

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/ Trafo- 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 Bauordnung (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  
 Grundflächenzahl, bezogen auf den Geltungsbereich  
 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  
 Grundflächenzahl, bezogen auf den Geltungsbereich  
 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  
 Grundflächenzahl, bezogen auf den Geltungsbereich  
 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 für Pflegerie 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. Dacheindeckungen aus Metall sind nur in mitter und beschichteter Ausführung zulässig. Durchbrüche, Lüftungsöffnungen und dergleichen müssen siedlungsabgewandt 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

Grundstückzufahrt mit einer max. Breite von 5,00 m



Pflanzweg Breite ca. 3,50 m

5. Einfriedungen

Einzäunung

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

6. Geländeoberfläche/Grundwasserschutz

6.1 Das natürliche Geländeeiveau darf max. 0,50 m abgetragen 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 Bodenzone 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, Mahd 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 Mahd ist auf ein insektenfreundliches Mähwerk zu achten (keine Trommel- oder Scheibenmäherwerke sondern Doppelmessermähwerk 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, Mahd 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 Mahd ist auf ein insektenfreundliches Mähwerk zu achten (keine Trommel- oder Scheibenmäherwerke sondern Doppelmessermähwerk oder Mähbalken)  
 - Jegliche Meliorationsmaßnahmen sind zu unterlassen  
 - Keine Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmittel

7.3 Heckenpflanzung

Heckenpflanzung 1-5 reihig  
 Zusammensetzung der naturnahen Heckenpflanzung mit 5 % Baumentel (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 AGBGB

I. PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/3)

Artenauswahl und Pflanzqualitäten

Straucher (mind. 2 x v. 60-100)	Cornus sanguinea	Bäume (Hei 2 x v.o.B. 100-150)	Feld-Ahorn	Acer campestre
Roter Hartiegele	Corylus avellana	Hainbuche	Carpinus betulus	
Haselnuß	Crataegus monogyna	Vogelbeere	Sorbus aucuparia	
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata	Wildapfel	Malus sylvestris	
Zweigriffeliger Weißdorn	Euonymus europaeus	Wildbirne	Pyrus pyraeaster	
Pflafrüthchen	Ligustrum vulgare	Wildkirsche	Prunus avium	
Gemeiner Liguster	Lonicera xylosteum			
Rote Heckenkirsche	Rosa canina			
Hunds-Rose	Sambucus nigra			
Schwarzer Holunder	Frangula alnus			
Faulbaum	Sorbus aria			
Echte Mehlbeere				

8. Immissionsschutz

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 Abschirmungen 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 abgesehenen 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 abgesehenen Immissionsrichtwerte sind geeignete Minderungsmaßnahmen zu treffen, wie zum Beispiel Kapselungen, Einhausungen oder Reduzierungen der Drehzahlen.

9. Sonstige Festsetzungen

9.1 Umgrenzung 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, Einzäunungen, Verkabelungen, Module etc. Als anschließende Nutzung ist Landwirtschaft/Acker vorgesehen. Mit Ende des Eingriffs entfällt auch der Kompensationsbedarf, jedoch müssen artenschutzrechtliche sowie anderweitige Naturschutzgesetze beachtet werden.

9.3 Verzinkte Ramm- oder Schraubfundamente dürfen nur eingebracht werden, wenn vorab mittels Baugrunduntersuchung nachgewiesen wurde, dass sie nicht in das Grundwasser, den Grundwasserschwankungsbereich oder Schichtwasser führende Bereich einbinden. Alternativ sind Materialien oder Beschichtungen zu wählen, die keinen Austrag an Zink erwarten lassen.

II. PLANLICHE HINWEISE / SONSTIGE PLANZEICHEN

	BESS = Batteriespeicher
	STS = Transformator
	PCS = Wechselrichter
	Aux. Transformator
	Flurstücke
	Bestands- Gehölze/Bäume außerhalb des Geltungsbereichs

Nutzungsschablone

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

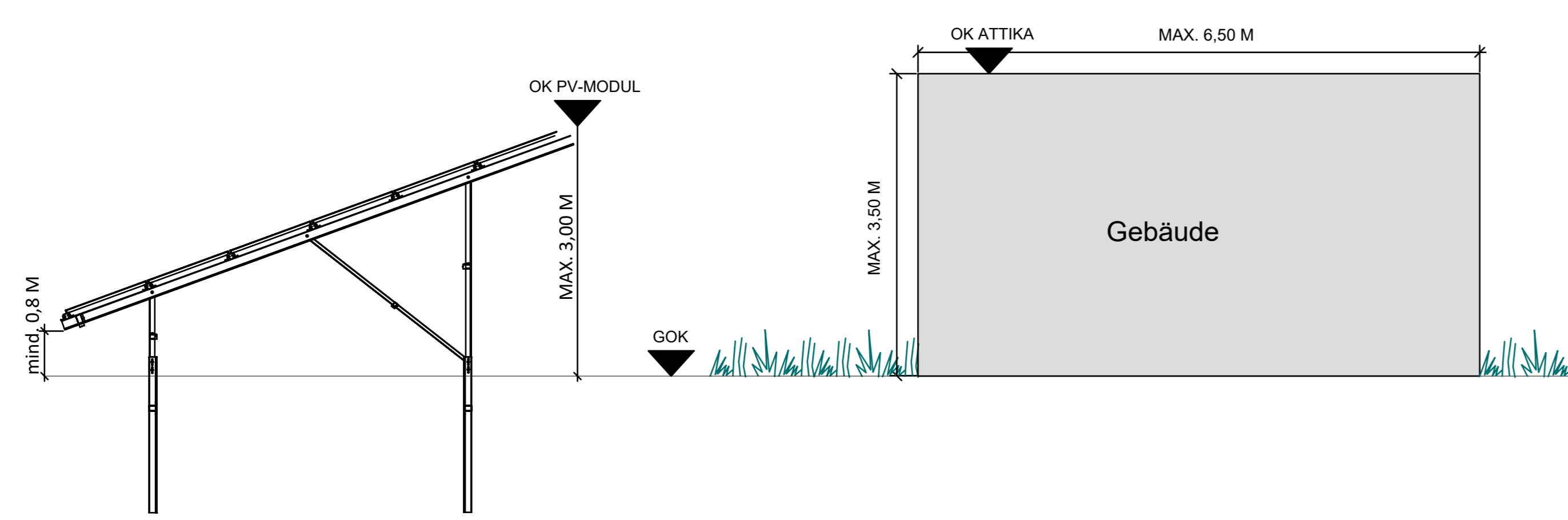
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	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 Mittelspannung - Bayernwerk netz

IV. FLÄCHENÜBERSICHT

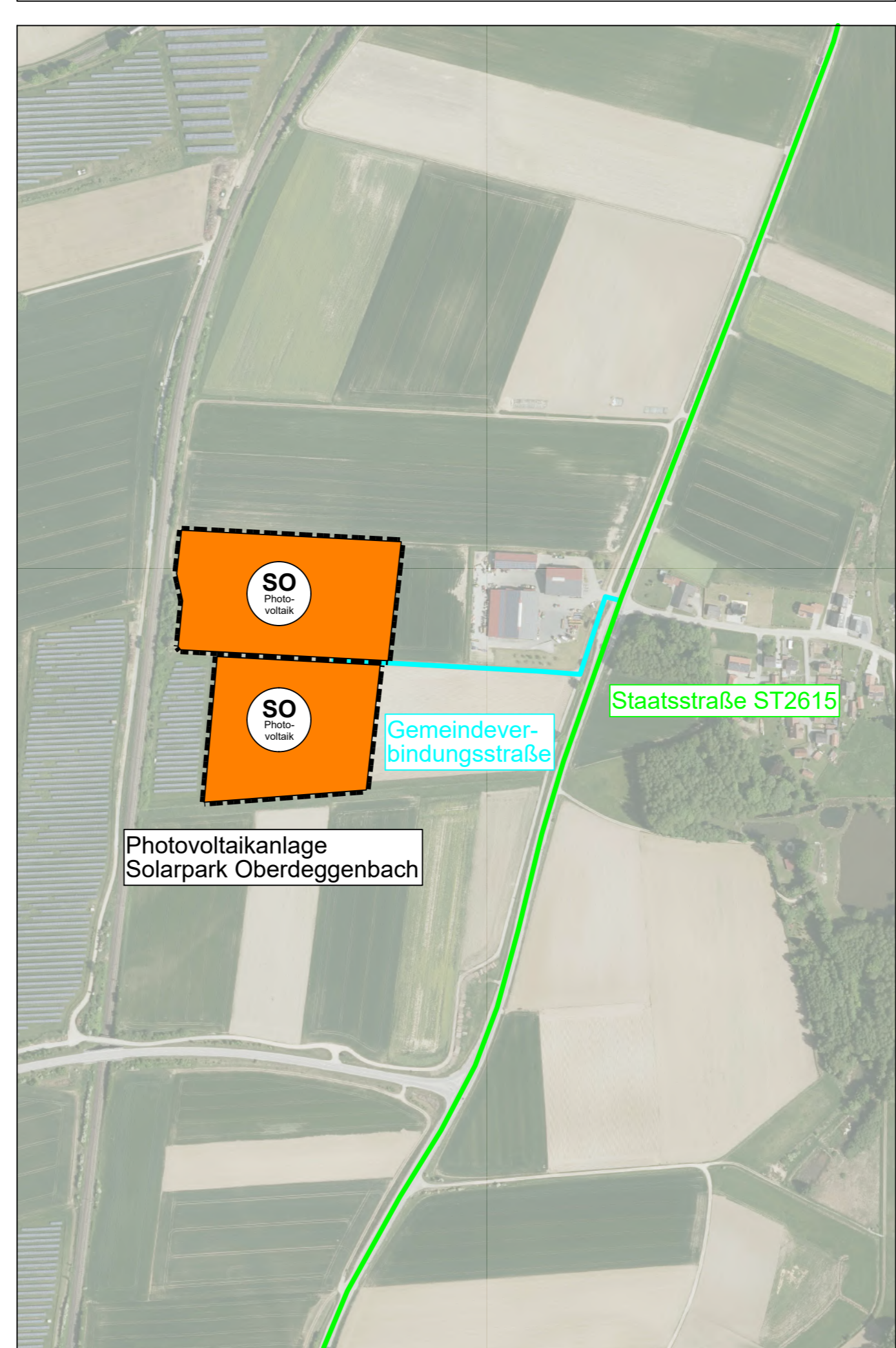
Geltungsbereich gesamt:	50.016 m²
Geltungsbereich TF-NORD I und II:	26.980 m²
Geltungsbereich TF-SÜD:	23.036 m²
Gebäude TF-NORD I:	max. 100 m²
Gebäude TF-NORD II:	max. 300 m²
Gebäude TF-SÜD:	max. 50 m²

SYSTEMSCHNITTE M 1 : 50  
 (nachrichtlich übernommen; alle Angaben in m)



Hinweis:  
 Regelschnitt bei ebenem Gelände  
 bei auftretenden Hangneigungen ergeben sich Änderungen der Modulhöhen.

LUFTBILD MIT ERSCHLIEßUNG (1:5.000)



VORHABENSBEDESCHEIBUNG

Bei dem geplanten Projekt handelt es sich um einen BatteriegröÙspeicher (BESS) basierend auf Lithium-Ionen-Batterien mit einer Leistung von rund 13 MW und einer Speicherkapazität von rund 50 MWh. Die Höhe des BESS ohne Berücksichtigung der Fundamente beträgt rund 2,90 m. Auf Basis der topografischen Gegebenheiten vor Ort wird daher erwartet, dass das Gesamtsystem inklusive der Fundamente eine Höhe von 3,5 m nicht überschreiten wird.

Im Folgenden findet sich eine kurze Beschreibung der wichtigsten Anlagenkomponenten:  
 • Batteriesystem: Das Batteriesystem stellt die Speichereinheit des BESS dar. Basierend auf Lithium-Ionen Batteriemodulen speichert es den elektrischen Strom. Neben den Batteriemodulen umfasst das Batteriesystem ein Batteriemanagementsystem, ein Brandschutzsystem, sowie ein Kühlsystem.  
 • Systemschaltschrank: Der Systemschaltschrank enthält die Hilfstellsysteme, die den sicheren und korrekten Betrieb des BESS-Moduls gewährleisten. Hierzu zählen die Systemsteuerung für das BESS-Modul, Niederspannungs-Schaltanlagen, die Steuerung des Brandschutzsystems sowie ggf. eine USV-Anlage.  
 • Wechselrichter: Die Wechselrichter dienen zur Umwandlung der von den Batterien erzeugten Gleichspannung in die Wechselspannung des Stromnetzes.  
 • Transformator: Der Transformator dient dazu, die Systemspannung des BESS auf Netzspannung zu transformieren.

Es sind zwei Trafostationen mit je 6.600 kVA Leistung / 10 Speichercontainer mit je 5 MWh Kapazität sowie insgesamt 48 Batteriewechselrichter mit je 213 kVA Leistung geplant. Die Anfahrt zum Planungsgebiet erfolgt von Oberdeggenbach aus über die B15 und den direkt weiterführenden öffentlichen Flurweg Flur- Nr. 755. Die Bereiche der Anlagenzufahrten sowie die Zuwegungen zu Trafostation bzw. den Technikgebäuden werden entsprechend vorbereitet. Die Zufahrt auf die Vorhabenfläche erfolgt über die zweiflügelige Toranlage des Solarparks.

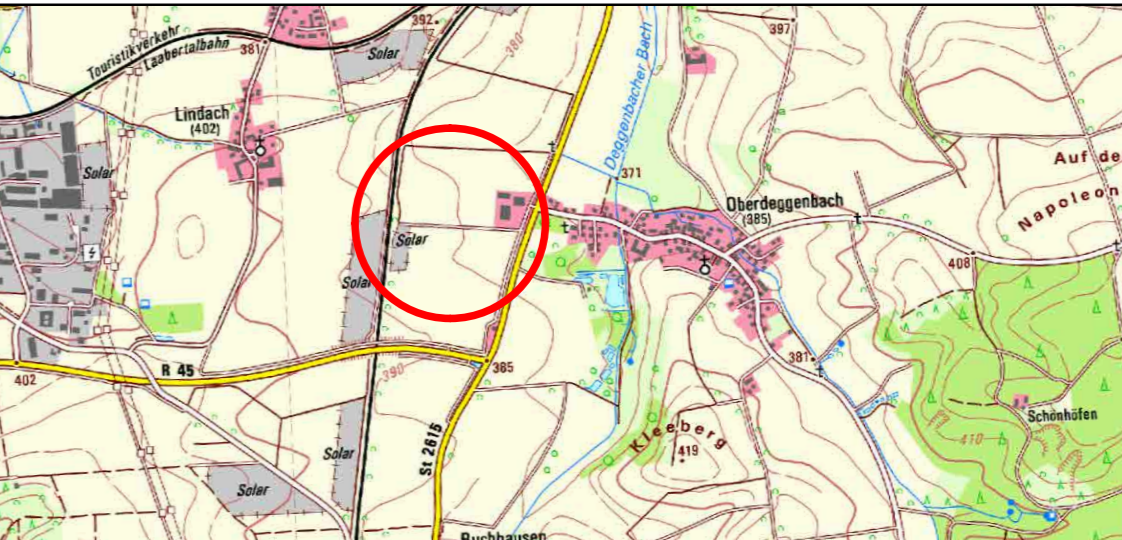
Bebauungsplanänderung  
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung  
 "Photovoltaikanlage Solarpark Oberdeggenbach"  
 sonstiges Sondergebiet durch Deckblatt Nr. 1



Vorhaben- und Erschließungsplan

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.  
 Sparteninfrage:  
 Die von uns dargestellten Sparten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und sind vom Vorhabenträger vor Baubeginn in Eigenverantwortung zu prüfen.  
 Nachrichtliche Übernahmen:  
 Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.  
 Koordinaten: 4 Höhenangaben  
 Lagesystem: ETRS 89 (UTM 32) / Höhenystem: DHHN2016 (NHN)  
 Urheberrecht:  
 Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Planverfasser:  
  
 Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen  
 FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77  
 E-MAIL: info@geoplan-online.de  
 Projekt: L2505048 - BP-Änderung SO Oberdeggenbach  
 Datum: 20\_KEP\_SO\_PV\_Oberdeggenbach\_10  
 1 : 1.000

„Nutzung der Basisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung“ vom 04.06.2025

Gemarkung Buchhausen  
 Markt Schierling  
 Landkreis Regensburg