

BEGRÜNDUNG ZUR ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS „SONDERGEBIET SOLAR" DURCH DECKBLATT NR. 2

IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB

Gemarkung Oberneureuth
Gemeinde Sonnen
Landkreis Passau
Regierungsbezirk Niederbayern

Entwurf II vom 18.03.2026

Inhaltsverzeichnis

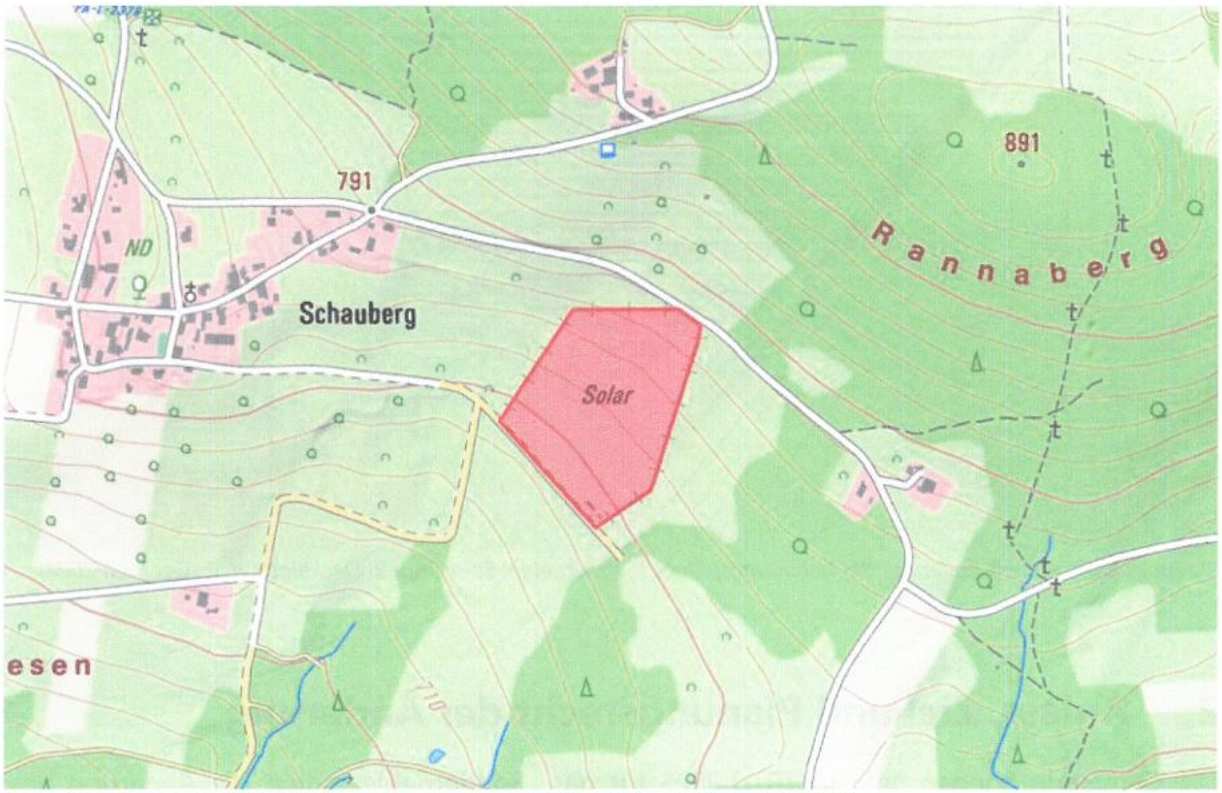
1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebiets 3
2. Anlass, Ziel und Planungsrecht der Änderung 4
3. Auswirkungen der Änderung 5
3.1 Städtebauliche Auswirkungen 5
3.2 Auswirkungen auf den Verkehr 5
3.3 Löschwasserversorgung 6
3.4 Auswirkungen auf die Schutzgüter 6
4. Infrastruktur 6
4.1 Erschließung 6
4.2 Bodenversiegelung 7
5. Abstandsflächen 7
6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung 7
7. Hinweis zum geplanten Vorhaben 8

1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebiets

Das Planungsgebiet liegt auf der Flurnummer 856/1 der Gemarkung Oberneureuth in Schauberg. Dieser Ort liegt an der Gemeindeverbindungsstraße südwestlich von Sonnen.

Der Planbereich liegt ca. 350 m östlich vom Ortsrand Schaubergs entfernt und umfasst eine Größe von ca. 5,0 ha. Das Gebiet ist von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben, in denen westlich, nördlich und östlich vereinzelt Biotopflächen (überwiegend Heckenstrukturen) liegen.

Im Geltungsbereich wird im Moment bereits als Fläche für Solarenergie genutzt. Mit der Deckblattänderung wird die Nutzung der Fläche als Sondergebiet für Solarenergie nicht geändert. Ergänzt wird die allgemeine Nutzung des Sondergebiets für Stromspeicher. Im Süden des Geltungsbereichs werden drei Stromspeicheranlagen mit Netzbezug geplant.



Lage des Plangebiets (ROT: Geltungsbereich; BayernAtlas 2025, nicht maßstäblich)



Planungsstand gemäß Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Solar" durch Deckblatt Nr. 1 (GeoPlan 2024)

2. Anlass, Ziel und Planungsrecht der Änderung

Die Gemeinde Sonnen hat am 19.03.2025 für das „Sondergebiet Solar" die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom 31.01.2024 mit Deckblatt Nr. 2 beschlossen. Die durch das Deckblatt betroffene Fläche befindet sich auf der Fl.Nr. 856/1 der Gemarkung Oberneureuth in der Gemeinde Sonnen und bemisst eine Fläche von ca. 5 ha.

Durch den bestehenden Bebauungsplan besteht bereits Baurecht für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Die Änderung sieht nun vor, drei Speicheranlagen mit Netzbezug in der dafür im südlichen Anlagenbereich ausgewiesen Fläche zu errichten. Für die Speicheranlagen ist festgelegt, dass diese nicht nur den Strom der Anlage bzw. durch Sonnenenergie erzeugten Strom speichern, sondern jeglichen Strom aus dem Netz (Graustrom)

beziehen, speichern und zu einem späteren Zeitpunkt wieder einspeisen können. Eine Erweiterung der Baufläche findet nicht statt.
Grundlage der Entscheidung zur Änderung ist, dass der Vorhabenträger mit der Errichtung von Speicheranlagen eine optimale und wirtschaftliche energetische Weiternutzung des Gebietes anstrebt.

Das Aufstellungsverfahren soll gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Alle Voraussetzungen hierfür sind gegeben und den Grundzügen der Planung wird weiterhin entsprochen.
Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 1 kann das vereinfachte Verfahren angewendet werden, wenn durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, durch die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert werden oder lediglich Festsetzungen nach § 9 Absatz 2a oder Absatz 2b enthalten sind.

Das vereinfachte Verfahren ist anzuwenden, wenn:

- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Eine Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht sind nicht erforderlich. Durch die bestehende Freiflächen-Photovoltaikanlage können Beeinträchtigungen der anderen Schutzgüter aufgrund der geringfügigen Änderung ausgeschlossen werden.

3. Auswirkungen der Änderung

3.1 Städtebauliche Auswirkungen

Da im Rahmen der Änderungen keine zusätzlichen Flurstücke für die solare Energienutzung in Anspruch genommen werden und die Änderungen nur im geringen Umfang durchgeführt wird, sind die Auswirkungen aus städtebaulicher Sicht als verträglich einzustufen.

3.2 Auswirkungen auf den Verkehr

Es sind keine Auswirkungen auf den Verkehr zu erwarten, da es sich im vorliegenden Vorhaben um die Errichtung von Speicheranlagen auf dem Sonstigen Sondergebietes für Freiflächen-Photovoltaikanlagen handelt. Während der Bauphase ergeben sich geringe Lärm- und

Abgasbelastungen durch an- und abfahrende LKW für angrenzende Ortsteile. Diese fallen jedoch aufgrund des geringen Eingriffs und der daraus resultierenden kurzen Bauzeit nicht ins Gewicht.

3.3 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist aufgrund der bestehenden Erschließung bereits gegeben.

3.4 Auswirkungen auf die Schutzgüter

Durch die Errichtung der drei Speicheranlagen entsteht ein geringfügig höherer Grad an Bodenversiegelung auf der Fläche, wodurch das Schutzgut Boden im geringen Maße beeinträchtigt wird. Die Bodeneingriffe sind wegen der geringen Inanspruchnahme von Fläche jedoch als minimal einzustufen. Ähnlich verhält es sich mit dem Schutzgut Fläche. Von einer erheblich größeren Beeinträchtigung durch die Speicheranlagen kann nicht ausgegangen werden.
Anfallendes Oberflächenwasser kann weiterhin breitflächig auf der Fläche versickern, sodass sich hier keine zusätzlichen Beeinträchtigungen ergeben.
Aufgrund der derzeitigen Nutzung und Lage des Geltungsbereiches wird von keiner zusätzlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Arten und Lebensräume ausgegangen.
Aufgrund der umliegenden Infrastruktur und der bisherigen Nutzung ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima. Im Gegenteil kann die Speichermöglichkeit von Sonnenenergie zu einer effizienteren wie auch erhöhten Nutzung von regenerativen Energiequellen führen, was den Klimazielen zugutekommen würde.
Da der Geltungsbereich überwiegend mit PV-Modulen belegt ist und eine Eingrünung bereits vorhanden bzw. geplant ist, sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter sind im Planungsareal nicht vorhanden und bleiben daher weiterhin unberührt, sofern bei den Arbeiten nicht auf solche gestoßen wird.
Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch ist auch mit der Änderung von keiner Beeinträchtigung auszugehen. Es bleibt festzuhalten, dass vor dem Hintergrund der Distanz der Nebenanlagen zu den Wohnbebauungen sowie der Schallbrechung durch die unmittelbar angrenzende Modultische auch nach Errichtung der Speicheranlagen bei Tag wie auch bei Nacht von keiner störenden Lärmwirkung auszugehen ist, welche die gesetzlichen Vorgaben überschreitet.

4. Infrastruktur

4.1 Erschließung

Die Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt über die bereits vorhandenen Zufahrten. Sie erfolgen zum einen über die Gemeindeverbindungsstraße im Norden des Plangebiets und zum anderen über eine befestigte Feldzufahrt entlang der südlichen Grundstücksgrenze.

4.2 Bodenversiegelung

Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten und die Grundwasserneubildung zu fördern, wird durch entsprechende Festlegung die Bodenversiegelung auf das unumgängliche Maß beschränkt, d.h. neu zu erstellende Zufahrten, Parkplätze usw. sind soweit möglich mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine, Mineralbeton, Pflaster mit breiten Fugen) zu gestalten.

5. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Mit der Änderung geht keine Vergrößerung des Baufeldes einher. Gemäß dem Rundschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr" (2021) können durch Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes vollständig vermieden werden, wenn der Biotop- und Nutzungstyp „mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland" (G212) auf den Flächen PV-Anlage umgesetzt werden kann. Dies wurde bereits in den vorherigen Planungen durch folgende Maßangaben erreicht:

- Grundflächenzahl (= GRZ = Maß der baulichen Nutzung) ≤ 0,5
- zwischen den Modulreihen mind. 3 m breite besonnte Streifen (Modulreihenabstand mind. 4,0 m)
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
- Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut
- keine Düngung
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- bis 2-schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder/auch
- standortangepasste Beweidung oder/auch
- Kein Mulchen
- Ausgangszustand: bereits bestehende PV-Anlage

Des Weiteren wurde auch die folgenden Maßnahmen zu Vermeidung bereits beachtet:

- Standortwahl unter Beachtung der Standorteignung (Bestandsanlage im Geltungsbereich)
- Keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche
- 15 cm Abstand des Zauns zum Boden bzw. anderweitige Zäunungen, durch die dieselbe Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger etc. gewährleistet werden kann
- Fachgerechter Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben

In der vorliegenden Änderung finden diese Vorgaben also weiterhin entsprechend Anwendung. Aus diesem Grund ist in diesem Fall die Änderung ohne die Ermittlung von Eingriff und Ausgleich und ohne zusätzliche Maßnahmen möglich.

7. Hinweis zum geplanten Vorhaben

Die max. Firsthöhe der Nebengebäude bleibt auf 4,1 m beschränkt. Dasselbe gilt für Art und Maß der baulichen Nutzung. Die GRZ ist weiterhin auf 0,5 festgelegt. Die Grundfläche von Gebäuden und baulichen Anlagen (inkl. Bestandsgebäude) darf einen Wert von insgesamt 250 m² nicht überschreiten. Die ausgewiesene Fläche für Speicheranlagen bemisst eine Fläche von 112 m².

Wasserwirtschaft
Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück. Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich von Trafos und/oder Wechselrichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachgebiete (Anlagenverordnung-AwSV), zu erfolgen.

Energie / unterirdische Leitungen
Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.
Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Die Abstandszone von 2,50 m beiderseits von ist von Pflanzungen und Eingriffen in den Boden freizuhalten. Es wird auch darauf hingewiesen, dass der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist den Spartenträgern rechtzeitig zu melden.
Sollte eine zusätzliche Leitungsverlegung in öffentlichen Straßengrund der Gemeinde Sonnen oderanderer Städte oder Gemeinden notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn bei der Gemeinde zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.

Grenzabstände Bepflanzung
Auf die Einhaltung der in Art. 47 „Grenzabstand von Pflanzen" und Art. 48 „Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken" AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze) und dessen Ausnahmen in Art. 50 wird hingewiesen.

Zufahrten
Als Zugang zum Geltungsbereich werden die bestehenden Zufahrten genutzt.

Brandschutz

Zugänglichkeit: Sperrvorrichtungen zum Gelände und zu Gebäuden sind zulässig, wenn die Feuerwehr diese öffnen kann. Dies ist vom Betreiber mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Vorfeld abzustimmen. Es ist vom Betreiber sicherzustellen, dass im Schadensfall die Anlage stromlos geschaltet wird. Für eine gewaltlose Zugänglichkeit sollte in Absprache mit dem zuständigen Sachversicherer und der örtlichen Feuerwehr ein Feuerwehrschlüsseldepot Typ 1 (nicht VdS anerkannt) am Zufahrtstor vorgesehen werden.
Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken: Hier gelten die Vorgaben der BayBO Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" (DIN 14090: Fassung 02/2007). Die baulichen Anlagen (z.B. Trafostationen) müssen für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein.
Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, muss am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden.

Planung:

GeoPlan
Donau-Gewerbepark 5
94486 Osterhofen
FON: 09932/9544-0
FAX: 09932/9544-77
E-Mail: info@geoplan-online.de

Daniel Wagner
B. Eng. Umweltsicherung

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO) und Maß (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO) der baulichen Nutzung

Nutzungsschablone

Sondergebiet	SO	Anlagen für Solar-energienutzung und Stromspeichernutzung	Bezeichnung der Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ)	0,50	Fh 4,10 Ah 3,90	Firsthöhe von Gebäuden max. 4,10 m Höhe von Solarmodulen max. 3,90 m

Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereiches ohne Ausgleichsflächen maßgeblich. Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen überragten Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Flächen zwischen den Modulreihen.

Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und baulichen Nebenanlagen, inklusive Stromspeicher / Elektrolyseur, darf einen Wert von 250 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Baugrenze frei wählbar.

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

9. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

E1 — Extensive Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage und außerhalb des Zaunes - Maßnahme **E1** (textliche Festsetzungen 8.1)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

E2 — Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (Heckenpflanzung) - Maßnahme **E2** (textliche Festsetzungen 8.2)

Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 1

bestehender Zaun innerhalb des Geltungsbereichs

Zufahrt mit Tor



PRÄAMBEL

Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Solar" zu einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Deckblatt Nr. 2 im vereinfachten Verfahren umfasst das Flurstück Nr. 856/1 der Gemarkung Oberneureuth.

Die Entwurfsfassung der Änderung des Bebauungsplanes besteht aus dem Plan vom 18.03.2026, diesem Satzungstext und der Begründung mit Umweltbericht vom 18.03.2026.

Rechtsgrundlagen

Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

a) **Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **(Baunutzungsverordnung - BauNVO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist;c) **Planzeichenverordnung** 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

Bayerische Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist

Gemeindliches Satzungsrecht:

Art. 23 der **Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern** i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573)

Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

a) **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S.2542), zuletzt geändert durch Art. 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

b) **Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)** in der Fassung vom 23. Februar2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98)

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/3)

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN
Textliche Festsetzungen

1. Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 2 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan erstreckt sich auf folgende Flurstücksnummer der Gemarkung Oberneureuth: 856/1

Maßgebend für die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist die Darstellung im Plan vom 31.01.2024

2. Art der baulichen Nutzung
2.1 Es wird ein Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie festgesetzt.

2.2 Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter, Trafostationen und Energiespeicher mit Netzbezug, sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich oder der Zweckbestimmung des Sondergebietes unmittelbar dienlich sind.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Das Maß der zulässigen baulichen Nutzung bestimmt sich aus den in der Planzeichnung eingetragenen Grundflächenzahlen, sowie aus den nachfolgenden Vorschriften über die zulässigen Gebäude und Anlagenhöhen.

Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereiches ohne Ausgleichsflächen maßgeblich (49.872 m²). Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen überragten Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Flächen zwischen den Modulreihen.

3.2 Maßgebend für die zulässigen Gebäudehöhen sind die Festsetzungen der Nutzungsschablone. Die maximale Firsthöhen sind ab der natürlichen Geländeoberkante zu messen.

3.3 Maßgebend für die zulässigen Höhen sonstiger baulicher Anlagen (Solarmodule) sind die Festsetzungen der Nutzungsschablone. Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen

3.4 Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und baulichen Nebenanlagen, inklusive Stromspeicher, darf einen Wert von insgesamt 250 m² nicht überschreiten. Insgesamt ist die Errichtung von drei Speicheranlagen zulässig. Die Höhe der Speicheranlagen ist auf 3,5 m beschränkt. Die Speicheranlagen sind gemäß Plandarstellung nur auf der dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Für alle anderen Nebenanlagen gilt, dass die Standorte nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Baugrenze frei wählbar sind. Die Speicheranlagen dürfen nicht nur den Strom der Anlage bzw. durch Sonnenenergie erzeugten Strom speichern, sondern jeglichen Strom aus dem Netz (Graustrom) beziehen, speichern und zu einem späteren Zeitpunkt wieder einspeisen.

3.5 Dichte der Bebauung
Abstand der Modulreihen mind. 4,0m
(gemessen von der senkrechten Projektionslinie der Hinterkante eines Moduls zur senkrechten Projektionslinie der Vorderkante eines Moduls der nächsten Reihe)

4. Nicht überbaubare Grundstücksflächen
4.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen i.S. des § 23 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

5. Versickerung von Niederschlagswasser
5.1 Auf den Grundstücksflächen anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes flächig zu versickern.

6. Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen
Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Herstellung der Funktionstüchtigkeit der neuen Anlage zu realisieren. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Passau zur Abnahme anzuzeigen.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/3)

6.1 Extensive Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage und außerhalb des Zaunes
E1: Im Bereich der Photovoltaikanlage und auf den gekennzeichneten Flächen ohne dauerhaften Bewuchs bzw. den unbepflanzten Flächen außerhalb des Zaunes ist ein mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland zu entwickeln. Hierzu wird das bestehende Grünland großflächig erhalten. Die gesamte Fläche ist durch eine zweischürige Mahd mit Mähgutabfuhr zu pflegen. Die Mahd hat mit einem insektenfreundlichen Mähwerk (Schnitthöhe 10 cm) zu erfolgen. 1. Schnitt nicht vor dem 15.06. Alternativ kann eine extensive Beweidung durchgeführt werden. Die temporäre Beweidung erfolgt durch Schafe. 1. Beweidung ab 15.06., Abschluss bis zum 15.07. 2. Beweidung 15.09. bis 30.09. Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und Düngemitteln ist unzulässig. Für eventuell durch Baumaßnahmen beeinträchtigte oder brachliegende Flächen ist eine Grünlandansaat (autochthones, krautreiches Saatgut der Herkunftsregion 19 oder lokal gewonnenes Mähgut) vorzunehmen. Stromkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung der Weidetiere ausgeschlossen werden kann.

6.2 Gehölzpflanzung
E2: Zur Eingrünung der Anlage ist plangemäß im Osten und Westen eine 3-reihige Hecke mit einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,0 m aus autochthonen Sträuchern zu pflanzen. Die festgesetzten Pflanzungen sind mit standortgerechten Gehölzen aus der unten aufgeführten Pflanzliste (heimische Pflanzen des Vorkommensgebietes 3 „Südostdeutsches Hügel- und Bergland") durchzuführen, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Nach Anwuchserfolg verpflichtet sich der Betreiber die Schutzmaßnahmen zu entfernen. Außerdem verpflichtet sich der Betreiber den Zaun unaufgefordert nach Anwuchserfolg nach 5 Jahren nach innen zu versetzen.

Pflanzqualität:
Sträucher: autochthone Gehölze o.B., 60-100 cm mit mind. 5-8 Trieben

Pflanzliste:

Corylus avellana	Hasel
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix aurita	Öhrchen-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Salix fragilis	Bruchweide
Sambucus racemosa	Traubenholunder

Pflege: Es sind keine Pflege-, und Umbaumaßnahmen auf den Flächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind durch Ausmähen zu entfernen. Es ist auf Düngung, Pflanzenschutz und Schlegeln auf der gesamten Fläche zu verzichten. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beeinträchtigungen erfolgen, z. B. durch Entsorgung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeitfläche.

6.3 Eingriff und Ausgleich
Gemäß dem Rundschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen Photovoltaikanlagen - Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr" (2021) können durch Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes vollständig vermieden werden, wenn der Biotop- und Nutzungstyp A11 oder G11 vorliegt, und der Zielzustand „mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland" (G212) auf den Flächen unter der PV-Anlage erreicht werden kann. In der vorliegenden Planung finden diese Vorgaben entsprechend Anwendung. Aus diesem Grund ist in diesem Fall gemäß den näheren Ausführungen im Umweltbericht der Bau einer PV-Anlage ohne die Ermittlung von Eingriff/Ausgleich und zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen möglich.

Sonstige örtliche Bauvorschriften
(als „Örtliche Bauvorschriften nach Art. 91 BayBO" beim Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Solar" der Gemeinde Sonnen vom 14.03.2002 genannt)

1 Gestaltung der baulichen Anlagen
(1) Die Gebäude sind mit Pult- oder Satteldächern mit einer Dachneigung von max. 25° auszuführen. Zugelassen ist auch das Flachdach, eine Dachbegrünung ist möglich.
(2) Außenwände von Nebengebäuden und baulichen Nebenanlagen (bzw. Gebäude für Wechselrichter und sonstige technische Anlagen) sind landschaftsgebunden bzw. als verputzte, mit gedeckten Farben gestrichene Flächen herzustellen. Eine Holzverkleidung ist ebenso möglich.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/3)

(3) Aufständerungen von Solarmodulen können aus metallischen Materialien hergestellt werden. Die Gründung hat mit Einzelfundamenten zu erfolgen. Die Verwendung von Schraub- bzw. Rammfundamenten ist erlaubt.
(4) Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenfläche oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.
(5) Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m

2 Werbeanlagen
(1) Werbeanlagen sind nur als Informationstafeln zulässig.
(2) Die Ansichtsfläche vorn darf max. 4 qm betragen.
(3) Leuchtreklamen, grelle Farben und Wechsellicht sind unzulässig.

4 Aufschüttungen, Abgrabungen
(1) Der natürliche Geländeverlauf ist weitestgehend zu erhalten.
(2) Aufschüttungen und Abgrabungen sind ausnahmsweise bis zu einer max. Höhenabweichung vom natürlichen Geländeverlauf von 1,00 m zulässig, soweit sie zur Aufstellung der Solarmodule aus technischen Gründen erforderlich sind.
(3) Übergänge zwischen Auffüllungen und Abgrabungen und der natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen.
(4) Für die Errichtung der Speicheranlagen sind Geländeveränderungen von 0,5 m zulässig.

5 Einfriedungen
(1) Einfriedungen sind als Gitterzäune mit einer Höhe von max. 2,50 m zulässig.
(2) Einfriedungen sind ohne Sockelmauern herzustellen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld bei neu anzulegenden Zäunen muss mindestens 20 cm betragen.
(3) Die Abstandsflächen des Zaunes werden geringfügig überschritten. Eine schriftliche Abstandsflächenübernahme der betroffenen Nachbarn liegt der Gemeinde vor.

6 Durchführungsvertrag, Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzung der Folgenutzung
Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig. Der Vorhabensträger schließt nach §12 BauGB einen Durchführungsvertrag mit der Gemeinde. Hier verpflichtet er sich, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigten, nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zum Rückbau der Anlage.

Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randbepflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen.

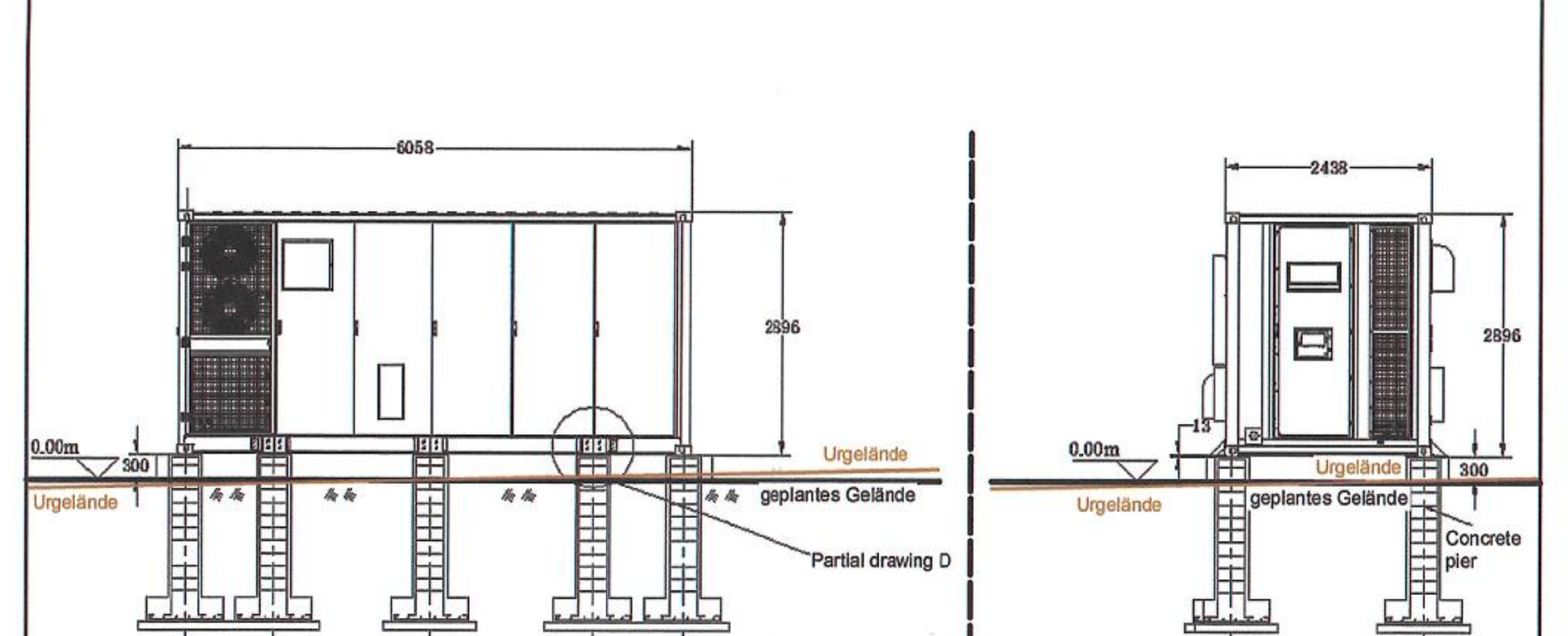
7 Entsorgung
Rückgebaute Module sowie Schadmodule werden unter Einhaltung der Vorgaben des KrWG und des ElektroG einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zugeführt. Dabei werden die betroffenen Module einer zertifizierten Erstbehandlungsanlage im Sinn des § 21 ElektroG zugeführt. Im Einzelfall erfolgt eine Abstimmung zur Entsorgung mit dem Landratsamt Passau, Sachgebiet 52 – Abfallrecht.

8 Flurschäden
Die öffentlichen Feld- und Waldwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand und in Absprache mit der Gemeinde Sonnen wiederherzustellen.

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE

- mögliche Photovoltaikmodule
- Zufahrt
- Fläche für Speicheranlagen
- bestehende Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs
- Fläche des Ökoflächenkatasters (nachrichtlich übernommen)
- amtlich biotopkartierte Fläche (nachrichtlich übernommen)
- Telekomleitung mit 2,5 m-Schutzzonen vor Anpflanzungen (beidseitig) (nachrichtlich übernommen)
- Mittelspannungsleitung (Bayernwerk - nachrichtlich übernommen)
- Niederspannungsleitung (Bayernwerk - nachrichtlich übernommen)
- Geltungsbereich Rechtskräftiger Bebauungsplan „Sondergebiet Solar" im Ortsteil Schauberg vom 13.03.2002

Schemaschnitt Batteriespeicher M: 1/100



2. TEXTLICHE HINWEISE (1/2)

Textliche Hinweise

1 Oberboden, der bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen, sowie bei Veränderung der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen und einer sinnvollen Verwertung bei Rekultivierungsarbeiten im Zuge der Baumaßnahme zuzuführen.

2 Die Zwischenlagerung von Aushubmaterial hat so zu erfolgen, dass die angrenzenden Biotopbereiche weder überdeckt noch beeinträchtigt werden.

3 Bodendenkmäler, die bei Baumaßnahmen zutage kommen, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht gemäß Art. 8 DSchG und sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Passau oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bekannt zu machen.

4 Die bestehenden Gehölzgruppen und Einzelbäume an den westlichen und östlichen Randbereichen des Baugebietes sind zu erhalten und bei Bauarbeiten zu schützen.

5 Die Streifen zwischen den Solarmodulen sollen als extensive Grünfläche genutzt werden.

6 Landwirtschaft
Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von landwirtschaftlichen Emissionen Schaden am Solarpark entsteht. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden

Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden. Der Grünlandaufwuchs ist zu entfernen.

7 Altlasten
Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

8 Wasserwirtschaft
Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück. Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich von Trafos und/oder Wechselrichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachgebiete (Anlagenverordnung- AwSV), zu erfolgen.

9 Energie / unterirdische Leitungen
Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.

2. TEXTLICHE HINWEISE (2/2)

Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Die Abstandszone von 2,50 m beiderseits von ist von Pflanzungen und Eingriffen in den Boden freizuhalten. Es wird auch darauf hingewiesen, dass der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist den Spartenträgern rechtzeitig zu melden.

Sollte eine zusätzliche Leitungsverlegung in öffentlichen Straßengrund der Gemeinde Sonnen oder anderer Städte oder Gemeinden notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn bei der Gemeinde zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.

10 Grenzabstände Bepflanzung
Auf die Einhaltung der in Art. 47 „Grenzabstand von Pflanzen" und Art. 48 „Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken" AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze) und dessen Ausnahmen in Art. 50 wird hingewiesen.

11 Zufahrten
Als Zugang zum Geltungsbereich werden die bestehenden Zufahrten genutzt.

12 Brandschutz
Zugänglichkeit: Sperrvorrichtungen zum Gelände und zu Gebäuden sind zulässig, wenn die Feuerwehr diese öffnen kann. Dies ist vom Betreiber mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Vorfeld abzustimmen. Es ist vom Betreiber sicherzustellen, dass im Schadensfall die Anlage stromlos geschaltet wird. Für eine gewaltlose Zugänglichkeit sollte in Absprache mit dem zuständigen Sachversicherer und der örtlichen Feuerwehr ein Feuerwehrschlüsseldepot Typ 1 (nicht VdS anerkannt) am Zufahrtstor vorgesehen werden.

Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken: Hier gelten die Vorgaben der BayBO Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" (DIN 14090: Fassung 02/2007). Die baulichen Anlagen (z.B. Trafostationen) müssen für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein.

Ansprechpartner:
Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, muss am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden.

VERFAHREN

1. Die Gemeinde Sonnen hat in der Sitzung vom 19.03.2025 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Solar" durch das Deckblatt Nr. 2 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 21. März 2025 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zum Entwurf /2 der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Solar" durch das Deckblatt Nr. 2 in der Fassung vom 10.05.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23. Juli 2025 bis 22. Aug. 2025 beteiligt.

3. Der Entwurf /2 der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Solar" durch das Deckblatt Nr. 2 in der Fassung vom 10.05.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23. Juli 2025 bis 22. Aug. 2025 öffentlich ausgelegt.

4. Zum Entwurf II der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Solar" durch das Deckblatt Nr. 2 in der Fassung vom 18.03.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.07.2025 bis 22.08.2025 beteiligt.

5. Der Entwurf II der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Solar" durch das Deckblatt Nr. 2 in der Fassung vom 18.03.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.07.2025 bis 22.08.2025 öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Sonnen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 18.03.2026 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Solar" durch das Deckblatt Nr. 2 gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.03.2026 als Satzung beschlossen.

7. Ausgefertigt;
Sonnen, den 23. März 2026

Klaus Weidinger, 1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zur Änderung des des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Solar" durch das Deckblatt Nr. 2 wurde am 23. März 2026 gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Solar" durch das Deckblatt Nr. 2 ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Solar" durch Deckblatt Nr. 2 im vereinfachten Verfahren

Festsetzungsplan

ENTWURF II — **18.03.2026**

Gemeinde:	Sonnen
Landkreis:	Passau
Regierungsbezirk:	Niederbayern



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.
Spartenanfrage:
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- & Höhensystem:
Lagesystem: ETRS 89 (UTM 32) / Höhensystem: DHHN2016 (NHN)
Urheberrecht:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Planverfasser:

GeoPlan
Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen
FON: 09932 9544-0 / FAX. 09932 9544-77
E-MAIL. info@geoplan-online.de
Projektleitung: Daniel Wagner

1 : 1.000

L2504041

Projekt: Sondergebiet Solar DB2 Schauberg Sonnen | Datei: 1.1_BPlan-1000_DB2_Sondergebiet_Solar_Sonnen_MM

H/B = 594 / 1350 (0.80m²) — Allplan 2025