



**GEMEINDE
STALLWANG**



HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung

**DECKBLATT NR. 1 ZUM VORHABENBEZOGENEN
BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
SONDERGEBIET (SO)
PHOTOVOLTAIKANLAGE „UTZMANNSDORF“
IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB**

Gemeinde Stallwang
Landkreis Straubing-Bogen
Reg.-Bezirk Niederbayern

AUSGLEICHSBEBAUUNGSPLAN UND UMWELTBERICHT

Aufstellungsbeschluss vom 25.11.2021
Satzungsbeschluss vom

Verfahrensträger:

Gemeinde Stallwang
vertreten durch
Herrn Ersten Bürgermeister
Max Dietl

Straubinger Straße 18
94375 Stallwang

Fon: 09964/64020
Fax: 09964/640237
info@vg-stallwang.de

.....
Max Dietl
Erster Bürgermeister

Bearbeitung:

HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung

Elsa-Brändström-Straße 3
94327 Bogen

Fon: 09422 805450
Fax: 09422 805451
Mail: info@la-heigl.de

.....

Hermann Heigl
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner



Aufstellungsverfahren

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 25.11.2021 die Aufstellung des Deckblattes Nr. 1 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan – Ausgleichsbauungsplan - beschlossen.

Es wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der bisherigen Planung nicht berührt sind und weder die Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben begründet oder vorbereitet wird (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) noch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes von FFH- und Europäischen Vogelschutzgebieten bestehen (§ 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 sowie von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von einem Umweltbericht nach § 2a und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a BauGB wird abgesehen (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Zu dem Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 25.11.2021 wurde der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom beteiligt und um Stellungnahme ebenfalls in der Zeit vom bis beteiligt.

Die Gemeinde Stallwang hat mit Beschluss des Gemeinderats vom das Deckblatt zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan – Ausgleichsbauungsplan - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Stallwang, den

.....
Max Dietl (Erster Bürgermeister)

Ausgefertigt:

Stallwang, den

.....
Max Dietl (Erster Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss zum Deckblatt des Ausgleichsbauungsplans wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Das Deckblatt zum Ausgleichsbauungsplans ist damit in Kraft getreten.

Stallwang, den

.....
Max Dietl (Erster Bürgermeister)

1. Anlass und Planungsziel

Der Vorhabensträger beabsichtigt eine geringfügige Änderung der Kompensationsflächen A1 und A2, um angrenzende, in seinem Eigentum befindliche Flächen besser bewirtschaften zu können.

Inhalt des Deckblattes ist eine Anpassung der Festsetzungen des Ausgleichsbebauungsplanes (Anlage 1), sowie eine Anpassung des Umweltberichtes in Kapitel 2.3, Ziff. 4. Begründung und Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bleiben unverändert.

Die im derzeit gültigen Ausgleichsbebauungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan vom 08.02.2021 vorgesehenen Maßnahmen auf Grundstück Fl.Nr. 570/TF Gmkg. Landorf (Pflanzung von 2 Obstbäumen, Einbringen von Biotop- / Totholz, Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland im Komplex mit Streuobstbestand) sollen auf Grundstück Fl.Nr. 388/TF Gmkg. Landorf erbracht werden. Anerkennungsfaktoren und die erbrachte Gesamtkompensation bleiben unverändert. Es besteht keine Beeinträchtigung von Schutzgütern.

Der Geltungsbereich des Deckblattes umfasst nur Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 570 und 388, jeweils der Gemarkung Landorf.

UMWELTBERICHT

Der bisherige Umweltbericht des vorhabenbezogenen Bebauungs- mit Grünordnungsplanes Sondergebiet (SO) Photovoltaikanlage „Utzmannsdorf“ i.d.F. des Satzungsbeschlusses vom 08.02.2021 behält mit Ausnahme der nachfolgenden Änderungen weiterhin seine Gültigkeit.

Die jeweiligen Änderungen sind **in roter Farbe** hervorgehoben:

2.3 Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sowie auf deren Wirkungsgefüge

.....

2. Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

Die baurechtliche Kompensation wird auf folgenden externen und internen Ausgleichsflächen erbracht (s. Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungs- mit Grünordnungsplan sowie im **Deckblatt Nr. 1 zum** Ausgleichsbebauungsplan Anlage-Nr. 1):

	Reale Fläche	Biotopkartierung (nicht anrechenbar)	Anerkennungsfaktor	Anrechenbare Fläche
A1/TF: Fl.Nr. 569/TF Gmkg. Landorf	584 m ²	362 m ²	1,0	222 m ²
A1/TF: Fl.Nr. 570/TF Gmkg. Landorf	4.136 m² 771 m ²	73 m ²	1,0	698 +365 m² = 698 m ²
A2: Fl.Nr. 388/TF Gmkg. Landorf	2.625 m² 2.990 m ²	--	1,0	2.625 m² 2.990 m ²
A3: Fl.Nr. 386 Gmkg. Landorf	3.430 m ²	--	0,5	1.715 m ²
Gesamt	7.775 m²	435 m²		5.625 m²

Flächengröße real gesamt: 7.775 m²

Anerkannte Kompensation: 5.625 m²

Entwicklungsziele A1 und A2: Streuobstwiesen, artenreiches Extensivgrünland, Struktur- anreicherung mit Totholz.

Entwicklungsziele A3: Streuobstwiese, artenreiches Extensivgrünland, Heckenstrukturen.