B E B A U U N G S P L A N

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

FRIEDHOF SONNEN

GEMEINDE	SONNEN
LANDKREIS	PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK	NIEDERBAYERN

INHALT: Seite

A	Stand der Planung	2
B	Verfahrensvermerke	3 - 4
C	Satzung	5 - 13
D	Begründung	14 – 22
E	Textliche Hinweise zum Bebauungsplan	23
F	Anlagen	24 - 29

ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE

MARKTPLATZ 18
94065 WALDKIRCHEN
TELEFON 08581 9603-0
TELEFAX 08581 3671
MAIL info@ssp-architektur.de
www.ssp-architektur.de

ssp

SSP PLANUNG GMBH

BY AK STADTPLANERLISTE: NR. 40817, NR. 41616

A STAND DER PLANUNG

VORENTWURF	WALDKIRCHEN , DEN 04.12.2025
ENTWURF	WALDKIRCHEN , DEN 24.03.2026

B VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 03.12.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Friedhof Sonnen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.12.2025 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.12.2025 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

3. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.01.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und in der Zeit vom bis beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.01.2026 wurden mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

4. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 22. April 2026 den Bebauungsplan „Friedhof Sonnen" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.03.2026 als Satzung beschlossen.

Sonnen, den 30. April 2026

Gemeinde Sonnen

.....
1. Bürgermeister Klaus Weidinger

(Siegel)

5. **Ausgefertigt**

Sonnen, den 30. April 2026

Gemeinde Sonnen

(Siegel)

1. Bürgermeister Klaus Weidinger

6. **Bekanntmachung**

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 23. April 2026 gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Sonnen, den 30. April 2026

Gemeinde Sonnen

(Siegel)

1. Bürgermeister Klaus Weidinger

C SATZUNG

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) hat die Gemeinde Sonnen folgende Aufstellung beschlossen:

Bebauungsplan „Friedhof Sonnen"

§ 1
Geltungsbereich

Die Flurnummern 1 (T) und 15 der Gemarkung Sonnen bilden den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan M 1:1000 vom 24.03.2026. Der Lageplan mit seinen planlichen Festsetzungen ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben

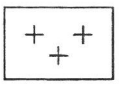
(1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 30 Abs. 1 BauGB.

§ 3
Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen

(1) Art der baulichen Nutzung



Fläche für Gemeinbedarf (4.1 PlanZV)
Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nutzungstypische bauliche Anlagen bis maximal ein Vollgeschoss zulässig.



Öffentliche Grünfläche (§9 Abs. 1 Ziff. 15 BauGB) Friedhof
Als nutzungstypische Anlagen sind Urnenwand, Brunnen mit Wasserzapfstellen, christliche Symbole (Kreuz, Licht-Stele, Statue), Grabsteine mit Betonfundamenten, Grabeinfassungen, Natursteine, Hinweistafeln und Einfriedungen aus Maschendrahtgeflecht, Metall-Stabgittermatten oder Holz- bzw. Mauerwerk, Naturstein oder verputzt zugelassen.
Die entstehenden, relativ ebenen Grabfelder werden, wie bereits beim Bestandsfriedhof mit Grabeinfassungen aus Stein gerahmt. Die Urnengrabfelder werden mit Pflanzen gerahmt und durch einzelnen Steinplatten personalisiert.

(2) Maß der baulichen Nutzung

2.1. Grundflächenzahl

	Max. zulässige Grundflächenzahl je Grundstück lt. Definition § 19 BauNVO
GRZ 0.3	Diese zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätze, Zufahrten, Zuwegungen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um max. 50 % überschritten werden.
	Dabei werden Terrassen, Grundstückszufahrten, Stellplätze und sonstige Zuwegungen auf die zulässige Grundfläche dann nicht angerechnet, wenn sie in wasserdurchlässiger Bauweise errichtet werden und dem ortsüblichen Rahmen Entsprechen

2.2. Höhe der baulichen Anlagen

	maximale zulässige Wandhöhe
WH = 4,5 m	Angabe in Metern über natürlicher Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut des jeweiligen Baukörpers : 4,50 m

2.3. Dachform

	Zulässige Dachform mit Dachneigung
SD	Satteldach 25° - 45°
WD	Walmdach 25° - 45°

2.4. Vollgeschosse

	maximale zulässige Vollgeschosse je Planeintrag
I	hier: max. 1 Vollgeschoss

(3) Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

3.1. o offene Bauweise

3.2. Baugrenze

(4) Verkehrsflächen

4.1. 

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
hier: Fußgängerbereich Friedhof.

Vom Wegeverlauf kann in Einzelfällen abgewichen werden.

4.2.

Einfriedung des Friedhofgeländes einschließlich Tore.

Vom Verlauf kann in Einzelfällen abgewichen werden.

(5) Grünflächen

5.1. 

Öffentliche Grünfläche Friedhof
Als nutzungstypische Anlagen sind Urnenwand, Brunnen mit Wasserzapfstellen, christliche Symbole (Kreuz, Licht-Stele, Statue), Grabsteine mit Betonfundamenten, Grabeinfassungen, Natursteine, Hinweistafeln und Einfriedungen aus Maschendrahtgeflecht, Metall-Stabgittermatten oder Holz- bzw. Mauerwerk, Naturstein oder verputzt zugelassen.
Die entstehenden, relativ ebenen Grabfelder werden, wie bereits beim Bestandsfriedhof mit Grabeinfassungen aus Stein gerahmt. Die Urnengrabfelder werden mit Pflanzen gerahmt und durch einzelnen Steinplatten personalisiert.

5.2. 

Öffentliche Grünfläche

5.3. 

Zu pflanzender Laubbaum nach Pflanzliste 3.3.1 (oder gleichwertig)

5.3 

Zu erhaltender Baumbestand

5.4 

Zu pflanzende Sträucher nach Pflanzliste 3.3.2 (oder gleichwertig)

5.5 

Zu erhaltender Gehölzbestand

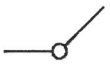
(6) Sonstige planlichen Festsetzungen

6.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

6.2 D Einzeldenkmal
(hier: Baudenkmal Kirche D-2-75-148-1, das dem Denkmalschutz unterliegt § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

6.3  Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung

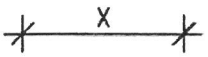
(7) Bestehende Anlagen (Nachrichtliche Übernahme)

7.1.  Vorhandene Flurstücksgrenze

7.2. 15 Vorhandene Flurstücksnummern

7.3.  Vorhandene Bebauung

(8) Geplante Anlagen

8.1 

Maßangabe

§ 4
Textliche Festsetzung

(1) Planungsrechtliche Festsetzungen
(Festsetzungen gemäß § 9, Abs. 4 BauBG und Art. 81 BauBO)

1.1. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den festgesetzten, maximal überbaubaren Flächen, den Festsetzungen zu Wandhöhen, der maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ), sowie der höchstzulässigen Anzahl der (Voll-)Geschosse. Befestigte Frei- bzw. Straßenflächen sind bei der Berechnung der Grundflächenzahl miteinzubeziehen.

Die als Höhenfestsetzung gewählte Wandhöhe definiert sich wie folgt: Als Wandhöhe gilt der Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut. Die Angaben zur Wandhöhe beziehen sich auf das Urgelände

Als nutzungstypische Anlagen sind WC-Anlagen, Aussegnungshalle, Urnenwand, Brunnen mit Wasserzapfstellen, christliche Symbole (Kreuz, Licht-Stele, Statue), Grabsteine mit Betonfundamenten, Grabeinfassungen, Natursteine, Hinweistafeln und Einfriedungen aus Maschendrahtgeflecht, Metall-Stabgittermatten oder Holz- bzw. Mauerwerk, Naturstein oder verputzt zugelassen.
Die entstehenden, relativ ebenen Grabfelder werden, wie bereits beim Bestandsfriedhof mit Grabeinfassungen aus Stein gerahmt. Die Urnengrabfelder werden mit Pflanzen gerahmt und durch einzelnen Steinplatten personalisiert.

1.2. Bauweise und überbaubare Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.

An Baugrenzen kann angebaut werden.
Soweit sich dadurch geringere Abstandsflächen – als nach BayBO zulässig – ergeben, sind diese zulässig.

1.3. Verkehrsflächen (9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (hier Fußgängerbereich Friedhof) ergeben sich aus den in der Planzeichnung mit Planzeichen festgesetzten Flächen.

Vom Wegverlauf kann in Einzelfällen abgewichen werden.

(2) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1. Bauliche Gestaltung

Fassadengestaltung:

Glänzende und reflektierende Materialien sind unzulässig.

Dächer:
Zulässig sind je nach Planeintrag

SD	Satteldächer als Blechdach oder Ziegeldach
WD	Walmdach als Blechdach oder Ziegeldach

Dachaufbauten in Form von Dachgauben sind unzulässig

2.2. Geländegestaltung

Geländeveränderungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken.
Aufschüttungen und Abgrabungen sind mit einer Maximalneigung von 1 : 1,5 (Höhe : Länge) und einer Höhe von max. 2,0 m ab Urgelände zulässig.
Stützmauern sind nur als Trockenmauern oder trocken aufgesetzte Findlingsmauern mit einer max. Höhe von 1,5 m zulässig.

2.3. Einfriedung

Einfriedungen sind nur aus Zäune mit einer senkrechten Holzlattung oder Hanikelzaun oder als Mauern z. B. als Trockenmauer oder trocken aufgesetzten Findlingsmauer mit einer max. Höhe von 2,0 m zulässig.

(3) Grünordnerische Festsetzungen

3.1. Rechtsgrundlagen und Herstellung der Bezüge

Der Grünordnungsplan ist integriert in den Bebauungsplan Friedhof Sonnen und mit diesem als ein zusammengehörendes Planwerk zu betrachten. Die getroffenen Festsetzungen verstehen sich auf der Grundlage des BauGB.

3.2. Gestaltung und Begrünung

Die Festsetzungen zum Erhalt und zur Pflanzung von Gehölzen dient der räumlichen Gliederung und Durchgrünung des Friedhofgeländes. Festgesetzte Neupflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach der Inkraftsetzung des Bebauungsplanes zu pflanzen. Die Neupflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Grünflächen die nicht mit Gehölzen bepflanzt werden sind überwiegend als Rasen oder Wiesenflächen anzulegen.

3.3. Pflanzenliste

Die Pflanzlisten stellen eine Auswahl möglicher zu pflanzender Gehölze dar. Grundsätzlich sind überwiegend heimische Gehölze inklusive geeigneter Sorten zu verwenden.

3.3.1 Laubbäume II. und III. Ordnung

Mindestqualität Hochstamm 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 14-16

Feldahorn	Acer campestre
Feldahorn	Acer campestre „Elrijk"
Spitzahorn	Acer platanoides „Cleveland"
Hainbuche	Carpinus betulus
Hainbuche	Carpinus betulus „Fastigiata"
Winterlinde	Tilia cordata „Rancho"

3.3.2 Wildsträucher

Mindestqualität Strauch 2x verpflanzt ohne Ballen, Höhe 60-100cm. Mit einem Anteil von ca. 1/3 dürfen Ziersträucher beigemischt werden.

Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Liguster	Ligustrum vulgare
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum
Hundsrose	Rosa canina
Wasserschneeball	Viburnum opulus

Dorftypische Ziersträucher
z.B. Deutzia, Forsythia, Kolkwitzia, Philadelphus und Syringa

Hinweise:
Die Vorschriften der Art 47 und 48 AGBGB über Grenzabstände sind zu beachten. Hiernach ist für Gehölze über 2 m Höhe ein Grenzabstand von mindestens 2 m, zu landwirtschaftlichen Flächen mindestens 4 m einzuhalten.
Bei der Durchführung von Baum- und Strauchpflanzungen im Bereich der Erdkabel der Versorgungsunternehmen ist ein beidseitiger Abstand von 3,0 m einzuhalten. Sollte dieser Mindestabstand unterschritten werden, sind im Einvernehmen mit dem Energieversorgungsunternehmen geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

(4) Sonstige Festsetzungen

4.1. Flächenversiegelung

Die Versiegelung von nicht überbauten Flächen ist zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Niederschlagswasser von wasserundurchlässigen Plätzen, Parkplätzen oder von Belägen sind, soweit möglich, auf dem Grundstück versickern zu lassen. Wo möglich, sollte das Niederschlagswasser von neuen Wege- und Platzflächen in die seitlich anschließenden Grünflächen zur Versickerung abgeleitet werden.
Der Überlauf wird in das bestehende Kanalnetz der Gemeinde im Mischsystem eingeleitet.

4.2. Baudenkmal

Angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich ein Baudenkmal.

D-2-75-148-1 Baudenkmal Pfarrkirche

Das angrenzende Baudenkmal ist im Falle von Bauarbeiten zu schützen. Hierfür sind vom Vorhabenträger in Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege entsprechende Vorkehrungen und Schutzmaßnahmen zu treffen.

4.3. Oberboden

Getrennter Abtrag von Ober- und Unterboden. Verwertung des Oberbodens vor Ort oder extern.

4.4. Außenbeleuchtung

Neue Außenbeleuchtungen sind mit insektenfreundlichen Lichtquellen (Leuchtspektrum 2.500 – 2.700 Kelvin) anzulegen. Die Lichtabstrahlung nach oben ist unzulässig.

D BEGRÜNDUNG

(1) Planrechtliche Voraussetzungen

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am 03.12.2025 folgenden Aufstellungsbeschluss gefasst:

1.2 Inhalt des Flächennutzungsplanes

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Sonnen ist die Fläche als Fläche für Gemeinbedarf, Grünfläche für Friedhof ausgewiesen..

(2) Lage und Größe des Baugrundstücks

Das Planungsgebiet liegt im Zentrum von Sonnen. Es erstreckt sich auf die Flurnummer(n) 1 (T) und 15 der Gemarkung Sonnen. Das Planungsgebiet wird bereits als Friedhof genutzt. Im Norden auf der Flur-Nr. 15 soll eine Erweiterung des Friedhofs erfolgen.

Es wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	Durch bestehende Wohnbebauung
Im Westen:	Durch bestehende Wohnbebauung
Im Osten:	Durch die bestehende Kreisstraße PA44 und darüber hinaus durch bestehende Bebauung
Im Süden:	Durch die Gemeindestraße und darüber hinaus durch bestehende Wohnbebauung

Das Planungsgebiet ist ca. 0.60 ha groß und ist nach Norden geneigt.

(3) Verkehr

3.1 Verkehrsmäßige Erschließung

Das Friedhofsgelände wird über die Kreisstraße PA44 „Am Kirchberg" erschlossen.

(4) Ver- und Entsorgung

4.1 Wasserversorgung

Die Versorgung des Freidhofs mit Trinkwasser erfolgt über die Wasserversorgung der Gemeinde Sonnen.

4.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserentsorgung erfolgt im Mischsystem. Das im Planungsgebiet anfallende Schmutzwasser wird durch den bereits vorhandenen Abwasserkanal abgeleitet und über das bestehende Kanalnetz im Mischsystem der mechanisch-biologischen Kläranlage der Gemeinde Sonnen zugeführt. Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt über einen separaten Regenwasserkanal, sofern das Niederschlagswasser nicht auf dem Grundstück versickert werden kann.

4.3 Energieversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt über das Netz der Bayernwerk AG.

4.4 Müllbeseitigung

Die örtliche Müllbeseitigung ist durch ein Privatunternehmen gesichert. Die zentrale Müllbeseitigung erfolgt durch den Zweckverband "Abfallwirtschaft Donau-Wald" (ZAW) bzw. das Grüngut wird durch den Betreiber entsorgt.

(5) Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

5.1 Rechtsgrundlagen

Die §§ 13 - 15 BNatSchG sehen für die Bauleitplanung und damit auch für Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn auf Grund dieser Verfahren nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Die Anwendung der Regelung beurteilt sich nach den Vorschriften des BauGB. Nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen.

5.2 Verfahren – Vereinfachte Vorgehensweise

Nach Rücksprache der Gemeinde Sonnen mit der Unteren Naturschutzbehörde im April 2025 ist die Anwendung der Eingriffsregelung entbehrlich, da es sich um einen bereits bebauten Innenbereich handelt. Die Nutzung des Friedhofs bleibt unverändert. Ein kleiner Bereich im Norden wird künftig als Urnengräber genutzt. Dadurch ist es erforderlich, Bäume und Sträucher zu roden.

5.3 Artenschutz

Die zur Fällung geplanten Gehölze sind für Höhlen und Spaltenbildungen zu jung. Die Fällung erfolgt in der Zeit vom 01.10. – 28.02.. Somit kann die Zerstörung von Gelegen gehölzbrütender Vögel ausgeschlossen werden. Vorsorglich erfolgt die Rodung der Wurzelstöcke außerhalb der Winterzeit von Mai – September, um im Wurzelbereich überwinternde Tiere nicht zu schädigen.
In der Wiesenbrache wurden keine Pflanzen / Strukturen gesichtet, die potentiell streng geschützten Tierarten einen Lebensraum bieten. Nach Einschätzung des Verfassers (J. Sundermann, Büro Blattwerk) ist durch das Vorhaben mit keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu rechnen.

(6) Umweltbericht

Für Bauleitplanverfahren, die ab dem 20.07.2004 eingeleitet werden, finden die vor dem Inkrafttreten des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau-EAG vom 24.06.2004 (BGBl I, S. 1359) geltenden Vorschriften Anwendung.
Demnach ist prinzipiell für jedes Bebauungsplan-Deckblatt bzw. jeder Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen und ein entsprechender Umweltbericht zu erstellen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird "für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden." "Die Kommune legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist."

6.1 Inhalt und Ziele

Das Planungsgebiet liegt im Zentrum von Sonnen.

Das Grundstück liegt inmitten bereits bestehender Bebauung.

Das Planungsgebiet ist ca. 0,60 ha groß und ist nach Norden geneigt.

Das Gebiet wird derzeit bereits als Friedhof genutzt. Die nördliche Erweiterungsfläche mit einer Größe von ca. 500 m² wird derzeit als Grünfläche genutzt.

Mit der Ausweisung als Fläche für den Gemeindebedarf, öffentliche Grünfläche Friedhof soll der bestehende Friedhof um ca. 500 m² erweitert werden.

6.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung umweltrelevante Ziele und deren Berücksichtigung

Für das Planungsgebiet werden keine Pläne nach § 1Abs. 6 Nr. 7g BauGB aufgestellt.

- Schutzgut Mensch – Lärm

Beschreibung: Das Planungsgebiet wird von bereits bestehender Wohnbebauung begrenzt. Die Gemeindestraße stellt eine nicht stark befahrene Straße dar. Beerdigungen finden bereits am bestehenden Friedhof statt.

Auswirkungen: Durch die Erweiterung an den bestehenden Friedhof ist durch die Gemeindestraße mit keinem größeren PKW-Verkehr zur Erschließung des Friedhofs zu rechnen.

Ergebnis: Es ist bau- und anlagebedingt mit üblichen geringen Lärm- und Staubbelastungen zu rechnen. Es sind geringe betriebsbedingte Belastungen zu erwarten.

- Schutzgut Wasser

Beschreibung: Die Wasserversorgung erfolgt über die Wasserversorgung der Gemeinde Sonnen und ist somit gesichert.

Die Abwasserentsorgung erfolgt im Mischsystem. Das auf dem Planungsgebiet anfallende Schmutzwasser wird durch den bereits vorhandenen Abwasserkanal abgeleitet und der mechanisch-biologischen Kläranlage der Gemeinde Sonnen zugeführt.

Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt über einen separaten Regenwasserkanal, im Mischsystem, sofern das Niederschlagswasser nicht auf dem Grundstück versickert werden kann.

Auswirkungen: Bei der Erweiterung werden nahezu keine weiteren Flächen versiegelt.

Ergebnis: Im Hinblick auf das Schutzgut Grundwasser sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Baubedingt kann Schicht- bzw. Hangwasser in mäßiger Erheblichkeit austreten. Sämtliche Schicht- und Oberflächenwasser werden in einem Regenwasserkanal gefasst und dem Kanalsystem zugeführt sofern dies nicht auf dem Grundstück versickert werden kann.

Betriebsbedingt ist von einer geringen Umweltwirkung auszugehen.

- Schutzgut Boden

Beschreibung: Auf der Fläche der geplanten Friedhofserweiterung sind geringe Bodenbewegungen zu erwarten.

Es liegen der Gemeinde Sonnen keine Kenntnisse über Altlasten oder mit Kampfmitteln kontaminierte Bereiche im Planungsgebiet vor.

Auswirkungen: Bau- und anlagebedingt wird nahezu keine Fläche verändert. Bodenaustauschmaterial wird lediglich zwischengelagert. Durch die Anlage eines Weges wird ein Teil der Fläche dauerhaft versiegelt oder teilversiegelt.

Durch die vorgesehene neue Nutzung entstehen geringe betriebsbedingte Belastungen, wenn die Vorgaben zur Schmutzwasserableitung und die Ableitung von belasteten Gewässern, sowie die vorgesehenen Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung eingehalten werden.

Ergebnis: Aufgrund der Festgesetzten geringen Versiegelung und der Beschaffenheit des Untergrundes sind insgesamt geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten

- Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung: Das Planungsgebiet ist durch die umliegende Bebauung und Bewuchs nahezu nicht einsehbar. Eine Fernwirkung für sensible Bereiche besteht im Wesentlichen nicht.

Auswirkungen: Bau- und anlagebedingt ist durch die Neuausweisung von Friedhofsflächen, mit einer geringen negativen Auswirkung auf das Landschaftsbild durch Einsehbarkeit zu rechnen. Betriebsbedingt ist mit einer geringen Störung durch Lagermaterialien und geringe befestigte Flächen zu rechnen. Die Raumdominanz natürlicher Strukturen wird vermindert.

Ergebnis: Aufgrund der schlechten Einsehbarkeit aus der Ferne und der umseitig angrenzenden Bebauung sind insgesamt geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten.

- Schutzgut Arten und Lebensräume

  Beschreibung: Das geplante Baugebiet wird bis dato als Friedhof bzw. als Grünfläche genutzt.

  Auswirkungen: Belebte Boden- und Wiesengesellschaft ist aufgrund der genutzten Grünfläche nicht vorhanden.

  Ergebnis: Um negative Auswirkungen zu vermeiden sieht der Bebauungsplan eine Eingrünung des Erweiterungsbereiches vor. Ein Großteil bestehender Baum- und Strauchbestände sollen erhalten bleiben. Zusammen mit den Maßnahmen wie Baum- und Strauchpflanzungen, können Auswirkungen des Eingriffs ausgeglichen werden.

- Schutzgut Luft und Klima

  Beschreibung: Die entstehende Erweiterung mit einer minimalen Versiegelung führt zu einem geringen Verlust verdunstungsfähiger und temperaturausgleichender Grünbestände. Außerdem kann der Einsatz von Baumaschinen eine kurzfristige Erhöhung der Schadstoffkonzentration in der Luft auslösen.

  Auswirkungen: Würden die Friedhofsflächen in diesem Umfang nicht erweitert werden, so würden keine weiteren Immissionen in die Luft gelangen.

  Ergebnis: Es wurden Festsetzungen zur Versiegelung und Eingrünung getroffen, um die Immissionen weitgehend zu dezimieren. Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluft-entstehungsgebiete werden somit nur gering beeinträchtigt.

- Schutzgüter Kultur- und Sachgüter

  Die Schutzgüter Kultur- und Sachgüter werden hier nicht behandelt, da keine Betroffenheit vorliegt.

- Schutzgut Erholung

  Erholungseinrichtungen, sowie Wanderwege in unmittelbarer Nähe sind nicht betroffen. Das Schutzgut Erholung wird nicht beeinträchtigt.

6.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Würde der Bebauungsplan nicht aufgestellt werden, würde die Fläche weiterhin als Friedhofs- bzw. Grünfläche genutzt werden. Das Gelände bliebe als solches weiterhin unverändert. Das Landschaftsbild bliebe erhalten.

6.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung der nachhaltigen Auswirkungen

In Anlehnung an die Inhalte des Bayerischen Leitfadens "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" werden, bezogen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung des Eingriffs und zum Ausgleich festgesetzt (vgl. hierzu Grünordnerische Festsetzungen Ziffer 3.1 bis 3.3).

Neben Maßnahmen zur Vermeidung/ Verminderung wie

- der Eingrünung des gesamten Areals,
- der Beschränkung des Versiegelungsgrades,

sind darüber hinaus Maßnahmen auf den dafür festgesetzten Flächen gemäß Grünordnerischen Festsetzungen durchzuführen.

Die Anlage von Gehölzstrukturen und die Entwicklung von Magerrasenflächen erfolgt hierzu zur Schaffung von neuen Lebensräumen im Sinne des Biotopverbunds und darüber hinaus zur Strukturverbesserung des Landschaftsbildes.

6.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden bereits eruiert.

Der bestehende Friedhof kann nur an dieser Stelle erweitert werden. Das genannte Bauvorhaben entspricht den städtebaulichen Entwicklungszielen von Sonnen.

6.6 Zusätzliche Angaben und Zusammenfassung

6.6.1 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen - Monitoring

Eventuell notwendige Monitoring-Maßnahmen werden von der Gemeinde Sonnen durchgeführt.

6.6.2 Zusammenfassung

Auf Grund der Auswirkungen der vorgesehenen Erweiterung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, sowie auf die anderen Schutzgüter werden entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zur Kompensierung des Eingriffs festgesetzt, die im zeitlichen Zusammenhang mit dem Eingriff vom Eingriffsverursacher, bzw. von der Gemeinde Sonnen auf der Fläche des geplanten Friedhofserweiterung durchgeführt werden sollen.

Die nachfolgende Übersicht verdeutlicht die Gegebenheiten und Standortverhältnisse des Plangebietes. Für seine Entwicklung sind vergleichsweise geringe Anstrengungen und Eingriffe bau- und anlagebedingter Art erforderlich. Dem stehen eher geringe betriebsbedingte Auswirkungen gegenüber. Dauerhaft stellt die Friedhofserweiterung eine Veränderung von Boden, Wasserhaushalt und Landschaftsbild dar. Die Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter sind als gering einzustufen.

Wie beschrieben, werden zahlreiche Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation vorgesehen. Die dennoch zu erwartenden verbleibenden Umweltauswirkungen sind nachstehend schutzgutbezogen aufgeführt.

- Schutzgut Mensch (Lärm)

  In der geplanten Friedhofserweiterung kann die Lärmbelastung voraussichtlich soweit reduziert werden, dass gesunde Wohnverhältnisse angrenzender Bewohner nicht beeinträchtigt werden. Ein Schallschutzgutachten wurde von der Gemeinde Sonnen nicht in Auftrag gegeben.

- Schutzgut Wasser

  Aufgrund der hydrogeologischen Verhältnisse sind keine Veränderungen der Grundwasserverhältnisse zu erwarten. Nachteilige Auswirkungen sind durch die Festsetzungen vermeidbar, bzw. ausgleichbar. Die Grundwasserneubildung wird durch den Versiegelungsgrad nur minimal beeinträchtigt.

- Schutzgut Boden

  Eine Umgestaltung des Geländes ist aufgrund der Hanglage zu erwarten.

  Baubedingt ist auf eine fachgerechte Lagerung und Handhabung von Unter- und Oberboden zu achten. Der natürliche Bodenaufbau wird großflächig verändert, mit Auswirkungen auf Versickerung, Porenvolumen und Leistungsfähigkeit.

- Schutzgut Arten und Lebensräume

  Der geringe Versiegelungsgrad führt zu geringen Eingriffen in die Lebensraumqualität. Im Zuge des Ausgleichs werden Flächen ökologisch aufgewertet. Es bestehen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Wasser und Boden.

  Durch das Monitoring sollen unerwartete negative Effekte, insbesondere im Hinblick auf den Biotopverbund, sowie auf das Landschaftsbild vermieden werden. Bei Bedarf werden später geeignete Vorgaben festgelegt.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse abschließend noch einmal zusammen.

Schutzgut	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Mensch - Lärm	gering	gering	gering
Wasser	gering	gering	gering
Boden	gering	gering	gering
Landschaftsbild	gering	gering	gering
Arten und Lebensräume	gering	gering	gering
Luft und Klima	gering	gering	gering
Kultur- und Sachgüter, sowie Erholung	-	-	keine Betroffenheit

(7) Zweck und Ziel des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Sonnen ist ein kleiner, aber aufstrebender Fremdenverkehrsort im Bayerischen Wald.

Durch die grenznahe Lage und die Nähe zu den benachbarten Mittelzentren der Region Hauzenberg und Waldkirchen ist die Gemeinde auch als Wohnort sehr attraktiv.

Die Gemeinde plant in Zusammenarbeit der örtlichen Pfarrei die Erweiterung des bestehenden Friedhofs nach Norden durch Urnengrabfelder. Dabei soll auch der bestehende Friedhof beplant werden.

Durch den Bebauungsplan soll ein räumliches Konzept gefunden werden, das zum einen öffentlichen Raum bildet und zum anderen den Übergang zu Grünflächen schafft.

Für die Besucher des Friedhofs soll ein möglichst gefahrfreier und attraktiver Aufenthaltsbereich im öffentlichen Raum entstehen.

Waldkirchen, 24.03.2026

E TEXTLICHE HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Planunterlagen

Nur der Originalplan des Büros ssp planung gmbh ist zur genauen Maßentnahme geeignet.

Als Planunterlagen dient der Ausschnitt aus der Flurkarte M = 1:1000 des Gemeinde Sonnen.

Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

F ANLAGEN

01 Übersichtsplan M = 1 : 2 500 mit Hinweis auf Plangebiet ..... Seite 25

02 Lageplan M = 1 : 1 000 mit Hinweis auf Plangebiet ..... Seite 26

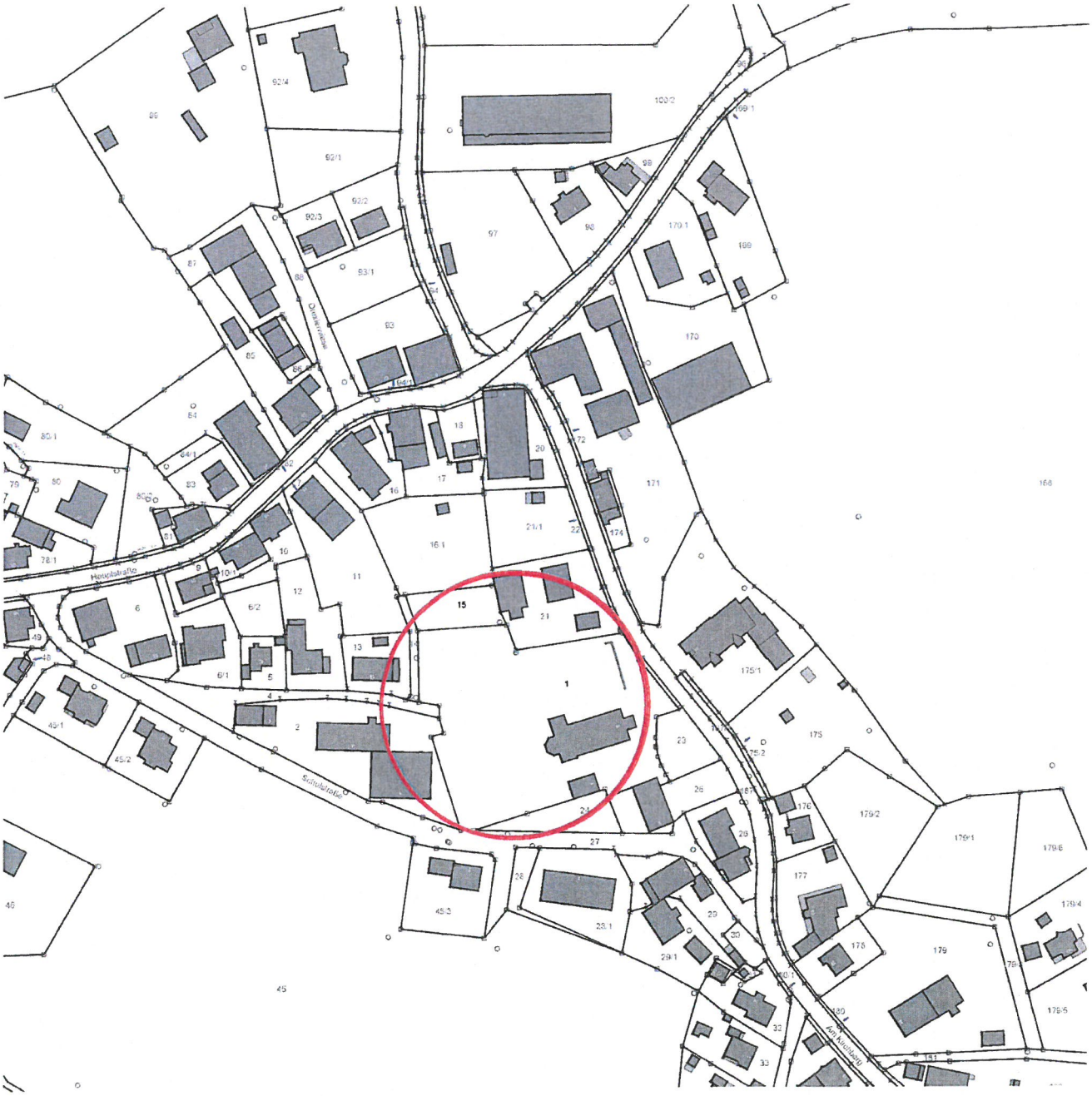
03 Luftfoto mit Denkmalkarte M = 1 : 1 000 ..... Seite 27

04 Auszug aus Flächennutzungsplan M = 1 : 5 000 ..... Seite 28

05 Planzeichnung M = 1 : 1 000 ..... Seite 29

ANLAGE 1

Übersichtsplan M 1 : 2 500
mit Hinweis auf Plangebiet



ANLAGE 2

Lageplan M 1 : 1 000



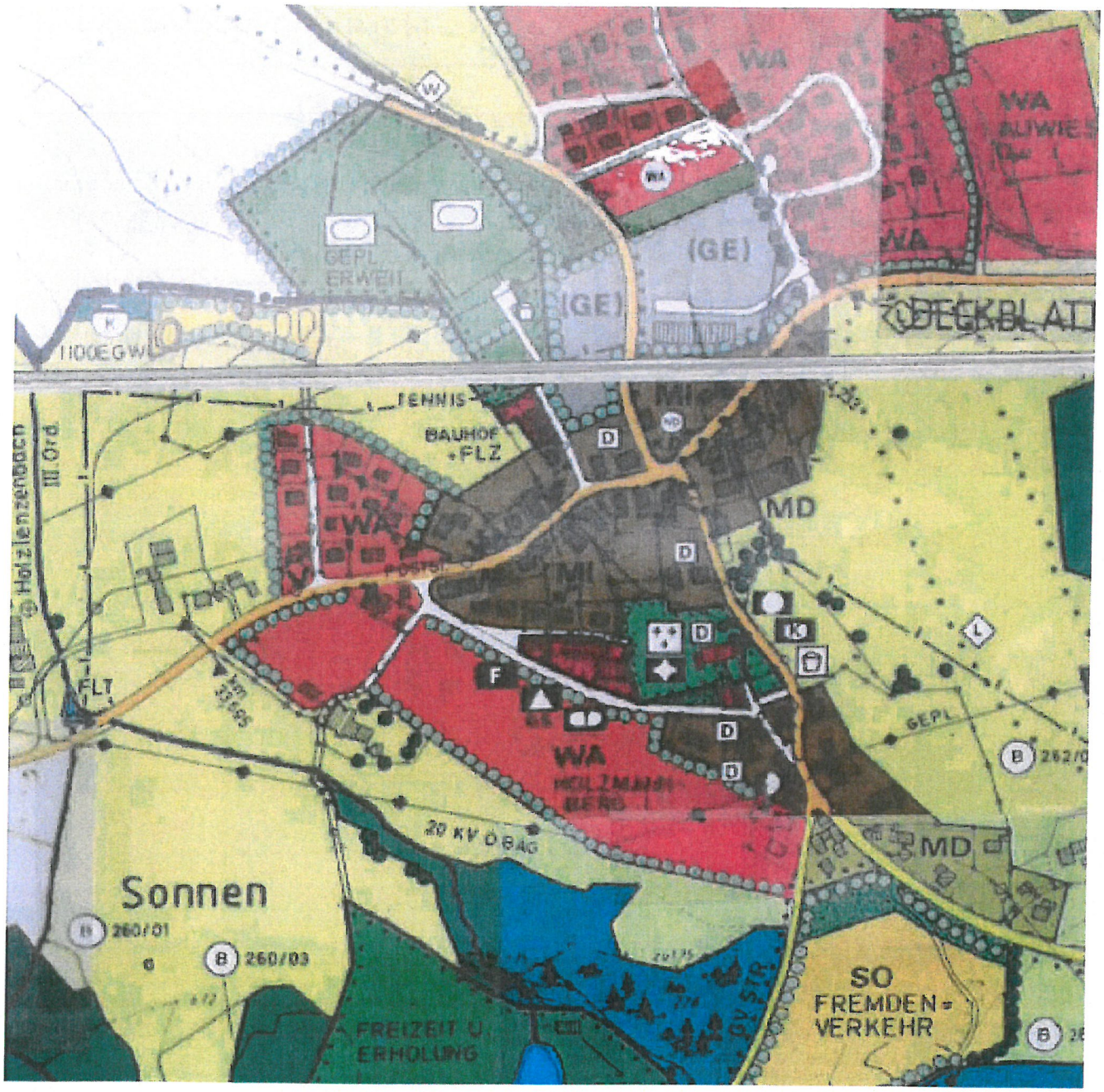
ANLAGE 3

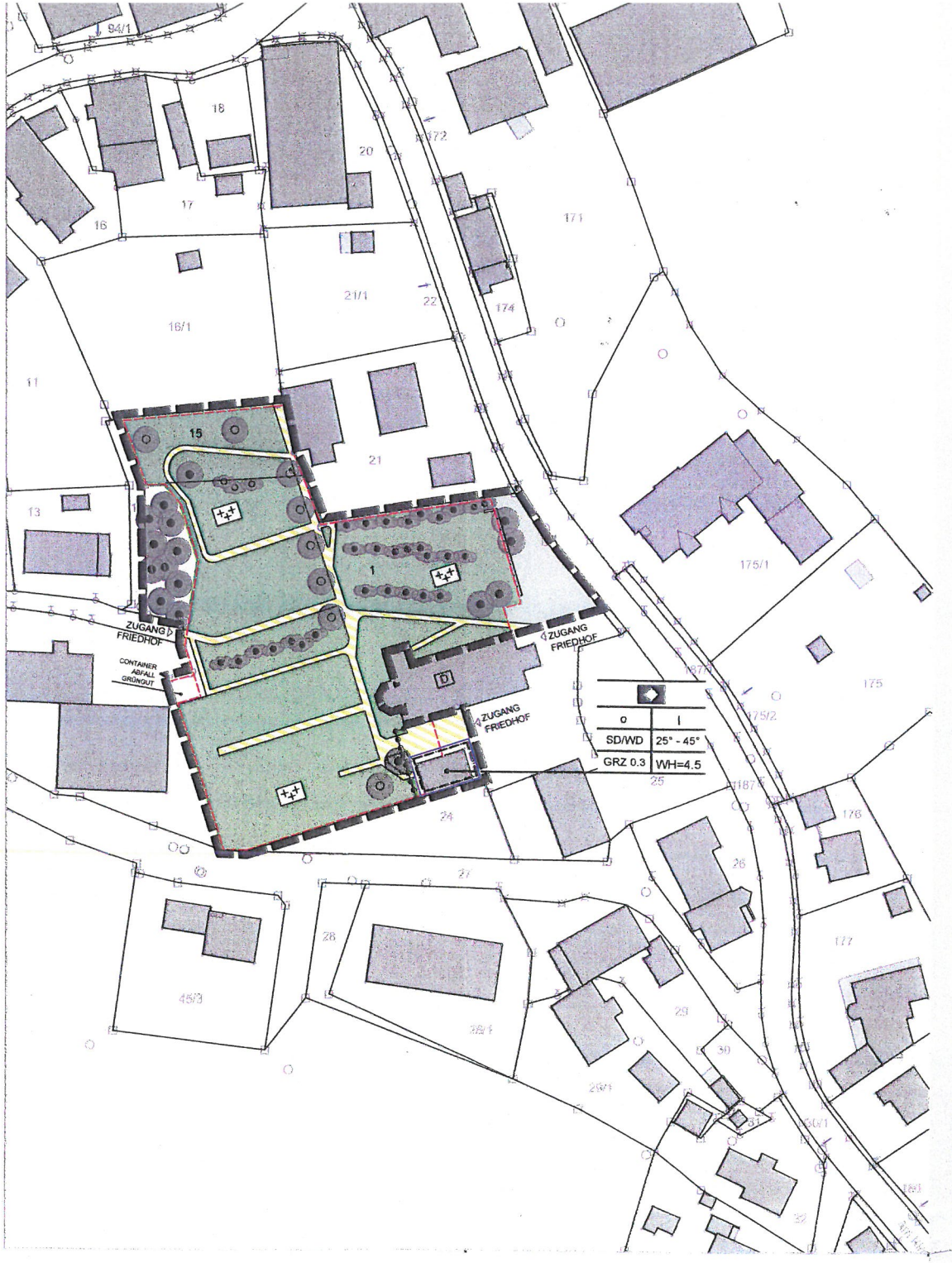
Auszug Luftfoto mit Denkmalkarte M 1 : 1 000



ANLAGE 4

Auszug aus Flächennutzungsplan M 1 : 5 000





B E B A U U N G S P L A N

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

FRIEDHOF SONNEN

GEMEINDE	SONNEN
LANDKREIS	PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK	NIEDERBAYERN

ANLAGE 5
PLANZEICHNUNG MIT SATZUNGSBEREICH UND GRÜNORDNUNG M 1 : 1 000

STAND DER PLANUNG

VORENTWURF	WALDKIRCHEN, DEN	04.12.2025
ENTWURF	WALDKIRCHEN, DEN	24.03.2026

ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE
MARKTPLATZ 18
94065 WALDKIRCHEN
TELEFON 08581 9603-0
TELEFAX 08581 3671
info@ssp-architektur.de
www.ssp-architektur.de
SSP PLANUNG GMBH
BY AK STADTPLANERLISTE: NR. 40817, NR. 41616