

# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „SO PHOTOVOLTAIKPARK STOIBER OBERPÖRINGERMÖOS“ MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

## BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

## FASSUNG ZUR 3. ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

STAND: 05.08.2024

### GEMEINDE OBERPÖRING:

---

#### vertreten durch:

**1. Bgm. Thomas Stoiber**  
Niederpöring 23 (Schloss)  
94562 Oberpöring



### PLANVERFASSER:

---



LÄNGST die LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

#### **STEFAN LÄNGST**

DIPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT UND STADTPLANER

Stadtentwicklung · Freiraumplanung · Landschafts- und Umweltplanung · Erneuerbare Energien

AM KELLENBACH 21  
D- 84036 LANDSHUT-KUMHAUSEN  
Telefon +49 871 55751 Fax +49 871 55753  
info@laengst.de www.laengst.de

## Inhaltsverzeichnis

<b>A) Planrechtliche Voraussetzungen .....</b>	<b>4</b>
<b>B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsgebietes .....</b>	<b>7</b>
<b>C) Geplante bauliche Nutzung .....</b>	<b>7</b>
<b>D) Flächenverteilung .....</b>	<b>8</b>
<b>E) Sonstiges .....</b>	<b>8</b>
<b>F) Grünordnung .....</b>	<b>9</b>
<b>G) Umweltbericht .....</b>	<b>10</b>

## Abbildungsverzeichnis

<b>Abb. 1:</b> Ausschnitt Karte Raumstruktur (Regionalplan Donau-Wald, Stand 08.04.2008) .....	<b>4</b>
<b>Abb. 2:</b> Ausschnitt Karte Landschaft & Erholung .....	<b>5</b>
(Quelle: Regionalplan Donau-Wald und Regionaplan Landshut im BayernAtlas, abgerufen am 10.03.23) .....	<b>5</b>
<b>Abb. 3:</b> Ausschnitt Karte Rohstoffsicherung .....	<b>6</b>
(Quelle: Regionalplan Donau-Wald und Regionaplan Landshut im BayernAtlas,..... abgerufen am 10.03.23 .....	<b>6</b>

## Tabellenverzeichnis

<b>Tab. 1:</b> Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung .....	<b>16</b>
<b>Tab. 2:</b> Erheblichkeit der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens.....	<b>18</b>

## Zusammenfassung des Vorhabens

Im Gemeindegebiet Oberpörring soll auf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 1481, Gemarkung Oberpörring (Flurstücksnummer nach Abschluss des laufenden Flurbereinigungsverfahrens), auf einer Fläche von 33.033 m<sup>2</sup> Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von 4,7 Megawatt mit Nebenanlagen und Grünflächen sowie Ausgleichflächen errichtet werden. Die Module werden in Ost-West-Richtung aufgeständert, um eine Blendwirkung zu vermeiden.

Betreiberfirma ist folgender ortsansässiger Gewerbebetrieb:

Stoiber Photovoltaik GmbH

Oberpörringermoos 69

94562 Oberpörring

Tel: 09937 617

Der Ausgleichsflächenbedarf wird mit dem Faktor 0,2 berechnet, wodurch dann ein Ausgleich von 5.253 m<sup>2</sup> für das Vorhaben erforderlich wird. Der Ausgleich wird intern auf Teilflächen der Fl.Nr. 1481, Gemarkung Oberpörring, erbracht. Die Ausgleichsflächen haben insgesamt eine Größe von 5.309 m<sup>2</sup> und sind damit ausreichend groß.

Der Anschluss der Anlage erfolgt über Erdkabel, die über die östlich angrenzende landwirtschaftliche Fläche in grader Linie verlegt werden. Auf die planliche Darstellung im Bebauungsplan wird verwiesen.

## A) Planrechtliche Voraussetzungen

### 1. Sondergebietsausweisung

Der bestehende Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Oberpörring stellt das Planungsgebiet als Flächen für die Landwirtschaft dar.

Der Flächennutzungsplan entspricht im Bereich des geplanten Sondergebietes nicht mehr der beabsichtigten Entwicklung und wird daher im Parallelverfahren in der 11. Änderung entsprechend angepasst.

### 2. Ziele übergeordneter Planungen

#### Regionalplan

Die Gemeinde soll überwiegend örtliche Aufgaben übernehmen.

Schwerpunkte der Gewerbe- und Siedlungsentwicklung sollen sich auf die Entwicklungsachsen bzw. deren Zubringer konzentrieren.

Die in der Region vorhandenen Potentiale für erneuerbare Energieträger sollen erschlossen werden, soweit dies mit anderen fachlichen Belangen vereinbar ist. Der bereits vorhandene Beitrag an der Nutzung erneuerbarer Energien soll weiter ausgebaut werden (B III 1 (G)).

#### Raum-/ Wirtschaftsstruktur

Die Gemeinde Oberpörring liegt nach der Regionalplanung in der Region 12 (Donau-Wald) im Allgemeinen ländlichen Raum im Nahbereich der Oberzentren Plattling und Deggendorf südlich der Entwicklungsachse von Deggendorf nach Dingolfing.

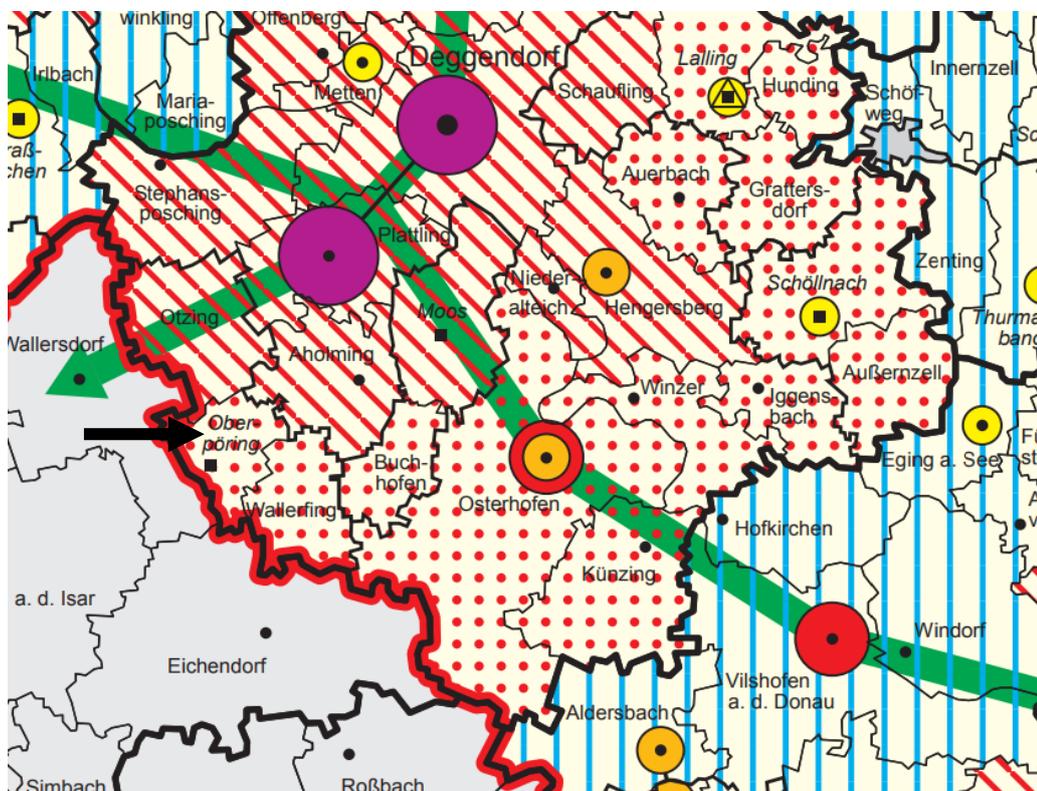
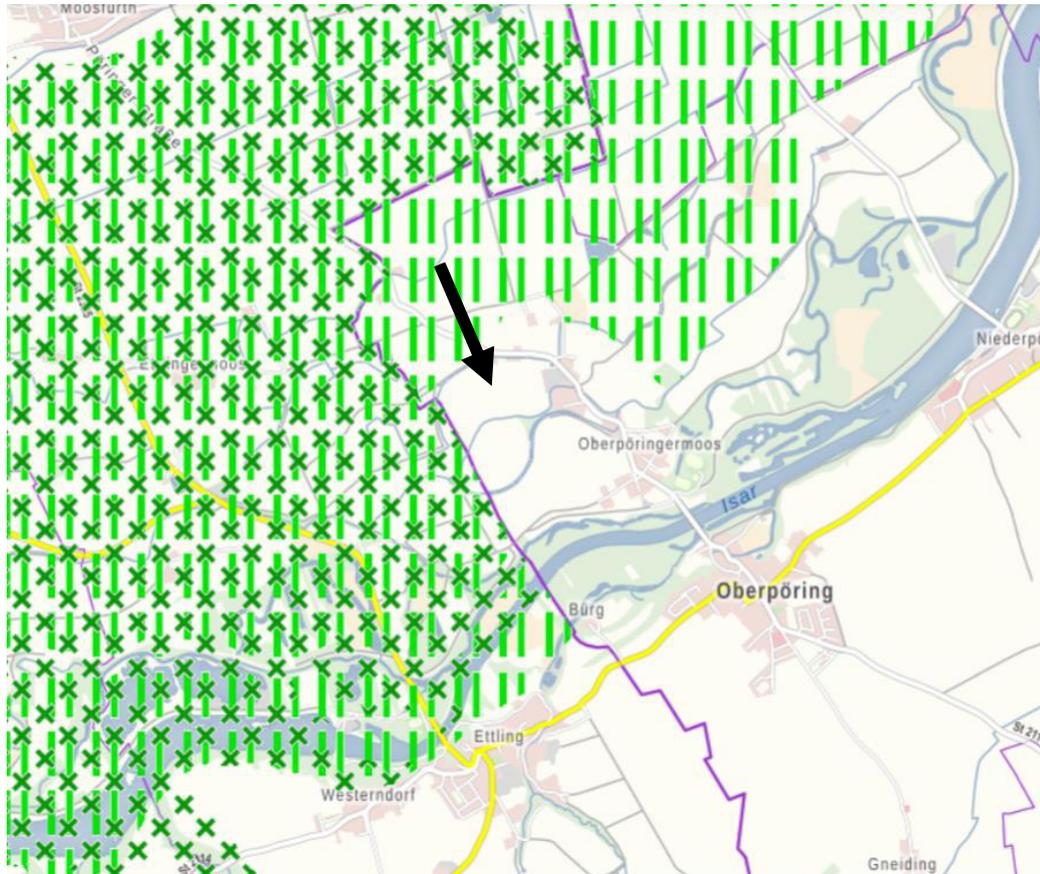


Abb. 1: Ausschnitt Karte Raumstruktur (Regionalplan Donau-Wald, Stand 08.04.2008)

## Landschaftliche Vorbehaltsgebiete



**Abb. 2:** Ausschnitt Karte Landschaft & Erholung

(Quelle: Regionalplan Donau-Wald und Regionalplan Landshut im BayernAtlas, abgerufen am 10.03.23)

Westlich des Untersuchungsgebietes im Landkreis Dingolfing-Landau liegt das landschaftliche Vorbehaltsgebiet 18 Isar, Isaraue, Niedermoorgürtel, Niederterrassen und Wiesenbrüteregebiete im nördlichen Isartal (Stadt Landshut sowie Markt Essenbach, Gemeinden Niederaichbach, Postau, Weng, Wörth a. d. Isar, Landkreis Landshut, Städte Dingolfing und Landau a. d. Isar, Gemeinden Gottfrieding, Loiching, Mamming, Moosthenning, Niederviehbach, Märkte Pilsting und Wallersdorf, Landkreis Dingolfing-Landau)

Das Planungsgebiet liegt zudem südlich des Landschaftlichen Grünzugs 4 Isartal, das im Regionalplan wie folgt beschrieben wird:

Das Isartal in der Region Donau-Wald ist in weiten Teilen als NSG bzw. LSG geschützt. Der Grünzug ergänzt diese Flächen um naturschutzfachlich wertvolle Gebiete (Natura-2000, potenzielle Lebensräume von Wiesenbrütern), Abbaustellen von Kies (Sekundärbiotope, Erholung) und sonstige Freiflächen. Der Grünzug erfüllt zusammen mit den geschützten Gebieten wichtige klimatische Funktionen in der sonst stark ackerbaulich genutzten Umgebung und dient als Erholungsraum insbesondere für die Städte Deggendorf und Plattling.

Durch die Planung werden die Ziele des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes und auch die Ziele des Grünzugs nicht beeinträchtigt, auch weil das Planungsgebiet außerhalb dieser ausgewiesenen Flächen liegt.

### **Rohstoffsicherung**

Im Gemeindegebiet ist im aktuellen Regionalplan kein Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet zur Rohstoffsicherung im Bereich des Planungsgebietes und darüber hinaus ausgewiesen.



**Abb. 3:** Ausschnitt Karte Rohstoffsicherung

(Quelle: Regionalplan Donau-Wald und Regionalplan Landshut im BayernAtlas, abgerufen am 10.03.23)

### **Landesentwicklungsprogramm (LEP)**

Nach dem LEP Bayern dienen die verstärkte Erschließung und Nutzung der Erneuerbaren Energien dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Grundsätzlich kann mit der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ein Beitrag zu den vorweg genannten Punkten geleistet werden. Die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung Erneuerbarer Energien hat raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange zu erfolgen (vgl. LEP Bayern, 6.2.1).

Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage trägt dazu bei, dass der Anteil an erneuerbaren Energien an der Stromversorgung in Bayern steigt. Dem Ziel des LEP, wonach die erneuerbaren Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind, wird somit entsprochen (vgl. LEP 6.2.1 Z).

Allerdings können Freiflächen-Photovoltaikanlagen das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (vgl. LEP 6.2.3 G). Dazu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte. Bei dem Standort in Oberpöring handelt es sich nicht um einen vorbelasteten Standort im Sinne der Landesplanung, weshalb der genannte Grundsatz negativ berührt wird. Die Gemeinde Oberpöring gewichtet den Belang der Stromerzeugung der Stromerzeugung mit erneuerbaren Energien jedoch höher als die Errichtung dieser Anlagen auf vorbelasteten Flächen. Damit kann an der bestehenden Planung festgehalten werden.

## **B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsgebietes**

### 1. Lage

Die Gemeinde Oberpörling liegt im Isartal südöstlich der Autobahn A 92 (München-Deggendorf) und südwestlich der Bundesstraße B 8 im Nahbereich von Plattling. Die Gemeinde ist durch die DEG21 und DGF36 an die Autobahn angeschlossen.

Das Planungsgebiet ist im Nordwesten von Oberpörling im Ortsteil Oberpöringermoos situiert. Die örtliche als auch überörtliche Verkehrsanbindung ist über die DEG21 und DGF36 als sehr gut zu bezeichnen.

### 2. Größe

Die Gesamtfläche für das geplante Sondergebiet beträgt innerhalb des Geltungsbereiches 33.033 m<sup>2</sup> und umfasst folgende Flurstücke nach Beendigung des laufenden Flurbereinigungsverfahrens:

Gemarkung Oberpörling:

- Fl.Nr. 1481 (Teilfläche)

Das Verfahren zur Flurbereinigung ist aktuell noch nicht abgeschlossen. Das Vorhabengebiet liegt auf Teilflächen der aktuellen Flurstücksnummern Fl.Nr. 1343, 1342, 1341, 1340, 1339, 1338, 1337, 1336, 1327/2, 1362, 1361, 1360, 1359, 1358, 1357, 1356, 1355, 1354, 1353, 1352, 1351, 1350, 1349, 1390/2, 1269, 1268, 1267, 1266, 1265, 1264/3, 1261/1, 1262, 1261 (alle Gemarkung Oberpörling). Der Einfachheit halber wird in den nachfolgenden Unterlagen aber bereits von der Flurstücksnummer (1481) nach Beendigung des Verfahrens gesprochen.

### 3. Beschaffenheit des Geltungsbereiches

Die ausgewiesene Fläche wird derzeit überwiegend als intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche genutzt. Südlich des Planungsgebietes verläuft der Längenmühlbach mit gewässerbegleitenden Ufergehölzen. Zwischen den Ufergehölzen und der landwirtschaftlichen Nutzfläche verläuft ein Streifen mit extensivem Grünland als Abstandstreifen der landwirtschaftlichen Fläche zum Gewässer.

## **C) Geplante bauliche Nutzung**

Das gesamte Sondergebiet ist zur Nutzung erneuerbarer Energien nach dem EEG 2009, in der Fassung von 2023, vorgesehen. Die geplanten Elemente für die Photovoltaikanlage werden mit einer geeigneten Neigung in Ost-West-Richtung ausgerichtet und auf dem bestehenden Gelände aufgeständert. Somit ist keine Blendwirkung zu erwarten. Die Abstände zwischen den Elementen betragen ca. 4,50 m. Die maximale Modulhöhe beträgt 3,8 m über OK-Gelände. Die Gestelle werden im Boden verankert, ohne dass eine großflächige Bodenversiegelung notwendig ist (max. 3 % der Fläche). Dadurch kommt es zu keiner Veränderung des Oberflächenabflusses. Die Einzäunung der Fläche erfolgt mit einem Maschendrahtzaun, hierbei ist ein Abstand von mind. 0,20 m zur Geländeoberfläche einzuhalten, um die Durchlässigkeit für Kleinsäuger zu gewährleisten.

Eine Einzäunung der Fläche ist jedoch aus versicherungstechnischen Gründen unerlässlich.

Nach Beendigung der Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage soll die Fläche anschließend wieder landwirtschaftlich genutzt werden.

## D) Flächenverteilung

Überschlägige Ermittlung der Brutto- und Nettofläche Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches 33.033 m<sup>2</sup>, davon

- Bereich innerhalb der Baugrenzen	ca. 26.008 m <sup>2</sup>
- private Eingrünung im Norden	ca. 556m <sup>2</sup>
- Uferbegleitgrün	ca. 854 m <sup>2</sup>
- Zufahrt	ca. 41 m <sup>2</sup>
- private Eingrünung (ex. Wiese) im Osten	ca. 265 m <sup>2</sup>
- Ausgleichsfläche Extensives Grünland (intern)	ca. 5.309 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche Geltungsbereich</b>	<b>ca. 33.033 m<sup>2</sup></b>

## E) Sonstiges

### Erschließung

Die Verkehrserschließung besteht über Feld- und Wirtschaftswege und wird als ausreichend erachtet.

### Immissionsschutz

Immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

### Wasserwirtschaft

#### Wasserversorgung

Ein Anschluss an die bestehende Trinkwasserversorgung ist nicht notwendig und nicht vorgesehen.

#### Oberflächenwasser

Das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser wird in der Fläche auf dem Grundstück selbst breitflächig versickert.

#### Oberflächengewässer

Der Längenmühlbach fließt südlich außerhalb des Planungsgebietes. Der Bach selbst und auch die uferbegleitenden Gehölze sowie der extensive Randstreifen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

#### Abwasserbeseitigung

Abwasser fällt nicht an. Ein Anschluss an das öffentliche Abwasserkanalnetz der Gemeinde ist nicht vorgesehen.

### Altlasten

Das Planungsgebiet ist nicht im Altlastenkataster eingetragen, hier liegen keine Hinweise auf Altlasten vor.

### Bodendenkmalpflege

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Bodendenkmäler vorhanden. Nördlich verläuft ein Komplex aus Bodendenkmälern (D-2-7242-0295 Siedlung und verebnete Grabhügel vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, Körpergräber des frühen Mittelalters und D-2-7242-0472 Teilstück der Römerstraße Landshut-Moos in etwa 340 m Entfernung. Östlich liegt in etwa 330 m Entfernung das Bodendenkmal D-2-7242-0294 Verebnete frühneuzeitliche Sternschanze. Diese

Bodendenkmäler sind durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Jegliche Bodeneingriffe im Planungsgebiet unterliegen gemäß Art. 8 (1-2) DSchG der Meldepflicht.

### **Anschluss an das Stromnetz**

Der Energieversorger sieht die grundsätzliche Möglichkeit der Einspeisung der Erträge der Freiflächen-Photovoltaikanlagen ins Stromnetz. Die Anbindung kann als gesichert betrachtet werden. Die Energieeinspeisung erfolgt durch Erdkabel. Die Verlegung ist mit der Gemeinde Oberpörring abzustimmen. Die Einspeisung fällt ausschließlich in den Zuständigkeitsbereich des jeweiligen Solarparkbetreibers. Der Solarparkbetreiber ist in diesem Fall die Firma Stoiber Photovoltaik GmbH, in Oberpörringermoos 69, 94562 Oberpörring. Bezüglich der Einspeisung in das Stromnetz können gegenüber der Gemeinde Oberpörring keinerlei Ansprüche geltend gemacht werden, jegliche Haftung der Gemeinde Oberpörring ist ausgeschlossen.

### **Landwirtschaft**

Das Planungsgebiet wird derzeit überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Süden ist ein extensiver Abstandstreifen zum Längenmühlbach. Gemäß der Vorgabe des § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB wird die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Fläche durch die im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) genannten Zielformulierungen begründet, wonach Erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind (vgl LEP Bayern, 6.2.1). Nach Beendigung der Nutzung der Fläche als Photovoltaikpark wird die Fläche wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt.

## **F) Grünordnung**

Die grünordnerischen Gestaltungsziele umfassen im Wesentlichen folgende Schwerpunkte.

- Um eine Verschattung zu vermeiden, beschränkt sich die Durchgrünung des Sondergebietes innerhalb der Baugrenzen auf eine krautige Bodenvegetation (Magerwiese, Weide), die alternativ regelmäßig extensiv gemäht bzw. beweidet wird. Die Ansaat wird mit Regiosaatgut, bzw. mithilfe von Mähgutübertragung von autochthonen Wiesen durchgeführt.
- Die privaten Grünflächen im Norden des Sondergebietes sind als extensives Grünland mit Gehölzstrukturen herzustellen. Die Ansaaten werden mit autochthonem Saatgut durchgeführt, bei den Pflanzungen ist autochthones Pflanzgut zu verwenden. Aufgrund einer möglichen Überschattung der Module ist durch eine entsprechende Artenwahl und Pflege darauf zu achten, dass die Vegetationsstrukturen nicht zu hoch werden.
- Die interne Ausgleichsfläche ist als extensives Grünland (z. B. Glatthaferwiese) zu entwickeln. Dabei ist autochthones Saat- und Pflanzgut zu verwenden.
- Die privaten Grünflächen im Süden des Planungsgebietes werden als extensives Grünland / Ufersaum entlang des Längenmühlbachs erhalten und gepflegt. Ein Eingriff in die bestehenden Gehölze ist nicht vorgesehen.

## G) Umweltbericht

### Inhaltsverzeichnis

<b>G.1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>11</b>
G.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtige Ziele des B-Plans	11
G.1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung	11
<b>G.2</b>	<b>Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung</b> .....	<b>11</b>
<b>G.3</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung</b> .....	<b>14</b>
<b>G.4</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich einschließlich der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung</b> .....	<b>14</b>
G.4.1	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter	14
G.4.2	Naturschutzfachlicher Eingriff und Ausgleich	15
G.4.3	Vereinfachte Vorgehensweise nach Ziffer 3.1 des Leitfadens	15
G.4.4	Regelverfahren nach Ziffer 3.2 des Leitfadens	15
<b>G.5</b>	<b>Alternative Planungsmöglichkeiten</b> .....	<b>17</b>
<b>G.6</b>	<b>Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken</b> .....	<b>17</b>
<b>G.7</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)</b> .....	<b>17</b>
<b>G.8</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung</b> .....	<b>18</b>

## G.1 Einleitung

### G.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtige Ziele des B-Plans

Ziel des Bebauungsplans ist die Bereitstellung geeigneter Flächen zur Erzeugung erneuerbarer Energien in der Gemeinde Oberpörring.

Die bisherige Nutzung wird aufgegeben. Der Bereich soll als Sondergebiet für erneuerbare Energien (Freiflächen-Photovoltaik) entwickelt werden.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberpörring wird derzeit im Parallelverfahren mit der 11. Änderung angepasst und stellt die Fläche als Sondergebiet Energie dar.

### G.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Es wurden die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, der Immissionsschutz-Gesetzgebung und die Wassergesetzgebung berücksichtigt.

Grundlage ist bei der Umsetzung bzw. der verbindlichen Bauleitplanung die Arbeitshilfe „Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2. erweiterte Auflage Januar 2003 zur Eingriffsregelung.

## G.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ und betrachtet die Auswirkungen des Sondergebiets. Dabei werden vier Stufen unterschieden: keine, geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

### Naturraum

Das Planungsgebiet liegt in der Naturraum-Haupteinheit „D65 Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ in der Einheit 064 „Dungau“, Untereinheit 064-B „Unteres Isartal und Isarmündung“.

### Schutzgut Boden

Der alluviale Aufschüttungsbereich der Isar verzahnt sich mit Niederterrassenschottern und geht randlich zumindest ohne jede Geländestufe in die z.T. jung überschotterten Niederterrassenplatten über. Auf den kalkreichen Geröllen liegen junge Graue Kalkauböden, z.T. mit Anzeichen beginnender Verbraunung.

Im Geltungsbereich bestehen nach der Bodenübersichtskarte M 1:25.000 des Bayerischen Landesamts für Umwelt die Böden fast ausschließlich aus Gley-Pararendzina und Pararendzina-Gley aus Schluff bis Lehm (Flussmergel) über Carbonatsandkies (Schotter), gering verbreitet aus Talsediment; meist tiefreichend humos.

Es sind auf Grund der Aufstellung von Solarmodulen nur Umweltauswirkungen ohne bzw. mit geringer Erheblichkeit zu erwarten. Vermeidungsmaßnahmen können während der Bauphase die Auswirkungen reduzieren.

### Schutzgut Wasser

Wasserrechtliche Schutzgebiete sind nicht vorhanden. Die relative Grundwasseerneubildungsrate ist überwiegend mittel. Im Isartal liegen die Hauptgrundwasserströme in den quartären Schotterablagerungen entlang der Isar. Das Grundwasser wird entscheidend von den unterirdischen Zuflüssen aus dem tertiären Hügelland und dem Grundwasserstrom der Isar gebildet. Die zwischen 2 und 8 m starken Kieskörper mit überhoher Durchlässigkeit enthalten ausgedehnte und ergiebige Grundwasserreservoir. Die mittleren

Flurabstände liegen bei 1,0 bis 1,5 m über den Mittelwasserständen. Die hohe Durchlässigkeit, die nur geringmächtige Überdeckung, eine hohe durchschnittliche Fließgeschwindigkeit und ein geringer Flurabstand bedingen nur einen geringen Schutz vor anthropogenen Einflüssen. Es kann davon ausgegangen werden, dass die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage keinen Einfluss auf die Grundwassersituation haben wird.

Der Längenmühlbach fließt südlich außerhalb des Planungsgebietes am Rand des Planungsgebietes entlang. Angrenzend an den Bach ist ein ausreichend großer Abstand zu den Photovoltaik-Modulen vorgesehen, die Uferflächen und der extensive Grünstreifen werden erhalten. Auf Grund der geplanten Nutzung im Sondergebiet sind somit keine nennenswerten negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

### **Schutzgut Klima/Luft**

Das Untersuchungsgebiet wird dem Klimabezirk des unterbayerischen Hügellands zugeordnet. Die mittlere Jahressumme des Niederschlags liegt in Oberpörring bei ca. 835 mm. In den Sommermonaten fallen entsprechend dem kontinentalen Charakter des Klimas 2–3-mal so viel Niederschläge als in den Wintermonaten. Es treten zum Teil ergiebige Gewitterregen auf. Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt bei 8,5 Grad Celsius. Am wärmsten ist es im Monat Juli. Es werden dann durchschnittliche Temperaturen von 18.1 °C erreicht. Im Januar sind die Temperaturen am niedrigsten. Die durchschnittliche Temperatur in dem Monat liegt bei -2.1 °C.

Insgesamt ist durch die Produktion von Erneuerbarer Energie mit einer entsprechenden Entlastung des Klimas durch Einsparung fossiler Brennstoffe zu rechnen.

### **Schutzgut Arten und Lebensräume**

Die Fläche für den geplanten Freiflächen-Photovoltaikpark werden aktuell intensiv landwirtschaftlich genutzt und weist daher nur eine geringe ökologische Wertigkeit auf. Insgesamt werden im Zuge der Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage keine Konflikte gesehen. Die Einfriedung erfolgt mit einer geeigneten Kleintierdurchlässigkeit, sodass Kleinsäuger jederzeit passieren können.

Im Süden des Planungsgebietes liegt folgendes amtlich kartiertes Biotop:

7242-1021-005 Gehölzsäume mit Röhricht und Großseggen am Längenmühlbach bei Oberpörringermoos  
*Im Bereich der Streusiedlung Oberpörringermoos ist der Längenmühlbach in 2 Gewässeräste aufgeteilt. Im Folgenden wird der nördliche Bachast beschrieben. Der Mühlbach ist etwa 8 m breit und aufgestaut (geringe Fließgeschwindigkeit). Als Biotoptypen treten v. a. Gewässer-Begleitgehölze, Hecken und Verlandungsvegetation mit Röhricht und Großseggenrieden auf.*  
TF 2-6

*Der Mühlbach ist hier von niedrigen Dämmen gefasst und verläuft geländenah, teilweise sogar über Gelände. Es wechseln Gewässerbegleitgehölze (alte Kopfweiden, Hartriegelgebüsch, Erle, Esche, Traubenkirsche, Pfaffenhut) mit Schilf- / Rohrglanzgrasröhricht und Sumpf-Seggenried (1-4m breit). Sonstige Flächenanteile mit Brennessel und Kratzbeere sind eingelagert.*

In das Biotop wird nicht eingegriffen. Außerdem wird zur Baugrenze ein ausreichend großer Abstand gehalten, so dass eine Beeinträchtigung des Biotops ausgeschlossen werden kann.

Das Vorhaben liegt innerhalb der Wiesenbrüterkulisse. Gemäß den Hinweisen des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur „Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ vom 10.12.2021 zählen Wiesenbrütergebiete als grundsätzlich nicht geeignete Standorte („Ausschussflächen“) für Freiflächen-PV-Anlagen. Das Planungsgebiet liegt jedoch zwischen vertikalen Heckenstrukturen im Westen und im Süden am Längenmühlbach und Wohnbebauung im Norden sowie Wohn- und Gewerbeflächen im Osten. Wiesenbrüter halten zu vertikalen Gehölzstrukturen mindestens 50 m Abstand, zu Straßen (die nordöstlich des Planungsgebietes verläuft) mindestens 120 m

(LfU 2016, Ermittlung der Toleranz von Wiesenbrütern gegenüber Gehölzdichten, Schilfbeständen und Wegen in ausgewählten Wiesenbrütergebieten des Voralpenlandes). Damit ist das Planungsgebiet nur etwa zur Hälfte potenziell für Wiesenbrüter nutzbar. Zudem wird die Vorhabenfläche intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der Ornithologe Walter Franzisi als Altenbuch hat die Fläche im Frühjahr 2023 mehrfach begangen und konnte keine Wiesenbrüter auf der Fläche nachweisen. Zusätzlich wurde ein Artenschutzgutachten erstellt, für das im Frühjahr 2024 vier Begehungen im Bezug auf die Erfassung von Brutvögeln (neben weiteren Begehungen für Fledermäuse, Haselmaus, Reptilien und Amphibien) durchgeführt. Das Gutachten (Schober 08/2024) konnte nachweisen, dass bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen das geplante Vorhaben zum Bau der PV-Freiflächenanlage keinen negativen Einfluss auf die Vogelpopulation in dem Gebiet haben wird und daher das Vorhaben trotz der Lage im Wiesenbrütergebiet durchgeführt werden kann. Aufgrund der Kartiererergebnisse kann nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde auf einen zusätzlichen Ausgleich für den Eingriff in das Wiesenbrütergebiet verzichtet werden. Auf das Artenschutzgutachten (Schober 08/2024), das bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt wurde, wird verwiesen.

Insgesamt bedingt das Vorhaben nur geringe bis mittlere Beeinträchtigungen. Anlage- bzw. betriebsbedingt sind keine nennenswerten Umweltauswirkungen zu erwarten. Lediglich während der Bauphase ist mit Umweltauswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit zu rechnen.

### **Schutzgut Landschaftsbild**

Nach dem Grundsatz des Bayerischen Landesplanungsgesetzes soll das Landschaftsbild Bayerns in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewahrt werden (vgl. BayLplG Art. 6 Abs. 2 Nr. 7 Satz 1). Das Landschaftsbild im Projektgebiet ist durch den südlich verlaufenden Längenmühlbach mit den uferbegleitenden Gehölzen geprägt. Das Projektgebiet selbst ist landwirtschaftliche Nutzfläche ohne besondere landschaftliche Eigenarten. Die Einsehbarkeit von der Wohnbebauung im Osten ist aufgrund der vorgelagerten landwirtschaftlichen und gewerblichen Gebäudehallen als relativ gering einzuschätzen. Das Projektgebiet ist doch von der Wohnbebauung, die im Norden angrenzt, aufgrund der Topographie gut einsehbar. Eine entsprechende Eingrünung kann die Einsehbarkeit deutlich reduzieren. Es entstehen somit durch das Vorhaben insgesamt geringe bis mittlere negative Umweltauswirkungen.

### **Schutzgut Mensch (Erholung)**

Das Geltungsgebiet hat derzeit für die Naherholung keine Bedeutung. Es entstehen somit durch die vorgelegte Planung keine Auswirkungen im Bereich der Erholungsfunktionen in der Gemeinde Oberpörring.

### **Schutzgut Mensch (Immissionen)**

Der durch das Vorhaben mögliche zusätzliche Individualverkehr, bedingt durch die Wartung und Betreuung der Anlagen, wird als relativ gering prognostiziert. Lediglich während der Bauphase ist mit erhöhten Lärmimmissionen in der Umgebung zu rechnen. Insgesamt ist lediglich mit Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu rechnen.

Eine Blendwirkung auf die umliegenden Straßen kann durch die bestehende Bebauung im Norden und Osten sowie die bestehenden Gehölze mit weitestgehender Sicherheit ausgeschlossen werden. Der Immissionsschutz sieht in seiner Stellungnahme zu dem Vorhaben keine Probleme mit Blendwirkungen des Vorhabens auf Wohnbebauung oder Straßen.

### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Hinweise auf Kultur- und Sachgüter bzw. Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Die nördlich und östlich ca. 330-340m entfernt liegenden Bodendenkmäler werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

### **G.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Fläche würde bei Nichtdurchführung des Vorhabens weiterhin als landwirtschaftliche Nutzfläche bestehen bleiben. Die Möglichkeit zum Klimaschutz mithilfe der Produktion erneuerbarer Energien könnten nicht genutzt werden. Zudem würde kein Beitrag zum Umbau der bayerischen Energieversorgung sowie zur Ressourcenschonung geleistet werden können. Die grünordnerischen Maßnahmen im Gebiet könnten ebenfalls nicht umgesetzt werden.

### **G.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich einschließlich der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung**

#### **G.4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter**

##### **Schutzgut Boden**

- Vermeidung von Bodenkontamination und nicht standortgerechten Bodenveränderungen
- Schutz vor Erosion oder Bodenverdichtung

##### **Schutzgut Wasser**

- Zur Unterstützung des natürlichen Wasserkreislaufes soll das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert werden.

##### **Schutzgut Arten und Lebensräume**

- Verwendung von autochthonem Saat- und Pflanzgut für die Anlage der internen Ausgleichsflächen
- Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume
- Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung werden durchgeführt, um Gefährdungen der nach den einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

##### **1 V Allgemeine Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen**

- Zur Vermeidung von Störungen der Nachtruhe von Menschen sowie von nachtaktiven Tierarten (insb. Fledermäusen) ist ein Verzicht auf Bauarbeiten in den Nachtzeiten vorgesehen (20:00 bis 7:00 Uhr in Anlehnung AVV-Baulärm).
- Sind Nachtbauarbeiten unvermeidbar, erfolgt in den Sommermonaten (April bis Oktober) zur Beleuchtung der Baustelle die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel. Die Beleuchtung wird seitlich so abgeschirmt, dass Streulichteintrag in die umgebenden Flächen minimiert wird.

##### **2 V Schutz von Brutvögeln**

- Baumaßnahmen erfolgen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar außerhalb der Brutzeit von Vögeln (gemäß § 39(5) BNatSchG bzw. Art. 16(1) BayNatSchG).

Auf den Artenschutzbeitrag (Schober Gesellschaft für Landschaftsplanung mbH, 08/24) wird verwiesen.

### **Schutzgut Landschaft**

- Eingrünungsmaßnahmen im Norden der Anlage

#### **G.4.2 Naturschutzfachlicher Eingriff und Ausgleich**

Da durch den Bebauungsplan Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist nach § 18 BNatSchG über die Vermeidung und den Ausgleich nach den Vorschriften des § 1 und 1a BauGB zu entscheiden. Die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind danach in der Abwägung zu berücksichtigen; der Ausgleich ist innerhalb der durch § 1a Abs. 3 BauGB zur Verfügung stehenden Möglichkeiten im Rahmen der Satzung zu regeln. Die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung für das gegenständliche Bebauungsplanverfahren erfolgt anhand des bayerischen Verfahrens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BStMLU, 2. Auflage, Januar 2003) sowie des Schreibens der Obersten Baubehörde zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 14.01.2011.

#### **G.4.3 Vereinfachte Vorgehensweise nach Ziffer 3.1 des Leitfadens**

Die vereinfachte Vorgehensweise entsprechend Ziffer 3.1 des Leitfadens ist bei dem gegenständlichen Bebauungsplan nicht anwendbar, da es sich um kein reines oder allgemeines Wohngebiet handelt. Somit kommt das Regelverfahren nach Ziffer 3.2 zur Anwendung.

#### **G.4.4 Regelverfahren nach Ziffer 3.2 des Leitfadens**

##### Einstufung des Plangebietes vor Bebauung (Bestandsbeurteilung):

Der Untersuchungsraum kann hier auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Größe 33.033 m<sup>2</sup>) beschränkt bleiben, da vorhabenbezogene oder schutzgebietsspezifische Beeinträchtigungen über den Geltungsbereich hinaus nicht zu erwarten sind (siehe Kapitel 2).

##### Ergebnis:

Das Plangebiet ist hinsichtlich der vorherrschenden Bedeutung als Fläche geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I) einzustufen.

##### **Auswirkungen des Eingriffs**

Das Planungsgebiet mit einer Größe von 33.033 m<sup>2</sup> setzt sich wie folgt zusammen:

<b>Bestehende Flächennutzung</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>
- Grünweg bzw. Grünstreifen im Westen und Süden	ca. 2.406 m <sup>2</sup>
- Uferstreifen mit Biotopanteilen	ca. 854 m <sup>2</sup>
- landwirtschaftliche Nutzflächen	ca. 29.773 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 33.033 m<sup>2</sup></b>

Die Eingriffsfläche ist entsprechend der Eingriffsintensität der Planung wie folgt zuzuordnen:

SO Flächen mit niedrigem Versiegelungs- / Nutzungsgrad (Typ B I)

Die zulässigen Eingriffe in dem geplanten Baufeld werden gemeinsam ermittelt und sollen dann durch entsprechende Grün- bzw. Ausgleichsflächen ausgeglichen werden. Insgesamt reduziert sich der Eingriffsbereich hinsichtlich seiner Beeinträchtigungen auf eine Fläche von 26.265 m<sup>2</sup>.

**Tab. 1:** Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Nutzung	Fläche in m <sup>2</sup>	Faktor nach Leitfaden bzw. Schreiben der Obersten Baubehörde zur Freiflächen-Photovoltaik vom 14.01.2011, vom 19.11.2009 und AZ StMLU	Ausgleichserfordernis/-fläche	
Bereich innerhalb der Baugrenzen	26.008 m <sup>2</sup>	0,2	5.202	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt Eingriffsfläche</b>	<b>26.008 m<sup>2</sup></b>		<b>5.202</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Uferstrukturen	854 m <sup>2</sup>			
Zufahrt	41 m <sup>2</sup>			
Eingrünung im Norden	556 m <sup>2</sup>			
Eingrünung im Osten	265 m <sup>2</sup>			
		<i>Aufwertungsfaktor</i>		
Ausgleichsfläche ext. Grünland intern	5.309 m <sup>2</sup>	1,0	5.309	m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche Ausgleich intern</b>	<b>5.309 m<sup>2</sup></b>		<b>5.309</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche Geltungsbereich</b>	<b>33.033 m<sup>2</sup></b>			
<b>Ausgleichsflächenbilanz</b>			<b>+</b>	<b>107 m<sup>2</sup></b>

### Festlegung des Kompensationsfaktors

Kategorie I / Gebietstyp B – Spanne der Kompensationsfaktoren 0,2 bis 0,5:  
Aufgrund des überwiegenden Vegetationsbestands einer intensiv genutzten Ackerfläche erscheint grundsätzlich im Bereich des Gebietstyps B der Kompensationsfaktor 0,2 gerechtfertigt.  
Der Kompensationsfaktor von 0,1 auf Grundlage des Schreibens der Obersten Baubehörde zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 19.11.2009 kommt nicht zur Anwendung.

### **Ergebnis:**

Nach den Ermittlungsgrundsätzen des Regelverfahrens ist aus fachlicher Sicht eine Ausgleichsfläche von **5.202 m<sup>2</sup>** für das gegenständliche Bebauungsplanverfahren erforderlich, die insoweit in die Abwägungsentscheidung einzustellen ist.

### **Maßnahmen und Standort des Ausgleichs**

Der naturschutzrechtliche Ausgleich für das gegenständliche Satzungsverfahren erfolgt durch folgende Maßnahmen intern im Planungsgebiet:

#### **Entwicklungsziele**

Auf den internen Ausgleichsflächen (Teilflächen der Fl.Nr. 1481, Gemarkung Oberpörring) soll in den Randbereichen zur PV-Anlage extensives Grünland (z.B. Glatthaferwiese) hergestellt werden.

#### **Aufwertungsmaßnahmen**

Die Flächen im Süden und Osten des Planungsgebietes, die derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden, sollen in artenreiches extensives Grünland (z.B. Glatthaferwiese) überführt werden. Die Flächen haben eine Gesamtgröße von **5.309 m<sup>2</sup>** (Anrechnungsfaktor 1,0). Die Ansaat wird ausschließlich mit autochthonem Saatgut der Herkunftsregion 16 (z.B. zertifiziertes Regio-Saatgut) durchgeführt. Pflege der Fläche: 1- bis 2-schürige Mahd (erste Mahd ab 15.6.) mit Abfuhr des Mähguts. Auf der Fläche wird auf Düngung und auf Pflanzenschutzmittel verzichtet.

#### **Zusammenfassung**

Mit den festgelegten Maßnahmen innerhalb der Ausgleichsfläche erfolgt jeweils die erforderliche Aufwertung von Kategorie I (Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, oberer Wert: Ackerflächen bzw. Grünlandflächen) in Kategorie II (Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, oberer Wert: artenreiches oder extensiv genutztes Grünland). Für die Ausgleichsfläche wird ein Aufwertungsfaktor von 1,0 unterstellt. Insgesamt stehen also durch die geplanten Maßnahmen **5.309 m<sup>2</sup>** zur Verfügung. Abzüglich des notwendigen Ausgleichsflächenbedarfs in Höhe von **5.202 m<sup>2</sup>** ergibt sich somit ein vollumfänglicher Ausgleich. Die Eintragung der Ausgleichsfläche in das Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umwelt ist von der Antragstellerin auszuführen. Ein Abdruck der Eintragung ist dem Landratsamt Deggendorf und der Gemeinde Oberpörring vorzulegen.

## **G.5 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wurden bereits verschiedene Standorte für die Entwicklung von Sondergebieten für erneuerbare Energien untersucht. Die Zufahrt erfolgt angrenzend an den bestehenden Wirtschaftsweg von Norden, eine Erschließung von anderen Seiten erscheint nicht sinnvoll. Der jetzt vorliegende Entwurf hat sich als einzig realisierbare Variante herauskristallisiert.

## **G.6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurden der Bayerische Leitfaden und die Schreiben der Obersten Baubehörde zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 19.11.2009 und 14.01.2011 verwendet. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der Bewertung sowie als Datenquelle wurden der Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberpörring sowie das ABSP Deggendorf und Angaben der Fachbehörden verwendet.

## **G.7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Auf Grund der geringen Umweltauswirkungen in den einzelnen Schutzgütern werden keine gesonderten Überwachungsmaßnahmen für notwendig erachtet.

## G.8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Für die geplante Bebauung wurde ein Standort im Norden von Oberpörring im Ortsteil Oberpörringermoos gewählt. Die Fläche stellt sich derzeit als intensiv ackerbaulich genutzte Fläche dar. Südlich verläuft der Längenmühlbach mit seinen Ufergehölzen, der von der Planung nicht betroffen wird. Die Einsehbarkeit des Geländes aus Richtung von Oberpörringermoos ist durch die Lagerhallen im Osten bereits eingeschränkt. Von Norden ist die Anlage aufgrund der Topographie einsehbar, durch die Eingrünung wird dies reduziert. Es werden keine wertvollen Lebensräume durch die Planung betroffen. Geplante Vermeidungsmaßnahmen minimieren den naturschutzrechtlichen Eingriff. Der verbleibende Eingriff wird intern ausgeglichen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

**Tab. 2:** Erheblichkeit der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
<b>Boden</b>	Geringe Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
<b>Wasser</b>	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit
<b>Klima/Luft</b>	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit
<b>Arten und Lebensräume</b>	Geringe bis mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
<b>Landschaftsbild</b>	Geringe Erheblichkeit	Geringe bis mittlere Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
<b>Mensch (Erholung)</b>	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit
<b>Mensch (Immissionen)</b>	Geringe Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Geringe Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit

Gemeinde Oberpörring, 05.08.2024

.....  
(Bürgermeister)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 0.1 SONDERGEBIET

#### 0.1.1 Art der baulichen Nutzung (nach § 11 BauNVO)

##### 0.1.1.1 Sondergebiet „Photovoltaik“ (gem. § 11 Abs. 2 BauNVO)

**0.1.1.2** Zulässig ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Solarmodulen und Trafostation bis zu einer maximal zulässigen Anlagenhöhe von 3,8 m über Gelände sowie sonstiger baulicher Anlagen zur Speicherung regenerativer Energien mit jeweils allen dazugehörigen technischen Nebenanlagen. Zwischen den Modulreihen ist ein mindestens 3 m breiter besonnener Streifen einzuhalten. Der Modulabstand zum Boden beträgt mindestens 0,8 m.

#### 0.1.2 Maß der baulichen Nutzung

##### 0.1.2.1 Zulässige Grund- / Geschossfläche

Nutzung	Grundflächenzahl GRZ § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO	Geschossfläche - GFZ § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
Photovoltaikanlage einschließlich Trafostation, Wechselrichter, Übergabestation, sonstige bauliche Anlagen zur Speicherung regenerativer Energien und dazugehörige Nebenanlagen	max. 16.905 m <sup>2</sup>	-

#### 0.1.3 Einfriedung

**0.1.3.1** Eine Einfriedung des Geländes ist bis 2,20 m Höhe zulässig. Ausführung als Maschendrahtzaun ohne Sockel. Der Zaun soll ohne Bodenabstand errichtet werden. Zur Gewährleistung der Durchlässigkeit für Kleinsäuger ist die Einzäunung entweder so großmaschig herzustellen, dass sie für Kleintiere durchlässig ist. Alternativ können alle 20 bis 30 m am Boden kleintierdurchlässige Röhren integriert werden. Die natürliche unveränderte Geländeoberkante stellt den unteren Bezugspunkt dar. Zu vorhandenen Biotopen, Gewässern und Gehölzen ist ein Mindestabstand von 10 m zwischen Zaun und den Biotopen / Gewässern / Gehölzen einzuhalten.

Die Ausführung als wolfsicherer Maschendrahtzaun ist zulässig. Anforderung zur Wolfsicherheit der Zäunung durch Zusatzsicherung sind:

- Untergrabschutz über Elektrolitze in max. 20 cm Bodenhöhe außen am Zaun, max. 20 cm Abstand vom Zaun, zusätzlich Überkletterungsschutz mit einer Elektrolitze oben am Zaun
- Baustahlmatte mit Maschenweite 10x10 cm als Sicherung einer bestehenden Bodenfreiheit, zusätzlich horizontal vor dem Zaun ausgelegter Untergrabschutz (z. B. Maschendraht, mind. 60 cm breit); es kann hierfür z. B. auch eine 1 m breite Baustahlmatte längs abgewinkelt werden und gleichzeitig dem Schutz in vertikaler sowie horizontaler Richtung dienen; eine sichere Verankerung im Boden und am Zaun muss gewährleistet sein; durch die 10x10 cm-Maschen kommen kleine und mittelgroße Säugetiere wie Igel, Marder und Feldhasen sowie Hühnervögel noch durch, der Wolf nicht; zusätzlich Überkletterungsschutz mit einer Elektrolitze oben am Zaun

**0.1.4 Oberflächenwasser**

**0.1.4.1** Sämtliches im Sondergebiet anfallendes unverschmutztes Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern.

**0.1.5 Folgenutzung**

**0.1.5.1** Die festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen sind nur solange zulässig, wie die Stromerzeugung aufrechterhalten wird. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche gemäß § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt.

**0.2 GRÜNORDNUNG****0.2.1 Private Grünfläche**

**0.2.1.1** Die private Grünfläche um die Anlagenfläche (Ausgleichsflächen) (Flurstück Fl.Nr. 1481, Teilfläche im Westen und Süden, Gemarkung Oberpörring), ist mit der Ansaat von autochthonem Saatgut mit hohem Kräuteranteil (min. 30%) vorzunehmen. Die Flächen sind entsprechend der in Kap. 0.2.1.4 genannten Maßnahmen zu pflegen und zu unterhalten.

**0.2.1.2** Die private Grünfläche im Bereich nördlich der Baugrenze (Flurstück Fl.Nr. 1481, Teilfläche, Gemarkung Oberpörring) ist als extensives Grünland mit Gehölzstrukturen zur Eingrünung vorgesehen. Die Wiesenansaat ist mit autochthonem Saatgut mit hohem Kräuteranteil (min. 30%) vorzunehmen. Saat- und Pflanzgut ist aus autochthoner Herkunft zu nehmen.

Erstgestaltungs- und Herstellungsmaßnahmen:

Hecke 3-reihig, Anteil Sträucher 90 % und 10 % Heister

Reihenabstand 1 m, Pflanzabstand 1 m

Hecke in 2 Abschnitten von je 30 lfm pflanzen (je 40 Sträucher und 5 Heister pro Abschnitt)

Pro Abschnitt sind folgende Pflanzen aus der Artenliste in folgender Anzahl zu pflanzen:

Anz.	Heister 3xv. m.B. StU 12-14	
1x	Acer campestre	Feld-Ahorn
1x	Betula pendula	Birke
1x	Carpinus betulus	Hainbuche
1x	Prunus avium	Vogel-Kirsche
1x	Sorbus aria	Mehlbeere

Anz.	Sträucher 2xv. o.B. 60-100	
5x	Cornus mas	Kornelkirsche
3x	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
3x	Corylus avellana	Haselnuss
10x	Rosa canina	Hunds-Rose
10x	Rosa majalis	Zimt-Rose
5x	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
4x	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Sollten die Pflanzenarten nicht in der gewünschten Qualität autochthoner Herkunft bekommen werden, kann auf andere Arten der Artenliste (0.2.2) autochthoner Herkunft zurückgegriffen werden. Ein Rückschnitt der zu pflanzenden Gehölze ist aus naturschutzfachlicher Erfordernis durchzuführen, d.h. nach ca. 10-15 Jahren, nur abschnittsweise auf maximal 20 m Länge und nicht mehr als einem Drittel der Länge und außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind dauerhaft durch Ausmähen zu entfernen.

- 0.2.1.3** Die private Grünfläche im Osten des Planungsgebietes (Flurstück Fl.Nr. 1481, Teilfläche, Gemarkung Oberpörring) mit einer Breite von 1,0 m ist als extensives Grünland zur Eingrünung vorgesehen. Die Wiesenansaat ist mit autochthonem Saatgut mit hohem Kräuteranteil (min. 30%) vorzunehmen.
- 0.2.1.4** Die private Grünfläche im Bereich südlich der Ausgleichsfläche (Flurstück Fl.Nr. 1481, Teilfläche, Gemarkung Oberpörring) ist als feuchter Ufersaum zu pflegen und zu erhalten. Eine Ansaat ist nicht erforderlich.
- 0.2.1.5** Die private Grünfläche innerhalb der Anlagenfläche (Flurstück Fl.Nr. 1481, Teilfläche, Gemarkung Oberpörring) ist als extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland herzustellen. In Arten- und Strukturausstattung ähnelt es dem Biotop- und Nutzungstyp „*Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland*“ (=BNT G212). Die Wiesenansaat ist mit autochthonem Saatgut mit hohem Kräuteranteil (min. 30%) vorzunehmen. Die Pflege der Fläche erfolgt durch eine 2-schürige Mahd (erste Mahd ab 15. Juni, Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm, kein Mulchen) mit Entfernung des Mähguts. Die Mahd mit Mähgutabfuhr wird abschnittsweise und rotierend durchgeführt. Je Mahdtermin wird nur 1/3 der Fläche gemäht. Eine Beweidung der Flächen ist ausgeschlossen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist unzulässig. Aufkommende invasive Neophyten sind mit geeigneten Maßnahmen umgehend zu bekämpfen. Besitz der Standort hohe Nährstoffvorräte wegen der zuvor ackerbaulichen Bewirtschaftung, sind ggf. während der Entwicklungsphase zusätzliche Mähdurchgänge im Sinne von Schröpfschnitten erforderlich.
- 0.2.1.6** Die Eintragung der Ausgleichsfläche in das Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umwelt ist von der Antragstellerin auszuführen. Ein Abdruck der Eintragung ist dem Landratsamt Degendorf und der Gemeinde Oberpörring vorzulegen.

**0.2.2 Artenliste (Gehölze)**

Bäume: Heister 3xv. m.B. StU 12-14

Acer campestre Feld-Ahorn

Betula pendula Birke

Carpinus betulus Hainbuche

Prunus avium Vogel-Kirsche

Sorbus aria Mehlsbeere

Sorbus aucuparia Gemeine Eberesche

Obstbäume, alle Arten, vorzugsweise Hochstämme

Sträucher: Sträucher 2xv. o.B. 60-100

Cornus mas Kornelkirsche

Cornus sanguinea Roter Hartriegel

Corylus avellana Haselnuss

Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche

Rhamnus frangula Faulbaum

Rosa canina Hunds-Rose

Rosa majalis Zimt-Rose

Salix caprea Sal-Weide

Sambucus nigra Schwarzer Holunder

Viburnum lantana Wolliger Schneeball

Viburnum opulus Echter Schneeball

Nadelgehölze aller Art, hängende und buntlaubige Arten und Sorten sind im gesamten Gebiet unzulässig.

**0.2.3 Biotopkartierte Flächen**

Die südlich angrenzenden biotopkartierten Flächen dürfen nicht beeinträchtigt werden.

## TEXTLICHE HINWEISE

### A Brandschutz

#### 1. Zugänglichkeit:

Etwaige Sperrvorrichtungen zum Gelände und Gebäude sind zulässig, wenn die Feuerwehr diese öffnen kann. Dies ist vom Betreiber mit dem Kreisbrandrat im Vorfeld abzustimmen. Am Zufahrtstor muss deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die Anlagen angebracht sein. Die Erreichbarkeit des verantwortlichen Ansprechpartners ist auch der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen.

Sollte das Gelände der PV-Anlage eingefriedet werden und der Betreiber eine gewaltlose Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehr schaffen wollen, kann am Zufahrtstor ein Feuerwehr-Schlüsseldepot Typ 1 (nicht VdS-anerkannt) vorgesehen werden. Ob dies aus versicherungsrechtlichen Gründen möglich ist, ist mit dem Sachversicherer zu klären.

#### 2. Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken:

Hier 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.

#### 3. Leitungsbau:

Sollte ein Leitungsbau für den Brandschutz notwendig sein, sind die entstehenden Kosten für den Bau der Leitungen sowie für die evtl. notwendigen Veränderungen des bestehenden Rohrleitungsnetzes gemäß Verbandsatzung § 4 Absatz 7 vom Vorhabensträger zu tragen.

Zusätzlich ergehen Festsetzungen und Vorgaben, sofern diese nicht rechtlich fixiert sind, diese als Hinweise zur Verwirklichung der Schutzziele nach Art. 12 der BayBO.

#### Ausstattung Feuerwehr:

Die Leistungsfähigkeit der örtlich zuständigen Feuerwehr Oberpörring und der kommunalen Feuerwehren im Umkreis, die über den Alarmplan eingebunden sind, ist für die in dieser Stellungnahme behandelten Aufgabenstellung ausreichend.

#### Flächen für die Feuerwehr:

Zur geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage ist eine Zufahrt erforderlich, siehe Art. 5 der BayBO. Bei Feuerwehrezufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind auf Privatgrundstücken entsprechend der Bayerischen Technischen Baubestimmungen (BayTB) Ausgabe Oktober 2018 die Vorgaben der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ einzuhalten.

#### Ansprechpartner:

Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, muss am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden.

#### Feuerwehrplan:

Wegen der Besonderheiten von Photovoltaikanlagen ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 erforderlich. Der Feuerwehrplan ist der Brandschutzdienststelle zur Durchsicht und Freigabe vorzulegen. Mit Inbetriebnahme ist der Feuerwehrplan nach DIN 14095 in drei Ausfertigungen gedruckt und als PDF-Datei der Brandschutzdienststelle zu übermitteln. Neben dem nach DIN 14095 erforderlichen Angaben sollte die Leitungsführung bis zum/zu den Wechselrichter/-n und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens erkennbar sein.

Die Einweisung für die örtlich zuständige Feuerwehr hat durch den Betreiber zu erfolgen.

**B Beschädigung**

Beschädigungen durch Verschmutzung oder Steinschlag, die auf ortsübliche Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen, wie z. B. Winterdienst der angrenzenden Straßen zurückzuführen sind, sind vom Betreiber der Freiflächen-Photovoltaikanlage hinzunehmen und führen zu keinerlei Schadenersatzansprüchen.

**C Landwirtschaft**

Die Nutzung auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen darf während und nach den Baumaßnahmen nicht eingeschränkt sein. Vor Beginn der anfallenden Bauarbeiten ist eine Absprache mit den betroffenen Bewirtschaftern zu empfehlen. Es ist zu gewährleisten, dass weder durch Baumaßnahmen noch durch geschaffene Grünflächen Beeinträchtigungen der benachbarten landwirtschaftlichen Grundstücke entstehen.

Ebenso ist auf die regelmäßig notwendige Pflege der Grünfläche sowie der überplanten Fläche zu achten. Eine Verunkrautung der Grünfläche bzw. der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden. Das Planungsgebiet ist in Teilen von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Von diesen können bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch ausgehen. Schadenersatzansprüche gegenüber den Bewirtschaftern können diesbezüglich nicht geltend gemacht werden. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.

Die öffentliche Zuwegung, die durch die Baumaßnahme beansprucht wird, ist durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand und in Absprache mit der Gemeinde wiederherzustellen. Die Straßen und Wege rund um das Planungsgebiet sind wichtige Zufahrten zu den landwirtschaftlichen Grundstücken. Diese müssen für den landwirtschaftlichen Verkehr jederzeit befahrbar bleiben.

Die Beweidung und die damit weiterhin mögliche landwirtschaftliche Nutzung sollte angestrebt werden. Die Anlage sollte baulich so konzipiert werden, dass auch eine Beweidung durch Rinder möglich ist.

Das Planungsgebiet ist in Teilen von intensiv landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Von diesen können bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen in Form von Steinschlag, Lärm, Staub und Geruch ausgehen.

**D Hochwasserschutz**

Das Vorhaben liegt in einem Gebiet, das vor einem 100-jährlichen Hochwasserereignis (HW100) geschützt ist. Die Hochwasserschutzanlagen entsprechen zwar den Regeln der Technik, in Katastrophenfällen (Versagen der Hochwasserschutzanlagen bzw. größeres Hochwasserereignis als das 100-jährliche Hochwasserereignis) wird das Gebiet aber überflutet werden. Der Bauwerber hat bezüglich der bestehenden Hochwassergefahr eigenverantwortlich Vorsorge zu treffen.

In Katastrophenfällen (Versagen der Hochwasserschutzanlagen bzw. größeres Hochwasserereignis als das 100-jährliche Hochwasserereignis) sollten keine existenzbedrohenden Schäden auftreten. Im Wesentlichen sollten Baumaterialien mit hoher Widerstandsfähigkeit gegen Wasserwirkung verwendet werden.

Die Elektroinstallation sollte an mögliche Überschwemmungen angepasst sein. Die wesentlichen Anlagenteile sollten, soweit möglich, oberhalb der HW100-Kote (hier ca. 329,60 m ü. NN) errichtet werden. Die Dichtigkeit und Funktionsfähigkeit aller betroffenen Anlagen sollten auch beim Bemessungshochwasser (HW100) gewährleistet werden.

Mögliche Grundwasserstände bis Geländeoberkante und höher sowie Grundwasserdruckhöhen bis mindestens HW100 sind zu berücksichtigen. Durch aufsteigendes Grundwasser kann es zu örtlichen Überschwemmungen kommen.

Dränungen und Grundwasserentspannungen sind nicht zulässig. Baugruben, Leitungsgräben u. ä. sind umgehend und vor allem dicht zu verfüllen. Die Dichtwirkung bindiger bzw. gering durchlässiger Bodenschichten darf nicht geschwächt werden.

Das Binnenentwässerungssystem darf nicht beeinträchtigt werden. Insbesondere sind Geländemulden und Tiefpunkte als Rückhalteflächen für die Binnenentwässerung zu erhalten. Eine Beeinträchtigung Dritter, z.B. durch Rückstau oder Wasserabdrängung, muss ausgeschlossen sein. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken.

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Bundesanlagenverordnung (AwSV) zu erfolgen. Auch in Katastrophenfällen sind eine Gefährdung sowie Schäden durch den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen auszuschließen. Dies betrifft insbesondere den Umgang mit Dieseltreibstoff während der Bauphase und mit Hydraulikölen in den Trafos.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Hochwasserschutzanlagen zwar für ein 100-jährliches Hochwasserereignis (HQ100) ausgelegt sind, jedoch keinen planmäßigen Schutz vor einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) der Isar bieten. Ein HQextrem ist ein Hochwasserereignis, das selten auftritt und zu deutlich höheren Wasserständen als ein HQ100 führt. Für die Abflussmenge wird in etwa die 1,5-fache Menge des HQ100 angenommen. In den erstellten Hochwassergefahren- und -risikokarten ist der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes daher als Gebiet gekennzeichnet, in dem eine Hochwassergefahr und ein Hochwasserrisiko bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) der Isar besteht. In Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen.

#### **E Herstellung der Zufahrt**

Die Herstellung eines neuen Zuganges oder einer neuen Zufahrt unmittelbar zur Kreisstraße wird nicht genehmigt. Der Zugang und die Zufahrt sind über die Fl.Nr. 1506/6 (Eigentümer Gemeinde Oberpörring) zu nehmen.

Die bestehende Zufahrt ist im Benehmen mit dem Kreisbauhof Hengersberg, Schwanenkirchner Str. 30, 94491 Hengersberg, Tel. 09901/1631, in einer Breite von 3 m senkrecht zur Straße auszubauen und auf einer Länge von 5 m mit standfestem Unterbau (Asphalt, Pflaster, Beton usw.) zu versehen. Die Zufahrt muss ein Gefälle von 3 % von der Straße weg aufweisen, damit Oberflächenwasser aus der Zufahrt nicht auf die Fahrbahn gelangt.

Der Ausbau der Zufahrt muss 1 Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme durchgeführt sein.

#### **F Altlasten**

Hinsichtlich etwaig vorhandener weiterer Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises empfohlen.

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.

#### **G Anschluss an das Stromnetz**

Beim Anschluss der Anlage an das Stromnetz, sowie bei der Verlegung von Leitungen und Kabeln ist darauf zu achten, dass eventuelle Gewässerkreuzungen ordnungsgemäß und in Absprache mit den jeweiligen Unterhaltungspflichtigen ausgeführt werden.

Stand 05.08.2024

# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "SO PHOTOVOLTAIKPARK STOIBER OERPÖRINGERMOOS" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN



Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GO i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 798), zuletzt geändert durch Art. 65 des Gesetzes vom 24.07.2012 (GVBl. S. 366) sowie Art. 81 Abs. 2 Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 13 des Gesetzes vom 08.04.2013 (GVBl. S. 174) erlässt die Gemeinde Oberpöding die Satzung.

## PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

2. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 11 BauNVO)**

2.1 Sondergebiet „Energie“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit Solarmodulen und Trafostation. Zwischen und unter den Solarmodulen extensive Wiesenflächen (Beweidung oder Mahd, keine Düngung)

3. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**

3.1 Nutzungsschablone  
 1 Art der baulichen Nutzung  
 2 Maß der baulichen Nutzung  
 3 max. zulässige Grundflächenzahl (GR)

4. **Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)**

4.1 Baugrenze

5. **Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**

5.1 private Grünfläche (extensives Grünland unter den Solarmodulen)

5.2 private Grünfläche (extensive Wiesenensaat)

5.3 private Grünfläche (Eingrünung)

5.4 Uferbegleitgrün

5.5 Gehölzstrukturen zur Eingrünung

6. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**

6.1 Planung

6.1.1 Ausgleichsfläche

6.1.2 Extensives Grünland

## PLANLICHE HINWEISE

7. **Sonstige Planzeichen**

7.1 schematische Aufstellung der Solarmodule

7.2 geplanter Trafo

7.3 geplanter Zaun (Maschendrahtzaun, H 2,20 m)

7.4 geplanter Leitungsverlauf / Anschluss an das Stromnetz

7.4 Zufahrt

7.5 amtlich kartiertes Biotop

7.6 Höhenlinien

8. **Kartenzeichen für die Bayerischen Flurkarten Grenzpunkte, Grenzen und Beschriftung**

8.1 Flurstücksnummer

8.2 Flurstücksgrenze

## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... die gemäß § 2 Abs. 1 BauGB Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Oberpöding hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Oberpöding, den .....

Thomas Stoiber, 1.Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Oberpöding, den .....

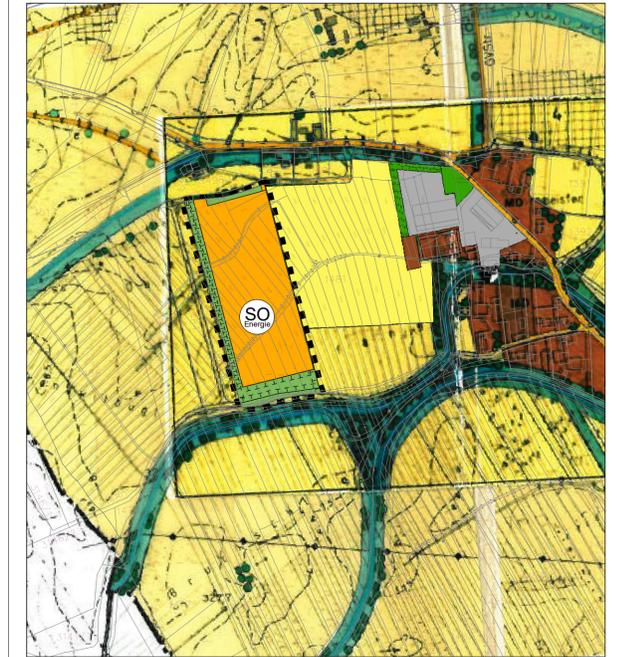
Thomas Stoiber, 1.Bürgermeister

- Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB/ 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 jedermanns Einsicht bereit gehalten 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 wird hingewiesen.

Oberpöding, den .....

Thomas Stoiber, 1.Bürgermeister

## ÜBERSICHTSPLAN AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 11. ÄNDERUNG



M 1:5.000

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „SO PHOTOVOLTAIKPARK STOIBER OBERPÖRINGERMOOS“ MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

FASSUNG ZUR 3. ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG



GEMEINDE: OBERPÖRING  
 KREIS: DEGGENDORF  
 REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN



PLANVERFASSER:



LÄNGST die LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

**STEFAN LÄNGST**  
 DIPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT UND STADTPLANER  
 Stadtentwicklung · Freiraumplanung · Landschafts- und Umweltplanung · Erneuerbare Energien  
 AM KELLENBACH 21  
 D- 84036 LANDSHUT-KUMHAUSEN  
 Telefon +49 871 55751 Fax +49 871 55753  
 info@laengst.de www.laengst.de

M 1:1.000 DATUM: 05.08.2024 P1343