa 10 Roboterstandorte mit einer Größe von etwa 10 m sind auf den Flächen durch punktuell Aussetzen bei der Ansaat zu belassen. Einsatz von Düngemitteln, Gülle, Pflanzenschutzmitteln oder mechanische Bekämpfung sind nicht zulässig. Erntestens nach der Mischreife ist das Getreide abzuräumen und einschließlich der bodennah abzuschneidenden Halme abzutransportieren. Nach möglichst vollständiger Abfuhr des organischen Materials hat eine lückige Aussaat durch Mäh- bzw. Druschgutübertragung von geeigneten Spenderflächen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen. Die Flächen sind zweimal pro Jahr zu mähen, um den Biotop- und Nutzungstyp G212 zu erreichen. 1. Schnitt nicht vor dem 15. Juli, 2. Schnitt im September. Um Insekten und Kleinlebewesen zu schonen, ist mit mindestens 10 cm angehobenem Mähwerk zu mähen. Erntebau von Anreissen sind bei Bedarf durch weiteres Anheben des eingesetzten Gerätes zu schonen. Das Mähgut ist mindestens einen Tag liegen zu lassen und dann abzutransportieren. Es kann auch gehäut werden. Der Einsatz von Düngemitteln, Pestiziden und Schweißemulsiemitteln ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde E3 ist ein Streifen von ca. 20 m mit Getreide anzusetzen. Dieser ist mit einem erweiterten Saatreihenabstand (mind. 30 cm) herzustellen. Der Einsatz von Düngemitteln, Gülle, Pflanzenschutzmitteln oder mechanische Unkrautbekämpfung ist nicht zulässig. Die CEF-Maßnahme ist vor Beginn des Eingriffs umzusetzen und von der unteren Naturschutzbehörde abzunehmen.

1.9 Durchführungvertrag und Folgenutzung Der Vorhabensträger hat sich gegenüber der Gemeinde (§ 12 BauGB) im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag zu verpflichten, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, die Anlagen nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung rückzubauen. Sämtliche bauliche Konstruktionsstelle sind dem zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen.

Nach Nutzungsende ist das Grundstück und die Ausgleichsfläche wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randbepflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen.

1.10 Flurschulden Die öffentlichen Feldwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand und in Absprache mit der Gemeinde Oberpöring wiederherzustellen.

1.11 Monitoring Monitoring zur Umsetzung der gründerischen Maßnahmen: Zur Prüfung der Entwicklung der Biodiversität ist ein Monitoring zur Umsetzung der gründerischen Maßnahmen im Hinblick auf die Ausführung der Eingrünung und eines Extensivgrünlandes (G212) auf den gekennzeichneten Ausgleichsflächen und der artenfördernden Maßnahmen durchzuführen. Sollte durch das begleitende Monitoring festgestellt werden, dass u.a. die Herstellung eines extensiven Grünlandes (G212) sowie die Umsetzung der Eingrünungsmaßnahmen nicht erfüllt werden kann und erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft verbleiben, so ist nachträglich eine Anpassung des Pflegekonzeptes, Nachbesserung der Herstellung oder ein externer Ausgleich für die Eingriffe zur Verfügung zu stellen. Das begleitende Monitoring soll sich über einen Zeitraum von mindestens 10 Jahre erstrecken. Der untere Naturschutzbehörde sind in 2-jährigem Abstand Zwischenberichte inkl. Fotodokumentation vorzulegen. Die Kontrolle der Monitoringmaßnahmen sollte von qualifiziertem Fachpersonal (Biologie, Landschaftsplaner etc.) durchgeführt werden. Dieses ist der unteren Naturschutzbehörde vor Baubeginn zu benennen.

1.12 Werbeanlagen Werbeanlagen sind unzulässig.

1.13 Entsorgung Zum Anfall von Schadmodulen und zu deren ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung ist auf Änderung des technischen Umweltschutzes des Landkreises Deggendorf geeignete Nachweise vorzulegen.

VERFAHREN (1/1)

1. Die Gemeinde Oberpöring hat in der Sitzung vom 27.08.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.08.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.10.2024 hat in der Zeit vom 03.12.2024 bis 03.02.2025 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.10.2024 hat in der Zeit vom 03.12.2024 bis 03.02.2025 stattgefunden.

4. Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.05.2025 wurde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.07.2025 bis 22.08.2025 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.05.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.07.2025 bis 22.08.2025 öffentlich ausgestellt.

6. Die Gemeinde Oberpöring hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 30.09.2025 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 30.09.2025 als Satzung beschlossen.

Oberpöring, den ..... (Siegel)  
Thomas Stoiber, 1.Bürgermeister

7. Ausgefertigt  
Oberpöring, den ..... (Siegel)  
Thomas Stoiber, 1.Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermann Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Oberpöring, den ..... (Siegel)  
Thomas Stoiber, 1.Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage SO Niederpöring"

Gemeinde: Oberpöring  
Landkreis: Deggendorf  
Regierungsbezirk: Niederbayern

Genehmigungsfassung 30.09.2025



Übersichtsanlage 1 : 25.000  
Planunterlagen: Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.  
Untergrund: Aussagen über Rückklüffelse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.  
Nachrichtliche Übernahmen: Für nachschlüssig übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.  
Koordinaten- & Höhenangaben: Layer: ETRS 89 (UTM 32) / Höhenansatz: DHHN12 (m ü.NN)  
Umschreibung: Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Entwurfsverfasser:  
GeoPlan  
Donau-Genverpark 5, 84480 Osterhofen  
FON: 09922 9544-0 FAX: 09922 9544-7  
E-MAIL: info@geo-plan-online.de  
Projektitel: SO\_Freiflächenphotovoltaikanlage\_Niederpöring  
Datum: BPP\_1.000\_SO\_Niederpöring\_Darfu\_ILM  
Profilierung: Daniel Wagner  
1 : 1.000  
L2405056

HIB = 891 / 970 (0,86m)  
Allplan 2023