
62. Sitzung des Marktgemeinderates am 24.02.2026

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

3. Bebauungspläne**3.4 Bebauungsplan Nr. 59 Sondergebiet "Photovoltaikanlage Solarpark Oberdeggenbach" - 1. Änderung;
Billigungs- und Auslegungsbeschluss****Sachverhalt:**

Der Marktgemeinderat fasste am 23. September 2025 den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 Sondergebiet „Photovoltaikanlage Solarpark Oberdeggenbach“. Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll die Möglichkeit geschaffen werden, Batteriespeicher im direkten Anschluss an die bereits bestehende Photovoltaikanlage zu errichten.

Die Verwaltung beteiligte daraufhin die Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 22. Oktober 2025 bis zum 28. November 2025.

Die öffentliche Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde dadurch vollzogen, dass die Planung vom 29. Oktober 2025 bis 1. Dezember 2025 auf der Homepage des Marktes Schierling veröffentlicht wurde. Die Unterlagen konnten auch im Rathaus des Marktes Schierling eingesehen werden. Auf Öffentlichkeitsbeteiligung wurde durch die Bekanntmachung vom 28. Oktober 2025 hingewiesen.

Von der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange werden in der heutigen Sitzung abgewogen, sodass auch der Billigungs- und Auslegungs-beschluss gefasst werden kann.

Die Stellungnahmen werden nachfolgend behandelt:

1. Landratsamt Regensburg, Bauleitplanung vom 01.12.2025

Die Fachstellen S 32-1, Natur- und Landschaftsschutz, L 32, Regional- und Verkehrsplanung, S 51/S 52, Gesundheitsamt, und L 41, Kreisjugendamt, brachten keine Äußerung vor, sodass davon ausgegangen werden kann, dass mit der Planung Einverständnis besteht oder die wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den Bebauungsplan nicht berührt werden.

Seitens des Sachgebietes S 41, Bauleitplanung, bestehen nachfolgende Einwände bzw. Anregungen und möchten wir auf die folgenden Punkte hinweisen:

Änderung des Bebauungsplanes:

Nach § 1 Abs. 8 gelten die Vorschriften des BauGB über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Änderung. Dies erfasst sowohl die materiellen Vorgaben des BauGB als auch dessen Vorgaben für das Verfahren. Bei den vorgelegten Planunterlagen handelt es sich um ein eigenständiges Regelungsgeflecht, das für sich betrachtet auch ohne den Ursprungsplan „lebensfähig“ ist und die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Änderungsgebiet sicherstellen kann, eine sog. selbstständige Planänderung.

Im normativen Teil des Bebauungsplanes ist eine klare Formulierung einzuarbeiten, was – entsprechend der Planungsintension der Gemeinde – mit dem Ursprungsbebauungsplan geschehen soll. Dabei bitten wir folgende Punkte zu beachten:

a) Überplanung des Ursprungsplans:

Neues Recht verdrängt altes Recht. Wenn die neue Planung aus etwaigen Gründen unwirksam ist, lebt der Ausgangsbebauungsplan wieder auf.

b) Aufhebung des Ursprungsplans mit gleichzeitiger Neuaufstellung:

„Gemeinsames Schicksal“ bei Unwirksamkeit. Zur rechtlichen Sicherung der Aufhebung auch bei ggf. Unwirksamkeit der Neuaufstellung ist ein gesonderter Aufhebungsbeschluss notwendig und separat abzuwägen. Im normativen Teil ist dies zum Ausdruck zu bringen und auf die genaue Rechtslage für diesen Fall hinzuweisen (Was sind die Rechtsfolgen, wenn der neue B-Plan unwirksam sein sollte? Welches Planungsrecht ist dann maßgeblich? Wird auf den Anforderungen an eine nachhaltige und geordnete städtebauliche Entwicklung ohne B-Plan noch entsprochen? Folgen für betroffene Grundstückseigentümer? Belange sind zu ermitteln und in die Abwägung einzubeziehen -> städtebauliche Rechtfertigung).

Bebauungsplan nach § 12 BauGB:

Ziffer 1.1 der Festsetzungen kann entnommen werden, dass ein vertragsbezogener Bebauungsplan i. S. von § 12 Abs. 3a BauGB aufgestellt werden soll. Hierbei wird eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein zugelassen und die Zulässigkeit muss unter die aufschiebende Bedingung einer entsprechenden Verwirklichungsverpflichtung des Vorhabenträgers im Durchführungsvertrag gestellt werden.

→ Demzufolge könnten jedoch vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP) und Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) nicht identisch sein, da sich der Bebauungsplan auf ein breiteres Spektrum an Vorhaben bezieht.

Exkurs: Die Festsetzungen stellen sicher, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen, d. h. aus dem Katalog der allgemein zulässigen Arten der baulichen Nutzungen, nur solche Vorhaben verwirklicht werden dürfen, die Gegenstand des Durchführungsvertrags sind. Die Vorgehensweise gemäß § 12 Abs. 3 a S. 1 BauGB hat grundsätzlich den Vorteil, dass bei kleinen(!) Änderungen des Vorhabens nur der Vertrag angepasst werden müsste und kein Änderungsverfahren für den Bebauungsplan nötig wäre. Ziel des Gesetzgebers war eine flexiblere Handhabung des Planungsinstruments des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu ermöglichen.

Gleichwohl sind jedoch noch viele Fragen zum vertragsbezogenen Bebauungsplan § 12 Abs. 3 a BauGB (gerichtlich) unbeantwortet. Zum Beispiel steht in Frage, welche Auswirkung die Änderung des Vorhabens/des Durchführungsvertrags auf die eigentlich zu achtende Konkordanz zwischen VBP, VEP und Durchführungsvertrag hat, da der VEP und der Durchführungsvertrag dann nicht mehr übereinstimmen.

Für den Fall, dass hier einem konkreten Investor die Realisierung einer maßgeschneiderten planerischen Lösung eröffnet werden soll und eine einzelfall- und anlagenbezogene Planung durch die exakte Bestimmung der Photovoltaikanlagen samt Nebenanlagen insbesondere durch das Maß der baulichen Nutzung, die Lage, Kubatur, ... begründet wird, ist die Zulässigkeit des Vorhabens konkret abzuhandeln.

Beispielsweise empfehlen wir die Standorte der Batteriespeicher, Transformatoren, etc. im VEP konkret festzusetzen und nicht nur als Hinweis darzustellen. Ebenfalls sollten für jedes Gebäude Systemschnitte ergänzt werden. Es ist planerisch ein Nutzungsspektrum vorzugeben, welches durch den Vorhabenträger im Kern erhalten bleiben muss und bei Ausschöpfung des Spektrums keine neuen Fragen nach der städtebaulichen Vertretbarkeit der jeweiligen konkreten Ausgestaltung des Vorhabens aufwirft.

→ Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 Abs. 1 BauGB können zusammen in einer Planzeichnung dargestellt werden.

In jedem Fall bitten wir um eigenständige Prüfung, ob alle maßgeblichen Inhalte des Durchführungsvertrages, welche für die Prüfung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens als auch die planerische Abwägung von Bedeutung sind, in den textlichen Festsetzungen wiedergegeben wurden. Auf eine Konkordanz von Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), Durchführungsvertrag und vorhabenbezogenem Bebauungsplan (VBP) muss zwingend geachtet werden.

Zudem verweisen wir auf unsere Handskizzen (Anmerkungen in Rot) als Bestandteil unserer Stellungnahme und bitten um Beachtung der in eigener Verantwortung abzurufenden Checkliste für die Bauleitplanung (Stand September 2024).

Die Handskizzen liegen dem Beschluss als Anlage bei.

Der Marktgemeinderat stellt dazu fest:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Bebauungsplan

Zur Frage, was mit dem Ursprungsplan geschehen soll, entscheidet sich der Markt Schierling für den Vorschlag a). Der Ursprungsplan wird überplant, sodass das neue Recht das alte Recht verdrängt. Eine entsprechende Formulierung wird in die Planung mit aufgenommen.

Bebauungsplan nach § 12 BauGB

Der Bebauungsplan und der Vorhaben- und Erschließungsplan werden zur Entwurfsfassung getrennt.

Im Vorhaben- und Erschließungsplan wird von Systemschnitten abgesehen, da es sich um Containerlösungen handelt.

Die Verwaltung prüft, dass alle maßgeblichen Inhalte des Durchführungsvertrages mit den textlichen Festsetzungen zusammenpassen.

Die Aussagen aus der Handskizze werden in der weiteren Bearbeitung beachtet. Die Rückfrage nach den Bäumen erschließt sich dem Markt Schierling nicht, da diese weiterhin in den Festsetzungen enthalten sind.

Die Checkliste für die Bauleitplanung (Stand September 2024) wird in den relevanten Gesichtspunkten berücksichtigt.

2. Landratsamt Regensburg, Kommunale Abfallentsorgung vom 28.10.2025

Die Belange des Sachgebietes L 16 sind von der Planung nicht berührt.

Der Marktgemeinderat stellt dazu fest:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

3. Landratsamt Regensburg, Tiefbau, Kreisbauhof vom 03.11.2025

Mit der Planung besteht Einverständnis.

- 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. Wir verweisen dabei auf die schleppkurvenbezogene Ausbildung von Eckausrundungen und Wendestellen.
- Wird die Anbindung des Solarparks an das örtliche Stromnetz über Grundstücke des Landkreises verlegt, so ist hierfür die Ausstellung eines Gestattungsvertrages erforderlich.
- Die geplante Anlage liegt nahe der Kreisstraße R 45 und der St 2615. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs darf durch die Blendwirkung des Solarparks nicht beeinträchtigt werden. Der Nachweis ist durch ein entsprechendes Gutachten zu erbringen.
- Es ist eine Stellungnahme vom Staatlichen Bauamt Regensburg einzuholen bzgl. der St 2615.

Der Marktgemeinderat stellt dazu fest:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen, von der Gemeindeverwaltung beachtet und an den Vorhabenträger zur Beachtung weitergeleitet. Aussagen zum Wegebau werden in die textlichen Hinweise aufgenommen.

Durch die Errichtung der Speicheranlage, welche in dieser Bebauungsplanänderung behandelt wird, gehen keine möglichen Blendwirkungen aus, weshalb von einem Gutachten abgesehen werden kann. An der PV-Anlage werden keine Änderungen vorgenommen.

4. Landratsamt Regensburg, Untere Denkmalschutzbehörde vom 10.11.2025

Mit der Planung besteht Einverständnis.

Der Marktgemeinderat stellt dazu fest:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

5. Landratsamt Regensburg, Wasserrecht und Gewässerschutz, Staatliches Abfall-recht, Bodenschutz vom 18.11.2025

Mit der Planung besteht Einverständnis bis auf folgende Punkte:

Wir verweisen generell auf die LABO-Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie.“

Der Marktgemeinderat stellt dazu fest:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Der Verweis auf die LABO-Arbeitshilfe wird in die textlichen Hinweise mit aufgenommen.

6. Landratsamt Regensburg, Natur- und Immissionsschutz, Technischer Umweltschutz vom 11.11.2025

Elektromagnetische Felder:

Aufgrund des großen Abstands zur nächstgelegenen Wohnbebauung von ca. 270 m gehen von den 16 geplanten Batteriespeichercontainern, Trafos und Wechselrichtern keine schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von elektromagnetischen Feldern aus.

Lärm:

Die 16 geplanten Batteriespeichercontainer sowie die Trafos und Wechselrichter sind so zu errichten und zu betreiben, dass die abgesenkten 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 abgesenkten Immissionsrichtwerte sind geeignete Minderungsmaßnahmen zu treffen, wie zum Beispiel Kapselungen, Einhausungen oder Reduzierungen der Drehzahlen.

Hinweis:

Die Immissionsrichtwerte beziehen sich tagsüber auf den Zeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr und nachts auf den Zeitraum von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr. Die Immissionsrichtwerte gelten während des Tages für eine Beurteilungszeit von 16 Stunden. Maßgeblich für die Beurteilung der Nacht ist die volle Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel (lauteste Nachtstunde), zu dem die zu beurteilende Anlage relevant beiträgt.

Nach Rücksprache mit dem Markt Schierling handelt es sich um einen vorhabenbezogenen BPlan. Bisher fehlen in der Begründung Angaben zum Vorhaben bzgl.:

- der Anzahl der Batteriespeichercontainer,
- deren technische Daten wie Schalleistungspegel und Leistung,
- eine Nutzungsbeschreibung, in der beschrieben ist, zu welchen Tageszeiten voraussichtlich ein- bzw. ausgespeichert werden soll.

Es wird empfohlen, diese Angaben in der Begründung zu ergänzen.

Im Abschnitt 5.1 Schall- und Blendschutz wird erwähnt, dass Batteriespeicher und zugehörige Wechselrichter und Trafos errichtet werden sollen. Danach werden jedoch nur die Lärmquellen im Zusammenhang mit der Photovoltaikanlage beschrieben. Auf die Lärmquellen, die im Zusammenhang mit der Errichtung der Batteriespeicher und den zugehörigen Wechselrichter und Trafos stehen, wird nicht näher eingegangen. Es wird darum gebeten dies an dieser Stelle in der Begründung zu ergänzen.

Der Marktgemeinderat stellt dazu fest:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die textlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz werden ergänzt.

Der Hinweis zu den Immissionsrichtwerten wird zur Kenntnis genommen und den Vorhabenverantwortlichen zur Beachtung weitergeleitet.

Die entsprechenden Angaben zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden, soweit bekannt, in die Planung mit aufgenommen. Es erfolgt eine Aufteilung von Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan.

Die Detailtiefe der Angaben orientiert sich an bisherigen Planungen. Die Beschreibung, zu welchen Tageszeiten voraussichtlich ein- bzw. ausgespeichert werden soll, ist aus Sicht der Kommune obsolet.

Die Angaben werden entsprechend in den Vorhaben- und Erschließungsplan bzw. in die Begründung aufgenommen.

Die Begründung wird entsprechend der Stellungnahme ergänzt.

7. Landratsamt Regensburg, Kreisbrandrat vom 21.11.2025

Mit der Planung besteht Einverständnis.

Der Marktgemeinderat stellt dazu fest:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

8. Wasserwirtschaftsamt Regensburg vom 17.11.2025

1 Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen

Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Gemäß der Hinweiskarten für Oberflächenabfluss und Sturzfluten stellen sich auf dem Flurstück Nr. 357 mäßige bis erhöhte Abflüsse bei Starkregen von Westen nach Osten ein. Die geplante Heckenbepflanzung ist dahingehend zu begrüßen.

Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Soweit Starkregen- oder Sturzflutgefahrenkarten der Gemeinde, des Freistaats Bayern oder des Bundes vorliegen, sind diese entsprechend zu beachten und auszuwerten. Die Ergebnisse sind im Plan zu berücksichtigen.

Vorschlag für Festsetzungen:

„Die sich bei Starkregen einstellenden Fließwege sind freizuhalten.“

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„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 tieferliegenden Grundstückes behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.“

„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

2 Grundwasser

Das Planungsgebiet wird durch eher hohe Grundwasserstände gekennzeichnet. In direkter Umgebung des Planungsgebietes liegen Bohrdokumentationen vor, welche auf Schicht- bzw. Grundwasser rund 1,5 m u. GOK hinweisen.

Sollten weitere Module geplant / gebaut werden und verzinkte Rammprofile zum Einsatz kommen, so ist der Nachweis mittels Baugrunduntersuchung zu erbringen, dass diese nicht mit Grund- bzw. Schichtwasser in Berührung kommen, da ansonsten eine mögliche Gefährdung des Grundwassers nicht ausgeschlossen werden kann und ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich wird. Es können auch beschichtete Rammprofile, die keinen Austrag an Zink erwarten lassen, verwendet werden.

Zum Schutz des Grundwassers ist der Einsatz von chemischen Reinigungsmitteln bei der Oberflächenreinigung der Module zu vermeiden.

Vorschlag für Festsetzungen:

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

3 Altlasten und Bodenschutz

3.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1 und 12 Abs. 2 BayBodSchG).“

3.2 Vorsorgender Bodenschutz

Böden, die hinsichtlich ihrer Bodenfunktionen wie z. B. Ertragsfähigkeit für die Landwirtschaft, Wasserhaushalt, Klimaschutz etc. besonders wertvoll sind, sollen erhalten bleiben und Bauvorhaben stattdessen auf weniger wertvollen Böden geplant werden.

Bei Flächen > 3.000 m² kann gemäß BBodSchV nach Rücksprache mit der Bodenschutzbehörde eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) erforderlich sein bzw. ein Bodenschutzkonzept vorgelegt werden müssen.

Bei der Planung und Durchführung von baulichen Maßnahmen sind die Anforderungen nach DIN 19639 und DIN 19731 für einen schonenden Umgang mit Böden zu beachten. Insbesondere ist vor den Bautätigkeiten der schützenswerte Oberboden (Humus) vorher abzuschieben, seitlich zu lagern und anschließend wieder zu verwerten. Für die Entsorgung überschüssiger Massen ist rechtzeitig ein entsprechendes Boden-managementkonzept zu erstellen.

4 Niederschlagswasser

Wird Niederschlagswasser aus befestigten Flächen gesammelt, ist für die Einleitung in ein Gewässer (Oberflächengewässer und Grundwasser) eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, sofern nicht die Anforderungen für eine erlaubnisfreie Einleitung erfüllt sind (vgl. NWFreiV, TRENOG, TRENGW).

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wäre eine Verwendung von Trockentransformatoren vorteilhaft. Im LfU-Merkblatt 4.5/5 sind die Anforderungen bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung von Transformatorenstationen aufgeführt.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z. B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke.“

„In Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers sind – sofern Metaldächer zum Einsatz kommen sollen – nur Kupfer- und Zinkbleche mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialien (z. B. Aluminium, Edelstahl) zulässig.“

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. 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 TRENOG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (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 dauerhaft gewährleistet ist. Die Flächen sind von Abflusshindernissen 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 Verdichtung zu schützen. Deshalb sind die Ablagerung von Baumaterialien, Bodenaushub oder das Befahren dieser Flächen bereits während der Bauzeit nicht zulässig.“

5 Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Der Marktgemeinderat stellt dazu fest:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme und Hinweise zur Kenntnis.

Zu Überflutungen

Nach Abgleich mit den Starkregen- und Sturzflutgefahrenkarten ist die Aufnahme einer Festsetzung aufgrund der vorhergesehenen Planung obsolet.

Die Vorschläge werden in die textlichen Hinweise aufgenommen.

Zu Grundwasser

Der Vorschlag wird als Festsetzung übernommen.

Zu Altlasten und Bodenschutz

Die bereits enthaltenen Hinweise werden gemäß der Stellungnahme angepasst.

Zu vorsorgender Bodenschutz

Die Ausführungen werden zur Beachtung an die Vorhabenverantwortlichen weitergeleitet.

Zu Niederschlagswasser

Die Ausführungen werden in die textlichen Hinweise aufgenommen.

9. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 24.11.2025

Zur oben genannten Maßnahme nehmen wir Stellung.

- bei der östlich neu anzulegenden Pflanzung die zu der landwirtschaftlichen Fläche (Fl. Nr. 756/3) angrenzt, sind die geltenden Regelungen des Bayerischen Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (Art. 47 – 50) zu beachten. Wir weisen darauf hin, dass es sich hierbei um Mindestabstände handelt, die nur durch einen regelmäßigen Rückschnitt der Hecke keine negativen Auswirkungen auf die Bewirtschaftung angrenzender Flächen hat

(vgl. D. Hinweis; 1 Grenzabstände bei Bepflanzungen gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken).

- Zudem soll der im Osten neu zu errichtende Zaun der Freiflächen-PV-Anlage soweit innerhalb der überplanten Fläche errichtet werden, dass die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen bis an deren Grenze hin möglich ist (bei der Bewirtschaftung ist ein Sicherheitsabstand zum Zaun einzuhalten bzw. eine Bearbeitung bis an den Zaun ist technisch nicht möglich). Übliche Praxis ist ein Grenzabstand von 0,75 m.

- Nach Ende der Freiflächen-PV-Nutzung mit Batteriespeicher soll ein Rückbau stattfinden (z. B. Rückbauverpflichtungserklärung). Es ist daher auch beim Aufstellen der Speicheranlagen darauf zu achten, dass dies bodenschonend ausgeführt wird (§ 202 BauGB, Schutz von Mutterboden). Insbesondere Verdichtungen, Verunreinigungen und Umlagerungen des Bodens sind zu vermeiden, um die Funktionen des Schutzgutes als Standort für landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten (s. Bundes-Bodenschutzgesetz). Hierbei verweisen wir zum Schutz des Oberbodens auf die Einhaltung der BBodSchV. Laut Hinweisen des StMI ist auf einen fachgerechten Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzrechtlichen Vorgaben zu achten (s. 1.9., Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“, Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021). So ist beispielsweise, um Verdichtungen vorzubeugen, das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen zu befahren. Bei ungünstigen Bodenverhältnissen und dennoch zwingend durchzuführenden Arbeiten sind Schutzvorkehrungen zu treffen. Beispielsweise die Anlage von Baustraßen und das Verwenden von Maschinen mit geringem Bodendruck und großer Reifenaufbaufläche. Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Der Marktgemeinderat stellt dazu fest:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme und Hinweise zur Kenntnis.

Die Abstände der Bepflanzung sind bereits Bestandteil der textlichen Festsetzungen. Im östlichen Bereich beträgt der Abstand ca. 8 m.

Wie dem Plan zu entnehmen ist, befindet sich der Zaun innerhalb der Bepflanzung, weshalb die Stellungnahme obsolet ist.

Die Ausführungen zum Rückbau nach Ende der Freiflächenphotovoltaiknutzung werden den Vorhabenverantwortlichen zur Beachtung weitergeleitet. Sinngemäß sind die Aussagen bereits in den textlichen Hinweisen enthalten.

10. Bayernwerk Netz GmbH vom 13.11.2025

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z. B. EEG, KWKG.

Die Netzdienlichkeit des beantragten Batteriespeichers ist abhängig von einer Ausschreibung gemäß §§ 11a und 11b Energiewirtschaftsgesetz. Die aktuellen Ausschreibungen sind auf unserer Internetseite:

<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-einspeisen/energiespeicher/veroeffentlichung-potenzieller-standortefuer-energiespeicher.html>

Bezüglich der Systemdienlichkeit des beantragten Speichers können wir im Zuge dieses Verfahrens keine Aussage treffen. Der Vorhabensträger fragt über unser offizielles Kundenportal, unter genauer Angabe der angefragten Leistung, an. Erst dann kann eine Bewertung des Netzanschlusses erfolgen. Die Systemdienlichkeit wird jedoch im Zuge dieser Anfrage nicht geprüft.

Eine Aussage zum Netzzugangspunkt können wir nicht im Zuge dieses Verfahrens treffen. Sofern der Vorhabensträger die Anfrage in unserem offiziellen Kundenportal gestellt und eine Antwort von uns erhalten hat, kann Ihnen der Vorhabensträger diese Information vorlegen. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:

www.bayernwerk-netz.de/de/energieservice/kundenservice/planauskunftsportal.html

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Der Marktgemeinderat stellt dazu fest:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

11. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 06.11.2025

Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände.

Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass keine Verpflichtung der Telekom Deutschland GmbH besteht, den „Solarpark“ an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH anzuschließen.

Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabensträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabensträgers mit der Telekom Deutschland GmbH erforderlich.

Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Der Marktgemeinderat stellt dazu fest:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

12. Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsbehörde vom 06.11.2025

Keine Bedenken.

Wir bitten darum, uns zur Aktualisierung des hiesigen Rauminformationssystems (RIS) zeitnah nach Abschluss des Verfahrens eine Endausfertigung des Bebauungsplanes mit Verfahrensvermerken und Begründung auf bevorzugt digitalem Wege an folgende E-Mail-Adresse zukommen zu lassen (Art. 30 BayLplG): rauminformation@reg-opf.bayern.de

Der Marktgemeinderat stellt dazu fest:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Die Endausfertigung wird der Regierung der Oberpfalz übermittelt.

13. Deutsche Bahn AG – DB-Immobilien vom 03.11.2025

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Infrastrukturelle Belange:

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z. B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z. B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z. B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z. B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Abs. 3 Allgemeines Eisenbahngesetz – AEG).

Zur sicheren Durchführung des Eisenbahnbetriebes muss der Weg entlang der Bahnstrecke (Fl. Nr. 755/1, Gemarkung Buchhausen) zwingend erhalten bleiben, um den Zugang zu den bahneigenen Anlagen der DB InfraGO AG für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen weiterhin sicherzustellen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Immobilienrelevante Belange:

Bahneigener Grundbesitz innerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung ist nicht vorhanden.

Werden Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Leitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB-Immobilien zu stellen. Informationen und eine Auflistung der Ansprechpartner/innen nach Bundesländern finden Sie hier:

www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen

www.deutschebahn.com/Gestattungen

Hinweise für Bauten nahe der Bahn:

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegen 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 Hinweis:

Der Eisenbahnverkehr darf – bereits während der Baumaßnahme – weder beeinträchtigt noch gefährdet werden.

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen haben 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 EBO 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 für Baumaßnahmen ein Abstand von 5 m zum Gleisbereich einzuhalten. Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z. B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen verboten. Falls ein Überschwenken der Bahnfläche 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 Überschwenkbegrenzung ist nicht funktionsfähig, 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 Überschwenkbegrenzung 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 Kranaufstellung bei der DB InfraGO AG beantragt werden. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB InfraGO AG Richelstr. 1, 80634 München, I.IFD-S, Herrn Ranzinger, Tel. 015237409612, E-Mail: Marius.Ranzinger@deutschebahn.com einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Baumaschinen, 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 15.000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen. Die Funktionsweise der Oberleitungsanlage darf zu keinem Zeitpunkt in ihrer Verfügbarkeit beeinträchtigt werden.

Zur Sicherung der Standsicherheit der Oberleitungsmasten dürfen im Druckbereich der Maste 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 Oberleitungsmasten müssen für Instandhaltungs- und Entstöruungsarbeiten jederzeit allseitig zugänglich bleiben. Sollen Zäune aus elektrisch leitfähigem Material errichtet werden, so ist die DB Ril 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 von Pflanzen, Hecken und Bäumen der Sicherheitsabstand von 2,5 m zur Oberleitungsanlage eingehalten wird.

Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, 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-Richtlinien 997.0101 Abschnitt 4 und 132.0123A01 Abschnitt 1). In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden. Es ist grundsätzlich ein Abstand von 5 m zu den Oberleitungsmasten (Masthinterkante) 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 Baugrundstück sowie als Abstell- oder Lagerplatz (Erdaushub, Baumaterialien, u. ä.) – auch nicht im Rahmen der Baustelleneinrichtung – zweckentfremdet 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 (= Streckenfernmeldekanal) der DB Netz (F4140/12“, F4141/46“, F7134/48“) und ein LWL-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 Kabellageplan TK (2057014243) sollten sich die TK-Kabel auf Bahngrund befinden.

Der vollständige TK-Kabellageplan ist dem Anhang beigelegt.

Mit den Arbeiten zu dem Bauvorhaben darf erst begonnen werden, wenn eine Kabeleinweisung stattgefunden hat, die Kabellage zweifelsfrei (!) feststeht und die bauausführende Firma die Beachtung und Einhaltung der Bestimmungen und die Anwendung der Schutzmaßnahmen für die TK-Kabelanlagen laut Kabelmerkbblatt 892.9122A01 nachweislich schriftlich bestätigt hat.

Kann auf Grundlage der örtlichen Kabellagepläne keine eindeutige Aussage bzgl. der Kabellage im Baufeld getroffen werden, ist zwingend eine Handschachtung zur Kabellagebestimmung durchzuführen. Zudem ist in dem Zusammenhang ebenfalls das Merkblatt "Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel" zu beachten, welches mit der Kabeleinweisung übergeben wird.

Zu den TK-Kabeln ist ein Schutzabstand von mind. 2 m (!) einzuhalten. Die TK-Kabel dürfen weder überplant, überbaut oder überschüttet werden. Sie müssen für die DB zum Zwecke

der Instandhaltung / Entstörung jederzeit uneingeschränkt, täglich und rund um die Uhr zugänglich bleiben.

Vorhandene Kabelmerksteine dürfen nicht beschädigt, verändert, verschüttet oder überdeckt werden. Weiter sind im angefragten Bereich bahnbetriebsnotwendige Anlagen der Leit- und Sicherungstechnik (LST) der DB InfraGO AG vorhanden.

Um eine Beschädigung aller Kabel und Leitungen sicher auszuschließen ist vor Baubeginn zwingend eine Kabeleinweisung erforderlich.

Ansprechpartner für alle Gewerke ist die Feinplanungsstelle Regensburg, Mail: fps.regensburg@deutschebahn.com.

Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren.

Die Forderungen des Kabelmerkblattes und des Merkblattes der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft "Erdarbeiten 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 Kabelmerksteine 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 abzuleiten. 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, Bahngräben, 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 Bepflanzung des Grundstücks zur Bahnseite hin darf keine Gefahr ausgehen (u.a. bei Windbruch), sowie keine stark rankenden oder kriechenden Gewächse verwendet werden. Der Pflanzabstand 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 Bepflanzung 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. Wir verweisen 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.

Schlussbemerkungen

Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden

Bestimmungen. Vorausgesetzt wird, dass die maßgebenden Vorschriften und Richtlinien vorhanden und bekannt sind. Diese können erworben werden bei:

DB InfraGO AG
Griesbachstraße 7
76185 Karlsruhe
Tel: 0721 938 5965 Fax: 069 265 57986
Mail: dzd-bestellservice@deutschebahn.com

Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie, sich an die Mitarbeiterin des Baurechtteams, Frau Fischer, zu wenden.

Der Marktgemeinderat stellt dazu fest:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme und Hinweise zur Kenntnis.

Die Änderungen an den ursprünglichen Planunterlagen finden in einem Mindestabstand von 200 m zur Bahnstrecke statt. Die Anmerkungen werden in die textlichen Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen und an den Vorhabenverantwortlichen weitergeleitet.

Es finden keine Änderungen an Anlagenteilen mit möglicher Blendung auf die Bahnlinie statt.

Die Deutsche Bahn AG – DB-Immobilien erhält das Abwägungsergebnis und wird an der weiteren Planung beteiligt.

14. Staatliches Bauamt Regensburg vom 31.10.2025

Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen von unserer Seite keine grundsätzlichen Einwendungen.

Es ist sicherzustellen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der St 2615 nicht beeinträchtigt wird. Von der Anlage darf für den Verkehrsteilnehmer keine relevante Blendwirkung ausgehen.

Der Marktgemeinderat stellt dazu fest:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

An möglichen Anlagenteilen, an welchen Blendungen entstehen können, werden keine Änderungen vorgenommen.

15. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Regensburg vom 31.10.2025

Gegen die Planung des Marktes Schierling zur Änderung des Bebauungsplans "Photovoltaikanlage Solarpark Oberdeggenbach" bestehen seitens des ADBV Regensburg keinerlei Einwände.

Der Marktgemeinderat stellt dazu fest:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

16. Wasserzweckverband Mallersdorf vom 30.10.2025

Die beplanten Bereiche der Grundstücke mit den Flurnummern 357 (TF), 756 und 756/3 (TF) der Gemarkung Buchhausen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Solarpark Oberdeggenbach“ sind von unseren Wasserversorgungsleitungen nicht erschlossen, siehe beiliegenden Leitungsplan.

Dadurch ist auch keine Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser möglich. Nach 2.2 in der Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind Anlagen zur öffentlichen Wasserversorgung nicht erforderlich und nicht geplant.

Ansonsten besteht mit der Planung Einverständnis.

Der Marktgemeinderat stellt dazu fest:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Folgende Behörden sind mit der Planung einverstanden, meldeten keine Bedenken an oder gaben keine Stellungnahme ab:

- Amt für Ländliche Entwicklung
- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Energie Südbayern GmbH
- Handwerkskammer Deggendorf
- Industrie- und Handelskammer
- Gemeinde Laberweinting
- Gemeinde Hagelstadt
- Gemeinde Neufahrn i. NB
- Gemeinde Thalmassing
- Markt Mallersdorf-Pfaffenberg
- Markt Langquaid
- Landesbund für Vogelschutz
- Regionaler Planungsverband
- Landratsamt Regensburg, Regional- und Verkehrsplanung
- Landratsamt Regensburg, Natur- und Landschaftsschutz
- Landratsamt Regensburg, Kreisjugendamt
- Landratsamt Regensburg, Gesundheitsamt

Auf die Frage, ob sich der Markt Schierling bzw. die Feuerwehren aufgrund dieser Batteriespeicher feuerwehrtechnisch neu aufstellen müssten, wurde geantwortet, dass die Batteriespeicher eine interne Löschanlage besäßen. Pulverlöscher und Feuerwehreinsatzpläne seien vorhanden.

Beschluss:

Nach Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 59 Sondergebiet „Photovoltaikanlage Solarpark Oberdeggenbach“ nimmt der Marktgemeinderat Kenntnis von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB und von der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB. Die jeweiligen Feststellungen zu den Stellungnahmen werden hiermit zum Beschluss erhoben.

Der Marktgemeinderat billigt den vom Planungsbüro GEOPLAN GmbH aus Osterhofen ausgearbeiteten Entwurf, inklusive Begründung und Anlagen in der bei der Sitzung vorgestellten Fassung vom 24. Februar 2026 der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 59 „Photovoltaikanlage Solarpark Oberdeggenbach“.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung bzw. Veröffentlichung) und die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Schierling, 19.03.2026


Kiendl
Erster Bürgermeister



