



GeoPlan

**Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
mit integriertem Grünordnungsplan
„SO Photovoltaikpark am Lohgraben III“
durch Deckblatt Nr. 1**

Fl.-Nm. 365 und 364
Gemarkung Niedermünchsdorf, Stadt Osterhofen

Zusammenfassung der Änderungen zum Entwurf

Osterhofen, im Februar 2026

Änderungen zum Entwurf des Vorhabens „SO Photovoltaik am Lohgraben III durch Deckblatt 1“

Bei Trägern öffentlicher Belange, die nach ihrer Beteiligung keine Stellungnahmen abgegeben haben, wurde die Spalte „Stellungnahme“ mit „Nein“ markiert.

Fachstellen, die Einwände zur Planung hatten, wurden in der entsprechenden Spalte „Einwände“ mit „Ja“ markiert. Fachstellen, die keine Einwände zur Planung hatten, wurden in der entsprechenden Spalte mit „Nein“ gekennzeichnet.

Wurden aufgrund der Stellungnahme einer Fachstelle Änderungen durchgeführt, welche sich auf die Planung des Vorhabens auswirken, wurde die Spalte „Änderungen“ mit einem „Ja“ markiert.

Wurde die Spalte „Änderungen“ mit „Nein“ gekennzeichnet, wurden weder der Plan, noch die Begründung angepasst oder verändert.

Der Spalte „Dokument“ kann entnommen werden, wo (Planzeichnung = P, Textliche Festsetzungen = F, Textliche Hinweise = H, Begründung = B, Umweltbericht = U) die Änderungen stattgefunden haben

Fachstelle		Stellungnahme	Einwände	Änderungen	Dokument	Angaben Änderung
Bayerischer Bauernverband		Nein				
BUND Naturschutz in Bayern e.V.		Nein				
Landesbund für Vogel- und Naturschutz		Nein				
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung		Nein				
Wasserwirtschaftsamt Deggendorf		Nein				
Wasserversorgung Bayerischer Wald - Waldwasser		Nein				
Regierung von Niederbayern		Ja	Ja	Nein		
Landratsamt Deggendorf	Städtebau	Ja	Ja	Nein		
Landratsamt Deggendorf	Naturschutz	Ja	Ja	Ja	P, F, B, U	Aufgrund der Stellungnahme des BLfD wurde die Ausgleichsmaßnahme angepasst. Anstelle einer Streuobstwiese wird nun ein mäßig extensiv genutztes artenreiches Grünland angelegt. Die Änderung der Maßnahme wurde bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde (Fr. Löffler) abgestimmt. Seitens der Fachstelle besteht Einverständnis mit der veränderten Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen. Die Darstellung der Ausgleichsfläche wurde entsprechend angepasst. Die Maßnahmenbeschreibung der Ausgleichsfläche wurden in der Begründung unter Punkt 5. Grünordnung, im Umweltbericht unter Punkt 6.4.3 und in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt 1.10 3 geändert.

Fachstelle		Stellungnahme	Einwände	Änderungen	Dokument	Angaben Änderung
						Unter Punkt 1.10.3 der textlichen Festsetzungen wurde ergänzt: „Auf der gesamten Fläche ist auf Mulchen, Düngen und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln zu verzichten“. Unter Punkt 1.10.2 der textlichen Festsetzungen wurden die Angaben zur Heckenpflanzung konkretisiert und die Pflanzliste entsprechend der Stellungnahme erweitert.
Landratsamt Deggendorf	Wasserrecht	Ja	Ja	Nein		
Landratsamt Deggendorf	Technischer Umweltschutz	Ja	Nein	Nein		
Landratsamt Deggendorf	Tiefbau	Ja	Nein	Nein		
Landratsamt Deggendorf	Kreisarchäologie	Ja	Nein	Nein		
Landratsamt Deggendorf	Gesundheitswesen	Ja	Nein	Nein		
Landratsamt Deggendorf	Brandschutz	Ja	Ja	Nein		
Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten		Ja	Ja	Nein		
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege		Ja	Ja	Ja	P, F, B, U	Aufgrund der Stellungnahme des BLfD wurde die Ausgleichsmaßnahme angepasst. Anstelle einer Streuobstwiese wird nun ein mäßig extensiv genutztes artenreiches Grünland angelegt. Die Änderung der Maßnahme wurde bereits mit dem BLfD (Hr. Dr. Hempelmann) abgestimmt. Seitens der Fachstelle besteht Einverständnis mit der geänderten Maßnahme, da nicht in den Boden eingegriffen wird.

Fachstelle	Stellungnahme	Einwände	Änderungen	Dokument	Angaben Änderung
					Die Darstellung der Ausgleichsfläche wurde entsprechend angepasst. Die Maßnahmenbeschreibung der Ausgleichsfläche wurden in der Begründung unter Punkt 5. Grünordnung, im Umweltbericht unter Punkt 6.4.3 und in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt 1.10 3 geändert.
Stadtwerke Osterhofen	Ja	Nein	Nein		
Bayernwerk netz GmbH	Ja	Ja	Nein		
Deutsche Telekom Technik GmbH	Ja	Nein	Nein		
Vodafone GmbH	Ja	Nein	Nein		
Deutsche Bahn AG – DB Immobilien	Ja	Ja	Ja	H	Unter Punkt 2.2. der textlichen Hinweise wurde ein Passus hinzugefügt, durch welchen mögliche Verschattungen durch bestehende Vegetation auf Bahngrund zu dulden ist und keine Rückschnittsverpflichtung besteht. Unter Punkt 2.2. der textlichen Hinweise wurde ein Passus hinzugefügt, der die Haftung durch Schäden herabfallender Gegenstände von Oberleitungen ausschließt.
Landesjagdverband Bayern e.V.	Ja	Nein	Nein		
Energienetze Bayern	Ja	Nein	Nein		