

PRÄAMBEL

Satzung zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnung "Photovoltaikanlage Solarpark Oberdeggenbach" sonstiges Sondergebiet der Deckblatt Nr. 1 des Marktes Schierling

Der Geltungsbereich befindet sich auf der Fl.-Nr. 756, 756/3 TF und 357 TF der Gemarkung Buchhausen in dem Markt Schierling. Der Vorentwurf der Änderung des Bebauungsplans besteht aus diesem Plan vom 24.02.2026 und der Begründung mit Umweltbericht vom 24.02.2026.

Rechtsgrundlagen

Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

a) **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 345)

b) **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

c) **Planzonenverordnung** vom 18. Dezember 1999 (BGBl. 1999 I S. 58), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Die baurechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

Bayerische Baurecht (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 568, BayRS 2132-1-0), geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 657), durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 667) und durch § 3 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 699)

Gemeindefiches Satzungsrecht:

Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1), geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637)

Mit dem Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplans werden die Festsetzungen des bisher geltenden Ursprungsbebauungsplans überplant und abgeändert. Sollte sich die neue Planung als unwirksam erweisen, entfällt der Ursprungsbebauungsplan entsprechend den allgemeinen Grundsätzen des Bauplanungsrechts erneut Rechtswirkung.

I. PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/3)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiet Photovoltaik nach §11 Abs. 2 BauNVO

zulässig: Es wird gemäß §11 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauNVO ein Sondergebiet festgesetzt. Das Sondergebiet dient der Nutzung von Sonnenenergie. Gemäß §12 Abs. 3a Satz 1 BauGB sind unter Anwendung des §9 Abs. 2 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen, die der Nutzung erneuerbarer Energien (Photovoltaik) dienen und für den Nutzungszweck unerlässlich sind, wie

- Solarmodule mit gesamten Tragkonstruktionen,
- Betriebsgebäude/ Trafu- und Übergabe- bzw. Schaltstationen und ähnliche Technik oder Gerätecontainer,
- Nebenanlagen gemäß §14 Abs. 1 BauNVO,
- innere Erschließung,
- Einfriedungen (Umzäunungen),
- Masten für Videoüberwachung.

Zudem sind Batteriespeicher, welche auch mit Netzstrom (Graustrom) beladen werden dürfen, zulässig.

Gültigkeit: nach §9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB bis zur endgültigen Betriebseinstellung mit anschließender Folgenutzung "Landwirtschaft/Acker" gem. §9 Abs. 1 Nr. 18a, BauGB

2. Maß der baulichen Nutzung/Baugrenzen

2.1 Baugrenze

- Nebenanlagen: Nur zulässig innerhalb der Baugrenzen (§14 Abs. 1 BauNVO)
- Grenzabstände: Es gelten die Abstandsflächen und Grenzabstände der bayerischen Baurecht (Art. 6 BayBO)

2.2 **Teilfläche Nord I**

GRZ 0,5
max 100 m²
WH max. 3,00 m
Hmax 3,00 m
Hmin 0,80 m

Größe der max. zulässigen Grundfläche für Gebäude
max. Wandhöhe der Gebäude in m bis OK Attika, gemessen ab Urgelände
max. Höhe der Module, gemessen ab Urgelände bis OK Solarmodul
min. Abstand Modul und fertiger Geländeoberkante

Teilfläche Nord II

GRZ 0,5
max 300 m²
WH max. 3,50 m
Hmax 3,00 m
Hmin 0,80 m

Größe der max. zulässigen Grundfläche für Gebäude
max. Wandhöhe der Gebäude in m bis OK Attika, gemessen ab Urgelände
max. Höhe der Module, gemessen ab Urgelände bis OK Solarmodul
min. Abstand Modul und fertiger Geländeoberkante

Teilfläche Süd

GRZ 0,5
max 50 m²
WH max. 3,00 m
Hmax 3,00 m
Hmin 0,80 m

Größe der max. zulässigen Grundfläche für Gebäude
max. Wandhöhe der Gebäude in m bis OK Attika, gemessen ab Urgelände
max. Höhe der Module, gemessen ab Urgelände bis OK Solarmodul
min. Abstand Modul und fertiger Geländeoberkante

Der Abstand zwischen den Modulreihen hat min. 3,00 m zu betragen.

2.3 Die Versiegelung von Flächen im Sondergebiet ist auf das unbedingt erforderliche Maß (Gebäudefundamente) zu beschränken. Die Verankerung der Modultische erfolgt durch Rammfundamente. Zusätzlich sind Gebäude für Transformatoren und Wechselrichter und ähnliche Technik sowie Unterstellmöglichkeiten zur Pflanzfläche mit einer Grundfläche von je max. 6,50 x 6,50 m und einer Wandhöhe von 3,50 m zulässig.

I. PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/3)

3. Gestaltung baulicher Anlagen

Für die Übergabe- und Transformatorstationen werden Flachdächer festgesetzt. Dachendeckungen aus Metall sind nur in matter und beschichteter Ausführung zulässig. Durchbrüche, Lüftungsröhren und dergleichen müssen stielungsabhängig angeordnet werden. Ist dies nicht möglich sind anderweitige geeignete, abschirmende Maßnahmen zu treffen.

Betriebsgebäude (Transformator), maximale Höhe: 3,50 m OK Gebäude, Bezugspunkt: natürliches Gelände Maße: 6,50 x 6,50 m, keine grellen oder leuchtenden Wandfarben

4. Verkehrsflächen

Grundstücksfahrt mit einer max. Breite von 5,0 m

Pflanzfläche Breite ca. 3,50 m

5. Einfriedungen

Einzäunung

- Max. Höhe 2,00 m
- 15 cm Bodenhöhe (keine zerschneidende Wirkung für Kleinsäuger)
- Der Zaun ist im Fall einer Beweidung witterungsicher auszuführen

6. Geländeoberfläche/Grundwasserschutz

6.1 Das natürliche Geländenniveau darf max. 0,50 m abgegraben oder aufgeschüttet werden. Stützmauern sind unzulässig.

6.2 Bodenbefestigungen sind sicherfähig auszuführen (wassergebundene Decke, Kies, Schotter).

6.3 Niederschlagswasser der Moduloberflächen ist breitflächig über die belebte Bodenschicht zu versickern. Ableitungen oder Drainage sind nicht zulässig.

7. Grünordnung

7.1 Private Grünflächen

Extensiv bewirtschaftetes Grünland (innerhalb der Umzäunung)

- Einsaat nur mit Regio-Saatgut (Ursprungsregion 16) mit mind. 15 % Kräuteranteil, alternativ ist eine Mähgutübertragung möglich, Mähgut max. 2 x pro Jahr (1. Schnitt nicht vor dem 14. Juni) mit Entfernung des Mähgutes. Alternativ ist eine Schafsbeweidung zulässig. Ein Mulchen der Fläche ist nicht zulässig.
- Bei Mähgut ist auf ein insektenfreundliches Mähwerk zu achten (keine Trommel- oder Scheibenmäher sondern Doppelmähwerk oder Mähbalken)
- Jegliche Meliorationsmaßnahmen sind zu unterlassen
- Keine Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmittel

7.2 Extensives Grünland

Extensiv bewirtschaftetes Grünland (außerhalb der Umzäunung)

- Einsaat nur mit Regio-Saatgut (Ursprungsregion 16) mit mind. 15 % Kräuteranteil, alternativ ist eine Mähgutübertragung möglich, Mähgut max. 2 x pro Jahr (1. Schnitt nicht vor dem 14. Juni) mit Entfernung des Mähgutes. Alternativ ist eine Schafsbeweidung zulässig. Ein Mulchen der Fläche ist nicht zulässig.
- Bei Mähgut ist auf ein insektenfreundliches Mähwerk zu achten (keine Trommel- oder Scheibenmäher sondern Doppelmähwerk oder Mähbalken)
- Jegliche Meliorationsmaßnahmen sind zu unterlassen
- Keine Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmittel

7.3 Heckpflanzung

Heckpflanzung 1-5 reihig

Zusammenfassung der naturnahen Heckpflanzung mit 5 % Baumanteil (Wuchsklasse 2)

- Ausschließlich Verwendung einheimischer Strauch- und Pflanzenarten
- Pflanzabstand im Verbund (1,5 m x 1,5 m)
- Pflanzung in Gruppen zu 6-8 Stk
- Grenzabstände der Pflanzungen nach Art. 47 & 48 ABGB

I. PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/3)

Artenauswahl und Pflanzqualitäten

Straucher (mind. 2 x v. 60-100)	Roter Hainbuche	Haselnuß	Ingwerföhler Weidm	Pflaferhühner	Gemeiner Liguster	Rote Heckkirsche	Hunds-Rose	Schwarzer Holunder	Faulbaum	Echte Mehlbeere	
Bäume (Hei 2 x v.o.B. 100-150)	Cornus sanguinea	Corylus avellana	Crataegus monogyna	Cartagus laevigata	Euonymus europaeus	Liquidum vulgare	Loniceria xylosteum	Rosa canina	Sambucus nigra	Frangula alnus	Sorbus aria
	Feld-Ahorn	Hainbuche	Vogelbeere	Wildpappel	Wildbirne	Waldkirsche					
	Acer campestre	Carpinus betulus	Sorbus aucuparia	Malus sylvestris	Pyrus pyrastror	Prunus avium					

8. Immissionschutz

Durch die Module darf keine dauerhafte Blendwirkung entstehen. Spezielle Sichtschutzmaßnahmen sind nicht notwendig. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abmaßnahmen anzubringen. Elektromagnetische Felder sind nur in der unmittelbaren Umgebung der Leitung messbar (Gleichstrom).

Die geplanten Batteriespeichercontainer sowie die Trafos und Wechselrichter sind so zu errichten und zu betreiben, dass die abgelesenen Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 54 dB (A) tags und 39 dB (A) nachts an den Immissionsorten nicht überschritten werden.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen (Maximalpegel) dürfen die nach Nr. 6.1 TA Lärm unverminderten Immissionsrichtwerte für Dorfgebiete (60 dB (A) tags und 45 dB (A) nachts) tagsüber um nicht mehr als 30 dB (A) und nachts um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.

Bei Überschreitungen der abgelesenen Immissionsrichtwerte sind geeignete Minderungsmaßnahmen zu treffen, wie zum Beispiel Kapselungen, Einhausungen oder Reduzierungen der Drehzahlen.

9. Sonstige Festsetzungen

9.1 Umgriff der räumlichen Geltungsbereiche Flur-Nr. 756, 756/3 TF und 357 TF, Gmkg. Buchhausen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Fläche für Batteriespeicher, Wechselrichter und Transformatoren

9.2 Rückzubauen nach Beendigung der Nutzung als Photovoltaikanlage sind die Anlage sowie alle Nebengebäude, Einzaunungen, Verkabelungen, Module etc. Als anschließende Nutzung ist Landwirtschaft/Acker vorgesehen. Mit Ende des Eingriffs entfällt auch der Kompensationsbedarf, jedoch müssen artschutzrechtliche sowie anderweitige Naturschutzgesetze beachtet werden.

9.3 Verzinnte Ramm- oder Schraubfundamente dürfen nur eingebaut werden, wenn vorab mittels Baugrunduntersuchung nachgewiesen wurde, dass sie nicht in das Grundwasser, den Grundwassererschwingungsbereich oder Schichtwasser führende Bereich eindringen. Alternativ sind Materialien oder Beschichtungen zu wählen, die keinen Austrag an Zink erlauben lassen.

II. PLANLICHE HINWEISE / SONSTIGE PLANZEICHEN

756 Flurstücke

Bestands- Gehölze/Bäume außerhalb des Geltungsbereichs

Nutzungsschablonen

Teilbereich	Grundflächenzahl
max. überbaubare Fläche für Gebäude	max. Wandhöhe Gebäude
max. Modulhöhe Hmax	

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

200-Meter-Linie zur Bahnstrecke gemäß § 37 Abs. 1 Nr. 3 Buchstabe C EEG sowie 200-Meter-Linie gemäß Art 3 Abs. 1 Satz 2 BayESG

50-Meter-Linie zur Bahnstrecke gemäß Art 3 Abs. 1 Satz 1 BayESG

15-Meter-Linie zur Bahnstrecke gemäß § 37 Abs. 1 Nr. 3 Buchstabe C EEG (Stand: 2021)

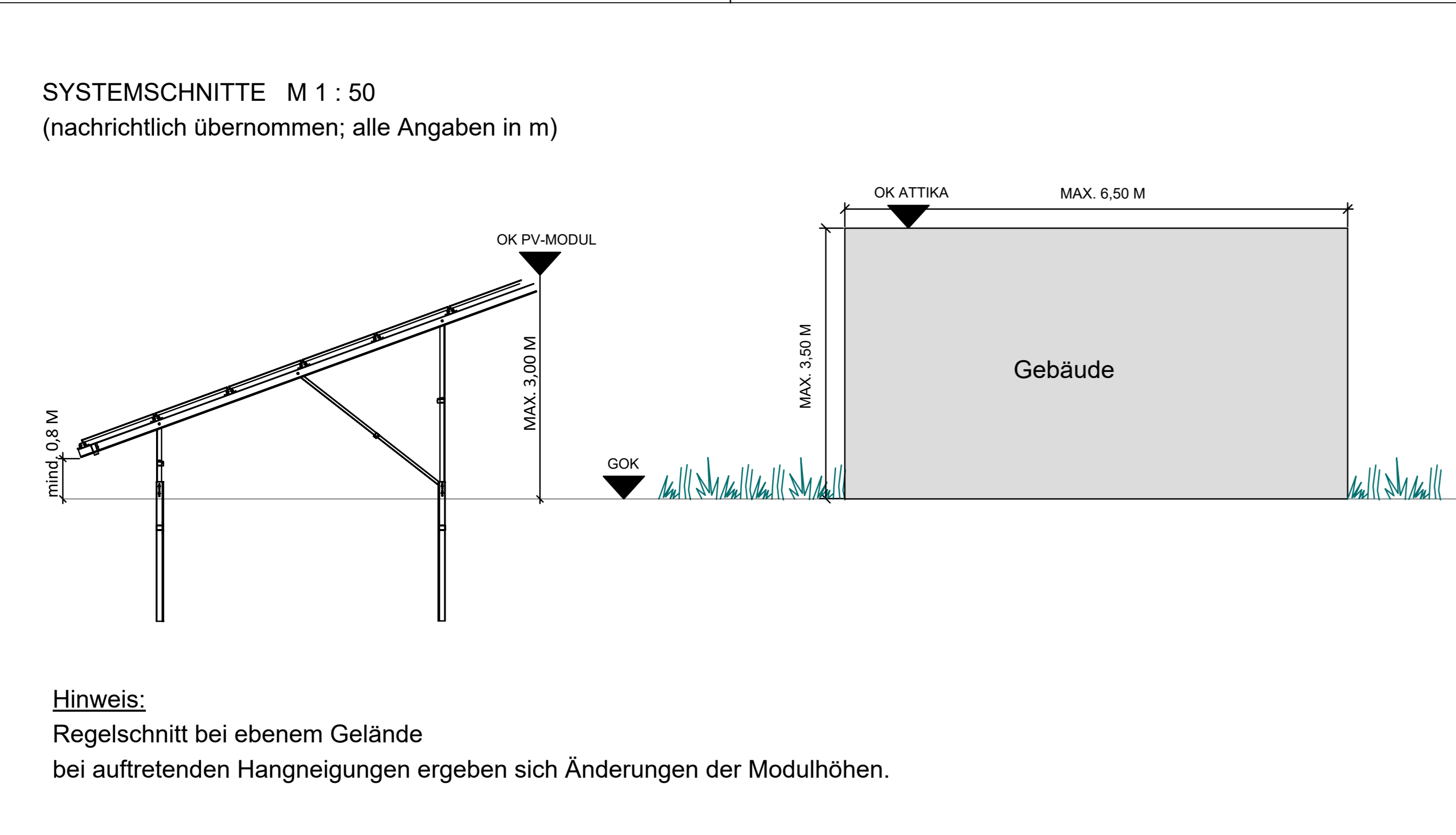
Flachland Biotopkartierung (LFU)

Kabeltrassen und HDPE Rohre der DB mit 2 m Schutzabstand

Kabel Mittelpunkt - Bayernwerk Netz

IV. FLÄCHENÜBERSICHT

Geltungsbereich gesamt:	59.016 m ²
Geltungsbereich TF-NORD I und II:	26.990 m ²
Geltungsbereich TF-SÜD:	23.026 m ²
Gebäude TF-NORD I:	max. 100 m ²
Gebäude TF-NORD II:	max. 300 m ²
Gebäude TF-SÜD:	max. 50 m ²



WEITERE HINWEISE

- Zufahrten zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen dürfen durch die PV-Anlage nicht eingeschränkt oder beeinträchtigt werden.
- Im Bereich des Sondergebietes sind keine Bodenentwürfe oder ähnliches vorzunehmen. Sollten trotzdem während der Errichtung der PV-Anlage Anhaltspunkte für ein Bodenmangel oder anderweitige Funde zu Tage treten, sind diese nach Art. 8 BayDSchG zu melden.
- Größere Erdmassenbewegungen sowie Veränderungen der Oberflächenformen sind zu vermeiden (siehe 6.1). Sollten organische Auffülligkeiten im Rahmen der Erdausbauarbeiten bemerkt werden, ist sofort die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu verständigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1 und 12 Abs. 2 BayBoSchG). Um einen fachgerechten Umgang mit dem Schutzgut Boden zu gewährleisten, wird die Anwendung der DIN 19731 empfohlen. Mit belebtem Oberboden ist sorgsam und sparsam umzugehen bei einer voraussichtlichen Lagerdauer von mehr als 3 Monaten ist der Oberboden in Mieten zu lagern und zu begrünen (Leguminosen). Ist der Oberboden vor Ort nicht weiter zu verwenden, ist dieser bis zur regulären Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage einer anderweitigen Verwendung zuzuführen. Eine Deponierung ist nicht zulässig.
- Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen. Nach §37 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines höher oder tiefer liegenden Grundstückes behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.
- Bei der Errichtung des Solarparks ist schonend mit dem Boden umzugehen und jegliche schädliche Bodenveränderung (z. B. Verdichtung, Vermässung) zu vermeiden und zum Schutz vor Erosion baltmöglichst zu begrünen (siehe 7.1). Eine Befahrung mit schweren Maschinen sollte bei ungenügendem Bodenfeuchteverhältnissen vermieden werden. Grundsätzlich kann auf die LABO Arbeitshilfe "Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie" verwiesen werden.
- Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflusswert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil- und luftschüttsicherem Betonstein, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke. In Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers sind – sofern Metalldecker zum Einsatz kommen sollen – nur Kupfer- und Zinkbleche mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwiderstandsfähige Materialien (z. B. Aluminium, Edelstahl) zulässig.
- Der natürliche Ablauf von wild abfließendem Wasser bei Regen darf durch die Bewaubung weder behindert, verstärkt oder auf andere Weise zum Nachteil der tiefer liegenden Grundstücke verändert werden (§ 37 Abs. 1 WHG), das Niederschlagswasser ist breitflächig zu versickern.
- Dem Landratsamt Regensburg ist ein Nachweis zur Verwendung von autochthonen Saat- und Pflanzgut zu erbringen.
- Die innere Erschließung und die Anbindung an das vorhandene Straßennetz ist gemäß den Richtlinien für den ländlichen Wegebau DWA-A 904-1 und den Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen RStO 12/24 zu planen und auszubilden.
- Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässernutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde einzuholen. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TRENÖG (Technische Regeln zur sachschonenden Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitungen in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiv (Niederschlagswassererfassungsvorschrift) mit TRENÖG (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind. Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser sind so zu unterhalten, dass der Wasserabfluss darauf gewährleistet ist. Die Flächen sind von Aufstehenden freizuhalten. Überbauen oder Verfüllen, Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Zu- und Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind unzulässig. Für die Versickerung vorgesehene Flächen sind vor Verdrängung zu schützen. Deshalb sind die Ablagerung von Baumaterialien, Bodenaushub oder das Befahren dieser Flächen bereits während der Bauzeit nicht zulässig.

HINWEISE ZU BAUTEN NAHE DER BAHN (1/3)

- Bei Bauarbeiten in Bahnhöhe sind Sicherheitsaufgaben aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einhaltung und Einhaltung dieser Sicherheitsaufgaben obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.
- Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweise:
- Der Eisenbahnverkehr darf – bereits während der Baumaßnahme – weder beeinträchtigt noch gefährdet werden.
- Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.
- Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 BEO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit. Auch das Überschreiten der Bahnanlagen ist grundsätzlich untersagt!
- Grundsätzlich ist bei Baumaßnahmen ein Abstand von 5 m zum Gleisbereich einzuhalten.
- Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. Mobil- Kran, Bagger etc.) ist das Überschreiten der Bahnhöhe bzw. der Bahnbetriebsanlagen verboten. Falls ein Überschreiten der Bahnhöhe nicht vollständig ausgeschlossen werden kann bzw. der Mindestabstand zu Bahnanlagen nicht ausreichend ist, muss eine Kranvereinbarung abgeschlossen werden. Es muss dabei vom ungünstigsten Fall ausgegangen werden. Die Überschreitungsgrenzung ist nicht funktionstüchtig, der Kran schwenkt in Richtung der Bahnanlagen, gleichzeitig ist der Ausleger und die Kette maximal ausgefahren. Auch in diesem Fall muss der Mindestabstand von 5,00 m zu den Bahnanlagen gewährleistet werden. Im Rahmen der Kranvereinbarung werden Sicherheitsmaßnahmen wie z.B. eine Überschreitungsgrenzung und die Bahnerdung des Krans inkl. einer Abnahme vor Ort durch den Anlagenverantwortlichen von DB InfraGO vorgegeben.
- Die schriftliche Kranvereinbarung muss mindestens 8 Wochen vor Knaufstellung bei der DB InfraGO beantragt werden. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.
- Der Antrag zur Knaufstellung ist mit Beilage der Konzernstellungsnahme der DB zum Vorhaben bei der DB InfraGO AG (Richter, 1-80534 München, I/F/D/S, Herrn Ranzinger, Tel. 015237496912, E-Mail: Marius.Ranzinger@deutschebahn.com einzureichen. Generell ist auch ein maßstablicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehene Schwenkreis vorzulegen.
- Baumastchen, Container, Leitplanken sowie metallische Zäune und andere leitfähige Anlagen sind mit einer Bahnerdung zu versehen, sofern der Mindestabstand von 4,00 m zur Gleisachse unterschritten wird.
- Das Erfordernis der Bahnerdung kann auch durch die Art und Weise der Bauarbeiten ausgelöst werden, wenn die Gefahr der Berührung von unter Spannung stehenden Teilen trotz Einhaltung der Schutzabstände besteht. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.
- Die Sicht auf Signale und Signalanlagen muss gemäß den geltenden Richtlinien ständig – auch während der Bauphasen - uneingeschränkt gewährleistet sein.
- Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einschlägigen Bestimmungen.
- Die Funktionsweise der Oberleitungsanlage darf zu keinem Zeitpunkt in ihrer Verfügbarkeit beeinträchtigt werden. Zur Sicherung der Standsicherheit der Oberleitungsanlagen dürfen im Druckbereich der Masten keine Veränderungen der Bodenverhältnisse stattfinden. In diesem Bereich darf weder an- noch abgegraben werden. Bei Unterschreitung des Abstandes ist ein statischer Nachweis für die betroffenen Masten vom Veranlasser zu erbringen.
- Die Oberleitungsanlagen müssen für Instandhaltungs- und Entstörungsarbeiten jederzeit alleseitig zugänglich bleiben.

HINWEISE ZU BAUTEN NAHE DER BAHN (2/3)

- Sollen Zäune aus elektrisch leitfähigem Material errichtet werden, so ist die DB RI 997.02 und die DIN EN 50122 zu beachten. Eine Einzäunung des Geländes bedarf einer gesonderten Abstimmung mit der DB InfraGO AG, Fachbereich Oberleitung.
- Der Bereich der Oberleitung ist von Hecken und Bäumen freizuhalten. Die Begrünung hat so zu erfolgen, dass auch bei Endwuchshöhe vom Pflanzen, Hecken und Bäumen der Sicherheitsabstand von 2,5 m zur Oberleitungsanlage eingehalten wird.
- Bei allen Arbeiten und festen Bauten in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Krane, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 3,0 m einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3) 2011-09 und DB Richtlinie 997.0101 Abschnitt 4 und 152.0123A01 Abschnitt 11). In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen abgestellt werden.
- Es ist grundsätzlich ein Abstand von 5 m zu den Oberleitungsanlagen (Maschinenkante) einzuhalten.
- Die DB InfraGO AG übernimmt keinerlei Haftung für Schäden aus Eisabwurf oder andere herabfallende Gegenstände.
- Bahngrund darf weder im noch über dem Erdboden überbaut noch als Zugang bzw. Zufahrt zum Bahngrundstück sowie als Abstell- oder Lagerplatz (Erdhaushub, Baumaterialien, u. ä.) – auch nicht im Rahmen der Baustelleneinrichtung – zweckfremd verwendet werden.
- Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe/Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.
- Baumaßnahmen in Nähe von Bahnbetriebsanlagen erfordern umfangreiche Vorarbeiten und Sicherungsvorkehrungen zum Schutz der Kabel, Leitungen und Anlagen der DB AG. Im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden.
- Die Prüfung hat ergeben, dass im betroffenen Bereich Betriebsanlagen der DB AG liegen.
- In dem angefragten Bereich (km 111,683 – 111,974) verlaufen rechts der Bahn entlang betriebsnotwendige TK-Kabel (= Streckenleitmittelkabel) der DB Netz (F1410/12; F4141/46; F7134/48) und ein LVL-Kabel der Vodafone (F7103/144). Die TK-Kabel liegen dabei überwiegend erdverlegt, zum Teil in HDPE-Rohren (nicht sichtbar).
- Da sich die TK-Kabel teilweise in unmittelbarer Nähe zu dem geplanten Baufeld befinden, insbesondere im Bereich von km 111,8 bis 111,95, müssen zum Schutz der TK-Kabel, die unten beschriebenen Punkte/Auflagen beachtet werden. Gemäß Darstellung im Kabellegierungs TK (2057014243) sollen sich die TK-Kabel auf Bahngrund befinden.
- Mit den Arbeiten zu dem Bauvorhaben darf erst begonnen werden, wenn eine Kabelleitungsanweisung statgefunden hat, die Kabellege zweifelsfrei (i) festsetzt und die bauausführende Firma die Beachtung und Einhaltung der Bestimmungen und die Anwendung der Schutzmaßnahmen für die TK-Kabelanlagen laut Kabelmerkblatt 892.9122A01 nachweislich schriftlich bestätigt hat. Kann auf Grundlage der örtlichen Kabellege keine eindeutige Aussage bzgl. der Kabellege im Baufeld getroffen werden, ist zwingend eine Handschätzung zur Kabellegebestimmung durchzuführen. Zudem ist in dem Zusammenhang ebenfalls das Merkblatt "Erdatbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel" zu beachten, welches mit der Kabelleitungsanweisung übergeben wird.
- Zu den TK-Kabeln ist ein Schutzabstand von mind. 2 m (l) einzuhalten.
- Die TK-Kabel dürfen weder überplant, überbaut oder überschüttet werden. Sie müssen für die DB zum Zwecke der Instandhaltung/Entstörung jederzeit uneingeschränkt, lägig und rund um die Uhr zugänglich bleiben.
- Vorhandene Kabelmerksteinen dürfen nicht beschädigt, verändert, verschüttet oder überdeckt werden.

HINWEISE ZU BAUTEN NAHE DER BAHN (3/3)

- Weiter sind im angefragten Bereich bahnbetriebsnotwendige Anlagen der Leit- und Sicherheitstechnik (LST) der DB InfraGO AG vorhanden.
- Um eine Beschädigung aller Kabel und Leitungen sicher auszuschließen ist vor Baubeginn zwingend eine Kabelleitungsanweisung erforderlich.
- Ansprechpartner für alle Gewerke ist die Feinplanungsstelle Regensburg, Mail: fps.regensburg@deutschebahn.com.
- Die folgende Einweisung ist zu protokollieren.
- Die Forderungen des Kabelmerkblattes und des Merkblattes der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft "Erdatbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel" sind strikt einzuhalten. Die Merkblätter und eine Verpflichtungserklärung werden bei der örtlichen Einweisung übergeben.
- Die Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig vor Baubeginn und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an uns zurückzusenden.
- Ohne Vorliegen der unterzeichneten Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.
- Grenzsteine, Grenzmarkierungen und Kabelmerkmale dürfen nicht beschädigt, verändert, verschüttet oder überdeckt werden.
- Grundsätzlich dürfen Oberflächen- und sonstige Abwässer nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzugeben. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.
- Durch die Maßnahme darf dem Bahngelände kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.
- Die Vorflutverhältnisse dürfen nicht zum Nachteil der Bahnanlagen verändert werden sowie die Bahnkörperentwässerungsanlagen (Durchlässe, Bahngänge, etc.) in ihrer Funktion keinesfalls beeinträchtigt werden.
- Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Der Bereich ist von Bäumen, Hecken usw. freizuhalten. Von einer Befahrung des Grundstückes zur Bahnhöhe hat keine Gefahr ausgehen (u.a. bei Windbruch), sowie keine stark rankenden oder kriechenden Gewächse verwendet werden. Der Pflanzenabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Im Grenzbereich darf keine schnell wachsende Vegetation mit ausladenden Kronen angepflanzt werden, die auf das Bahngelände reichen und die Sicherheit des Bahnbetriebsgeländes oder der Oberleitungsanlage beeinträchtigen könnten. Die erforderlichen Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Befahrung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.
- Der Deutschen Bahn AG dürfen durch das Vorhaben keine Nachteile und keine Kosten entstehen. Anfallende Kosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.
- Die Deutschen Bahn AG weist auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

VERFAHREN

- Die Marktgemeinde Schierling hat in der Sitzung vom 23.09.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Bebauungsplanung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.09.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Vorentwurfsfassung der Bebauungsplanung in der Fassung vom 23.09.2025 hat in der Zeit vom 29.10.2025 bis 01.12.2025 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Vorentwurfsfassung der Bebauungsplanung in der Fassung vom 23.09.2025 hat in der Zeit vom 22.10.2025 bis 28.11.2025 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der Bebauungsplanung 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 der Bebauungsplanung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.
- Die Marktgemeinde Schierling hat mit Beschluss des Markrates vom die Bebauungsplanung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen. Schierling, den
- Christian Kiendl, 1. Bürgermeister
- Ausgefertigt Schierling, den
- Christian Kiendl, 1. Bürgermeister
- 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 Marktgemeinde zu jedermanns 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. Schierling, den
- Christian Kiendl, 1. Bürgermeister

Bebauungsplanänderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung "Photovoltaikanlage Solarpark Oberdeggenbach" sonstiges Sondergebiet der Deckblatt Nr. 1

Festsetzungsplan

Entwurf **24.02.2025**

Markt: Schierling
Landkreis: Regensburg
Regierungsbezirk: Oberpfalz

Übersichtsplan 1 : 25.000

Planunterlagen:
Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.
Untergrund:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.
Spezialanfrage:
Die von uns dargestellten Spalten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und sind vom Vorhabenträger vor Baubeginn in Eigenverantwortung zu prüfen.
Nachrichtliche Übernahme:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.
Koordinaten- & Höhenangaben:
Lage-system: ETRS 89 (UTM 32) / Höhen-system: DHHN2016 (NNH)
Urberechtigter:
Für die Planung behalten wir alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Planverfasser:

Donau-Gewerkepark 5, 94486 Osterhofen
FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77
E-MAIL: info@geoplan-online.de
Projektleitung: Martin Rießemeier
Projekt: L2505048 - BP-Änderung SO Oberdeggenbach
Date: 11_2025_SO_PV_Oberdeggenbach_T0
1 : 1000
L2505048