

Deckblatt Nr. 1

zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Solaranlage Neukirchen vorm Wald“

Gemeinde Neukirchen vorm Wald, Landkreis Passau

Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB

Änderungsbeschluss

Der Gemeinderat Neukirchen vorm Wald hat in der Sitzung am 06.09.2007 (Beschluss-Nr. 4/öffentlich) beschlossen, den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Solaranlage Neukirchen vorm Wald“ geringfügig zu ändern. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes erfolgte am 27.09.2007 in der Gemeinde Neukirchen vorm Wald.

Bürgerbeteiligung und gleichzeitige Fachstellenanhörung

Den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 24.04.09 bis 18.05.09 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
oder

~~Die Beteiligung der betroffenen Bürger und der berührten Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 13 Nr. 2. und 3. BauGB durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Der Entwurf des Deckblattes Nr. 1 i.d. Fassung vom _____ wurde mit Begründung in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.~~

Satzungsbeschluss

Die Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 20.08.2007 wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 19.05.2009 gem. §§ 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Neukirchen vorm Wald, den 18.06.2009



[Handwritten signature]
Steinhofer, 1. Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss und die Auslegung wurden gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 18.06.09 ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln bekannt gemacht.

Das Deckblatt Nr. 1 mit Begründung wird seit diesem Tage zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Das Deckblatt Nr. 1 ist damit rechtsverbindlich. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch dieses Deckblatt und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des BauGB beim Zustandekommen des Deckblattes besteht nicht. Mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dem In

zu Deckblatt Nr. 1
Bebauungs- und Grünordnungsplan „Solaranlage Neukirchen vorm Wald“

krafttreten des Deckblattes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. (§ 214 und 215 BauGB).

Neukirchen vorm Wald, den 18.06.09



Steinhofer
Steinhofer, 1. Bürgermeister

1. Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes:

Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan „Solaranlage Neukirchen vorm Wald“ ist fertig erstellt und rechtskräftig. Da zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes noch nicht klar war, wer die Solaranlage betreiben wird, und mit welchem Aufständersystem das Bebauungsgebiet ausgestattet/bebaut wird, muss nun der Bebauungsplan aus folgenden Gründen geändert werden.

2. Änderungen (siehe hierzu Bekanntmachung vom 27.09.2007 bzw. Textliche Festsetzungen am Bebauungsplan)

Der bestehende Bebauungs- und Grünordnungsplan wird ist in folgenden Punkten geändert worden:

- Die Baugrenzen werden geringfügig zurückgeführt
- Der Mindestabstand zwischen den einzelnen Modulen
- Betriebsgebäude (Maßangabe)
- Textliche Festsetzungen werden um die Nr. 3.4 ergänzt.

Detailbeschreibung:

Baugrenze: Die Baugrenze im Südlichen Bereich der Bebauungsfläche für Module wird mit dem Deckblatt Nr. 1 angepasst. Die Fläche wurde mit dem Deckblatt auf eine Größe von 35.203,23m² verringert.

Mindestabstand: Der Mindestabstand (maximal 5,00 m Modulbreite – maximal 7,00m Modulabstand – maximal 5,00 m Modulbreite ff.) wurde auf (maximal 4,00 m Modulbreite – maximal 8,00 m Modulabstand – maximal 4,00 m Modulbreite f.f.) abgeändert.

Betriebsgebäude: Mit dem Deckblatt Nr. 1 mit Plandatum vom 20.08.2007 wurden Maßangaben für die maximale Länge, Höhe und Tiefe des Transformatorhauses gesetzt (max. lxbxh = 11,00m x 6,00m x 3,20m).

Textliche Festsetzungen: Die textlichen Festsetzungen werden um die Nummer 3.4 „Für die Ermittlung der Grundfläche ist die Grundstücksfläche maßgebend“ ergänzt.

Örtliche Bauvorschriften: Der Punkt 1.3 wurde folgendermaßen ergänzt: „Aufständersystem der Solarmodule aus Metall oder Holz möglich. Bei Ausführung mit Holz hat die Gründung mit Einzelfundamenten zu erfolgen.“

Der Punkt 1.4 wurde folgendermaßen ergänzt: „ Auf dem Grundstück dürfen maximal 3 Stahlmasten mit einer Höhe von max. 8m jeweils im Eckbereich des Baufensters für die Fernüberwachung mit Webcam ausgeführt werden.“

Der Punkt 4.1 wurde folgendermaßen ergänzt: „ Einfriedungen sind als Gitterzäune / Industriezaun mit einer Höhe von max. 2,50 m zulässig.

3. Umweltbereich / Umweltbericht


Die geplante Deckblattänderung bezüglich der Baugrenzen in diesem Bereich des Bebauungsplanes hat keine wesentliche Auswirkung auf die Belange des Umweltschutzes, da Art und Maß der baulichen Nutzung nur geringfügig verändert werden. Von einer Umweltprüfung wird daher gemäß § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB abgesehen.

Sonst gelten für das Deckblatt Nr. 1 die Festsetzungen des Bebauungsplanes „**Solaranlage Neukirchen vorm Wald**“ mit Plandatum vom 15.04.2004.

Planung: Ingenieurgesellschaft für Bauwesen
Hubert Lerch mbH
Geiselbergfeld 7
D-94081 Fürstenzell

Neukirchen vorm Wald, den 18.06.2009




Steinhofer, 1. Bürgermeister