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		Bezeichnung der Nutzung
	SO | Anlagen für Solar-energienutzung	
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 100 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)

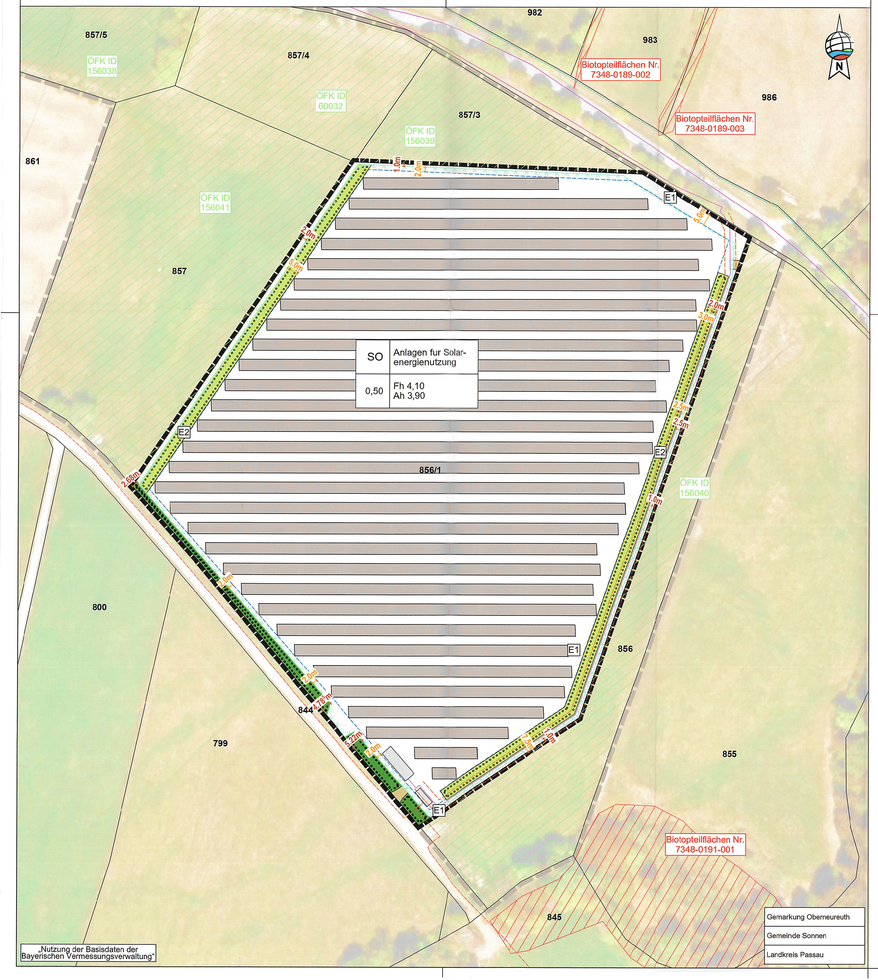
Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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. 1 im vereinfachten Verfahren umfasst das Flurstück Nr. 856/1 der Gemarkung Oberneureuth.

Die Genehmigungsfassung der Änderung des Bebauungsplanes besteht aus dem Plan vom 31.01.2024, diesem Satzungstext und der Begründung mit Umweltbericht vom 31.01.2024.

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 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) 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 das Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) 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 die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586)

Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
a) **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S.2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
b) **Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)** in der Fassung vom 23. Februar2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723)

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/4)

Der bestehende Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Solar" vom 14.03.2002 bleibt inhaltlich bestehen. Lediglich werden die nachfolgend aufgeführten Anpassungen bzw. Ergänzungen durch Deckblatt Nr. 1 abgeändert.

1 Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 1 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 17.05.2023.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/4)

2 Art der baulichen Nutzung
Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11, Abs. 2 BauNVO. Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter/Trafostation/Energiespeicher, sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich 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 Firsthöhe sind ab natürlicher 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, inkusive Stromspeicher/Elektrolyseur, darf einen Wert von insgesamt 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Baugrenze frei wählbar.

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

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 überschritte. Eine schriftliche Abstandsflächenübernahme der betroffenen Nahbarn liegt der Gemeinde vor.

7 sonstige örtliche Bauvorschriften
(als „Örtliche Bauvorschriften nach Art. 91 BayBO" beim Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Solar" der Gemeinde Sonnen vom 14.03.2022 genannt)

7.1 Gestaltung der baulichen Anlagen
(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.

(3) Aufständerungen von Solarmodulen können aus metallischen Materialien hergestellt werden. Die Gründung hat mir Einzelfundamenten zu erfolgen. Die Verwendung von Schraub- bzw. Rammfundamenten ist erlaubt.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/4)

(5) Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m.

8 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.

8.1 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.

8.2 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	Ohrchen-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.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/4)

8.3 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.

9 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.
Nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigten, ist der Rückbau durchzuführen. 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 Photovoltaiknutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen.

10 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.

11 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.

2. TEXTLICHE HINWEISE (1/2)

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.

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE

- mögliche Photovoltaikmodule
- Zufahrt
- 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

2. TEXTLICHE HINWEISE (2/2)

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.

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 26. Okt. 2022 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Solar" durch das Deckblatt Nr. 1 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 03. Nov. 2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zum Entwurf der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Solar" durch das Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 28.09.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11. Nov. 2022 bis 12. Dez. 2022 beteiligt.

3. Der Entwurf der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Solar" durch das Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 28.09.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11. Nov. 2022 bis 12. Dez. 2022 öffentlich ausgelegt.

4. Zum Entwurf II der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Solar" durch das Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 17.05.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13. Juni. 2023 bis 12. Juli 2023 beteiligt.

5. Der Entwurf II der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Solar" durch das Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 17.05.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13. Juni. 2023 bis 12. Juli 2023 öffentlich ausgelegt.

6. Zum Entwurf III der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Solar" durch das Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 27.09.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2. Dez. 2023 bis 22. Jan. 2024 beteiligt.

7. Der Entwurf III der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Solar" durch das Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 27.09.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22. Dez. 2023 bis 22. Jan. 2024 öffentlich ausgelegt.

8. Die Gemeinde Sonnen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 31. Jan. 2024 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Solar" durch das Deckblatt Nr. 1 gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 31. Jan. 2024 als Satzung beschlossen.

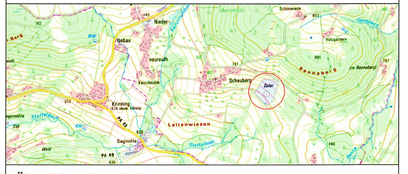
9. Ausgefertigt;
Sonnen, den 22. Feb. 2024
Klaus Weidinger, 1. Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss zur Änderung des des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Solar" durch das Deckblatt Nr. 1 wurde am 22. Feb. 2023 gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Solar" durch das Deckblatt Nr. 1 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. 1 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 Bebauungsplanes "Sondergebiet Solar" zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Deckblatt Nr. 1 im vereinfachten Verfahren

Gemeinde: Sonnen
Landkreis: Passau
Regierungsbezirk: Niederbayern

Genehmigungsfassung **31.01.2024**



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.
Nachrichtliche Übernahmen:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.
Urheberrecht:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

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

1 : 1.000

Projekt: Sondergebiet Solar DB1 Schauberg Sonnen | Datei: 1.1_BPlan-1000_DB1_Sondergebiet_Solar_Sonnen | P2208118