



**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  
Abwägungs- und Satzungsbeschluss vom 27.01.2022

**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 07.12.2021 bis zum 17.01.2022 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 07.12.2021 beteiligt und um Stellungnahme ebenfalls in der Zeit vom 07.12.2021 bis 17.01.2022 gebeten.

Die Gemeinde Stallwang hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 27.01.2022 das Deckblatt zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan – Ausgleichsbauungsplan - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.01.2022 als Satzung beschlossen.



Stallwang, den 28.01.2022

.....  
Max Dietl (Erster Bürgermeister)

Ausgefertigt:



Stallwang, den 31.01.2022

.....  
Max Dietl (Erster Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss zum Deckblatt des Ausgleichsbauungsplans wurde am 07.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Das Deckblatt zum Ausgleichsbauungsplans ist damit in Kraft getreten.



Stallwang, den 07.02.2022

.....  
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 Grünordnungsplan-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
<b>A1/TF:</b> Fl.Nr. 569/TF Gmkg. Landorf	584 m <sup>2</sup>	362 m <sup>2</sup>	1,0	222 m <sup>2</sup>
<b>A1/TF:</b> Fl.Nr. 570/TF Gmkg. Landorf	<del>1.136 m<sup>2</sup></del> 771 m <sup>2</sup>	73 m <sup>2</sup>	1,0	698 <del>+ 365 m<sup>2</sup></del> = 698 m <sup>2</sup>
<b>A2:</b> Fl.Nr. 388/TF Gmkg. Landorf	<del>2.625 m<sup>2</sup></del> 2.990 m <sup>2</sup>	--	1,0	<del>2.625 m<sup>2</sup></del> 2.990 m <sup>2</sup>
<b>A3:</b> Fl.Nr. 386 Gmkg. Landorf	3.430 m <sup>2</sup>	--	0,5	1.715 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>7.775 m<sup>2</sup></b>	<b>435 m<sup>2</sup></b>		<b>5.625 m<sup>2</sup></b>

Flächengröße real gesamt: 7.775 m<sup>2</sup>

Anerkannte Kompensation: 5.625 m<sup>2</sup>

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

Entwicklungsziele A3: Streuobstwiese, artenreiches Extensivgrünland, Heckenstrukturen.