

<u>1. Art der baulichen Nutzung</u>

(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 11 BauNVO) 1.4 Sonderbauflächen nach § 1 Absatz 1 Nr. 4 BauNVO



Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO

Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Stromerzeugung Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Zulässig sind: - Anlagen und Nutzungen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie, namentlich Photovoltaik-Freiflächenanlagen, einschl. Unterkonstruktionen. Trafostationen

- Anlagen zur Speicherung von Strom - Einfriedungen - Blendschutzeinrichtungen

2. Maß der baulichen Nutzung

2.5 Grundflächenzahl

GRZ 0,5 maximal

Für die Berechnung der Grundflächenzahl sind die durch die Tisch-Reihenanlagen überbauten Flächen (horizontale Projektionsfläche) der Photovoltaikanlagen 2.8 Höhe baulicher Anlagen Die maximal zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen beträgt 4,00 m bezogen auf das

Der Abstand zwischen den Modulreihen muss mindestens 3,0 m betragen (nicht überbauter, besonnter Wiesenstreifen zwischen Hinterkante Modultisch und Vorderkante des nachfolgenden Modultisches). Der Abstand zwischen dem Urgelände und der Unterkante der Modultische muss mindestens 80 cm betragen (vgl. Prinzipschnitt Tischanlage M 1:50).

Im ausgewiesenen Bereich ist eine maximale Modulhöhe über bestehender Geländeoberkante von 3,70 m zulässig.

<u>3. Bauweise</u>

Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auβerhalb der Baugrenzen nicht zulässig. Ausgenommen davon werden Einfriedungen zur Sicherung der Anlage.

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Absatz 1 Nr. 13 BauGB)



Hauptversorgungsleitung oberirdisch. Bestand. 20 kV-Mittelspannungsleitung. Mit Schutzstreifen beiderseits 7,10 m bzw. 10,0 m zur Leitungsachse. (Nicht zur Maßentnahme geeignet)



Freileitungsmast Hauptversorgungsleitung oberirdisch mit Schutzradius von 5,00 m, innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Von Bebauung freizuhalten. (Nicht zur Maßentnahme geeignet)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Absatz 1 Nr. 20, 25 und Absatz 6 BauGB) 13.2.2

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

Pflanzgebot für Bäume und Sträucher Entlang der Südost und der Südwestgrenze sind durchgehend zweireihige Hecken mit Arten der Liste 2 und einem Anteil von 15 % Bäumen 2. Wuchsklasse mit Arten der Liste 1 zu pflanzen. Die Bäume 2. Ordnung sind auf die gesamte Heckenlänge gleichmäßig zu verteilen. Pflanzabstand der Sträucher / Bäume untereinander 1,50 m. Der Reihenabstand beträgt 1,0 m.

Nicht durch Pflanzgebote für Bäume und Sträucher beanspruchte Flächen sind als mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland zu entwickeln. Die Flächen sind mit autochthonem Saatgut für magere Flachland-Mähwiesen, Ursprungsgebiet 16 (*Unterbayerische Hügel- und Plattenregion*) zu begrünen. Pflege gemäß textlicher



Begrünung der Anlagenflächen Die Anlagenflächen innerhalb des Sicherheitszaunes sind zwischen und unter den Photovoltaikmodulen als mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland zu entwickeln. Die Flächen sind mit autochthonem Saatgut für magere Flachland-Mähwiesen, Ursprungsgebiet 16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion), zu begrünen. Pflege gemäß textlicher Festsetzung III 0.2.1.

<u> 15. Sonstige Planzeichen</u>

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan Einfriedung Sicherheitszaun gem. textl. Festsetzung III 0.1.1. Photovoltaik-Modultisch. Unterkonstruktion Stahl mit Rammfundamenten Trafostation geplant 15.18

II. PLANLICHE HINWEISE

16. Planzeichen der Flurkarten Bayern

(Nachrichtliche Übernahme der Digitalen Flurkarte Vermessungsverwaltung Bayern, Stand 10/2023)

Flurgrenze Flurstücksnumme

<u> 17. Sonstige Planzeichen</u>



Bäume / Sträucher / Heckenstrukturen bestehend

Umgrenzung von Flächen der Biotopkartierung Bayern; mit amtlicher Nummer und Kurzbeschreibung.

Hauptversorgungsleitung unterirdisch. Trinkwasser-Hauptleitung mit Schutzbereich

17.4 \$ ___\$__ 17.5

Hauptversorgungsleitung unterirdisch. Gas-Hochdruckleitung mit Schutzbereich 2,50 m beidseitig.

0,50 m - Höhenschichtlinien. DGM 1, Bayerische Vermessungsverwaltung.

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2,50 m beidseitig.

<u>0.1. Einfriedungen</u>

Sicherheitszaun (Planliche Festsetzung I 15.15):

Zulässig bis zu einer Höhe von max. 2,25 m über OK Urgelände mit Maschendrahtzaun. Blendschutzeinrichtungen (z.B. Blendschutznetze) sind bis zu einer Höhe von 2,25 m über OK Urgelände zulässig, Es sind ausschließlich Punktfundamente (z.B. Erddübel, Rammfundamente) zulässig. Zur Erhaltung der Durchgängigkeit für Kleintiere und Niederwild darf die Unterkante des Zaunes bis maximal 15 cm über Geländeoberfläche geführt werden. Der Sicherheitszaun ist so zu errichten, dass die Gehölzpflanzungen auβerhalb zu liegen kommen (vgl. Prinzipschnitt M 1: 100).

Zum Schutz vor Wildverbiss sind die Gehölzpflanzungen mit einem Wildschutzzaun einzufrieden, der bis zum Boden zu führen ist. Der Zaun ist mindestens 5 Jahre funktionsfähig zu erhalten und nach ausreichender Entwicklung der Pflanzungen zu entfernen. Notwendige Wildschutzzäune sind entlang der öffentlichen Feldwege mit einem Mindestabstand von 1,0 m zu den Grundstücksgrenzen zu errichten. Entlang landwirtschaftlicher Grundstücke ist ein Grenzabstand von mindestens 50 cm einzuhalten.

<u>0.2. Grünordnung</u>

Die Herstellung der Bepflanzungen und Begrünungen sind in der auf die Fertigstellung der Anlage folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Maßgeblich für die Fertigstellung ist das Datum der Inbetriebnahme der Anlage.

Pflege der Gehölze:

Sämtliche Gehölze sind dauerhaft in freiwachsender Form zu erhalten. Einkürzungen der Krone, insbesondere des Leittriebes sind unzulässig. Abgestorbene Gehölze sind artgleich zu ersetzen.

Die Gehölzpflanzungen auf den Grünflächen außerhalb des Sicherheitszaunes dürfen frühestens nach 15 Jahren in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Straubing-Bogen gepflegt werden. Zulässig ist eine abschnittsweise Pflege, die maximal 25-30 % der Heckenlänge auf einmal umfassen darf. Voraussetzung ist die Pflegebedürftigkeit der Gehölze.

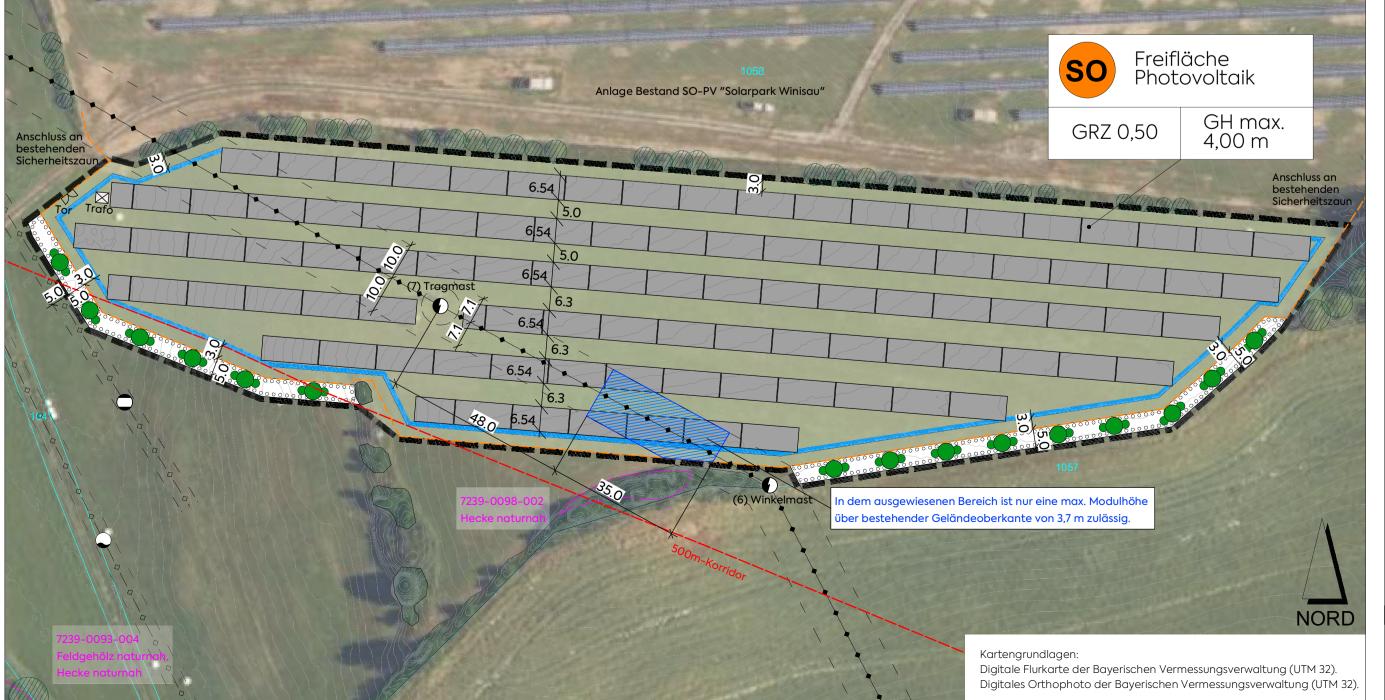
Pflege der Wiesenflächen im gesamten Geltungsbereich:

Die Wiesenflächen sind vor der Begrünung mit autochthonem Saatqut für magere Flachland-Mähwiesen für 5 Jahre durch 3-4-malige Mahd pro Jahr auszuhagern. Erst nach der Aushagerung ist das Saatgut auf der Fläche aufzubringen und zweimal jährlich zu mähen. Schnittzeiträume:

1. Schnitt frühestens ab dem 15.06.

2. Schnitt 01.09. - 30.09. (optimaler Schnitt 01.09.-15.09).

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan - M1:1.000



Das Mähen ist mit insektenfreundlichen Mähwerken (Doppelmesser- oder Fingermessermähwerke) auszuführen. Kreiselmähwerke sind unzulässig. Die Schnitthöhe darf 10 cm nicht unterschreiten. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Mulchen ist nicht zulässig.

Zulässig ist eine standortgemäße Beweidung der Wiesenflächen, die den extensiven Charakter erhält. Die Besatzdichte (GVE/ha) darf 1,0 nicht überschreiten und ist vorher mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Straubing-Bogen abzustimmen. Dünge- oder Spritzmittel

Innerhalb des gesamten Geltungsbereichs ist der Einsatz von Düngemitteln und Spritzmitteln unzulässig.

Gehölzartenliste / Mindestpflanzqualitäten

Liste 1: Bäume 2. Wuchsklasse Mindestpflanzqualität: Heister, 3 x verpflanzt, Höhe 200-250 cm. Es ist autochthones Pflanzenmaterial (Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland) zu verwenden.

Acer campestre Feld-Ahorn Hainbuche Carpinus betulus Malus sylvestris Wild-Apfel Prunus avium Vogel-Kirsche Wild-Birne Pyrus pyraster Sorbus aucuparia Eberesche

Liste 2: Sträucher

Mindestpflanzqualität: Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm. Es ist autochthones Pflanzenmaterial (Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland) zu verwenden.

Blut-Hartriegel Rhamnus cathartica -Kreuzdorn Cornus sanguinea Corylus avellana Rhamnus frangula Faulbaum Pfaffenhütcher Wildrosen Euonymus europaeus Rosa spec. Schwarzer Holunder Gewöhnl. Liguster Sambucus nigra Liaustrum vulaare Lonicera xylosteum Gewöhnl. Heckenkirsche Viburnum opulus Gew. Schneeball Prunus spinosa Schlehe Viburnum lantana Wolliger Schneeball

0.3. Freiflächengestaltungsplan

Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Straubing-Bogen ein Freiflächengestaltungsplan (Maßstab 1:250 bis 1:500) vorzulegen. Darzustellen sind: Lageplan der Anlage mit Darstellung der Bepflanzung (Arten, Stückzahlen) sowie von Ansaaten (Saatgut) Einfriedung mit Sicherheitszaun (Schnitt und Ansicht)

0.4. Nutzungsdauer / Rückbauverpflichtung

- Photovoltaik-Module einschl. Unterkonstruktion (Prinzipschnitt mit Höhenangaben)

Die festgesetzte Art der baulichen und sonstigen Nutzung ist ausschließlich für die Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" zulässig. Fällt diese Nutzung weg, so sind sämtliche baulichen und technischen Anlagen, Trafogebäude und Einfriedungen rückstandsfrei zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen. Als Folgenutzung wird landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt. Die Beseitigung von Gehölzen nach Wegfall der Nutzung unterliegt den zum Zeitpunkt des Wegfalls

0.5. Immissionsschutz

Es ist darauf zu achten, dass die Standorte für die erforderliche Trafostationen und die Übergabestation so festgelegt werden, dass die in Anhang 2 der 26. BlmSchV vorgegebene Grenzwerte für elektrische Feldstärke und magnetische Flussdichte an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht überschritten werden.

0.5.2 Eine Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.

geltenden naturschutzrechtlichen Bestimmungen.

<u>0.6 Monitoring</u>

Die zielgemäße Entwicklung der Heckenpflanzungen und des mäßig extensiv genutzten, artenreichen Grünlandes gemäß den planlichen Festsetzungen I 13.2.2 und 13.2.3 ist 8 Jahre nach Erstanlage durch ein Monitoring zu überprüfen. Das Monitoring ist durch eine fachlich qualifizierte Person durchzuführen. Es ist festzustellen, ob das Entwicklungsziel mit den durchgeführten Maßnahmen erreicht wurde bzw. erreicht werden kann. Ggf. sind die Maßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde anzupassen. Das Monitoring ist der Unteren Naturschutzbehörde als Bericht vorzulegen.

IV. TEXTLICHE HINWEISE

1. Landwirtschaftliche Nutzung / Grenzabstände von Bepflanzungen

Durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung angrenzender Flächen können Steinschlag und Staubemissionen entstehen. Diese sind zu dulden. Schadenersatzansprüche können daraus nicht geltend gemacht werden. Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) erforderlichen Grenzabstände zu Nachbargrundstücken und die nach Art. 48 AGBGB erforderlichen Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten.

Die Nutzung auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen darf während und nach den Baumaßnahmen nicht eingeschränkt sein. Vor Beginn der anfallenden Bauarbeiten ist eine Absprache mit den betroffenen Bewirtschaftern zu empfehlen. Es ist zu gewährleisten, dass weder durch Baumaßnahmen noch durch geschaffene Grünflächen Beeinträchtigungen der benachbarten landwirtschaftlichen Grundstücke entstehen.

Ebenso ist auf die regelmäßig notwendige Pflege der Grünflächen sowie der überplanten Fläche zu achten. Eine Verunkrautung der Grünfläche bzw. der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Freiflächen-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.

Das Planungsgebiet ist von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Von diesen können bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch ausgehen. Schadensersatzansprüche gegenüber den Bewirtschaftern können diesbezüglich nicht geltend gemacht werden. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.

Die öffentliche Zuwegung, die durch die Baumaßnahme beansprucht wird, ist durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand und in Absprache mit der Gemeinde wiederherzustellen

Die Wege rund um das Planungsgebiet sind wichtige Zufahrten zu den landwirtschaftlichen Grundstücken. Diese müssen für den landwirtschaftlichen Verkehr jederzeit befahrbar bleiben.

2. Belange der Wasserwirtschaft

Bei anstehenden Aushubarbeiten sollte das Erdreich von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilt werden. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu informieren. Der natürliche Ablauf abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

3. Belange der Denkmalpflege

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG.

<u>4. Brandschutz</u>

Im Zuge der Alarmierungsplanung sollte im Erstzugriff mindestens ein Löschgruppenfahrzeug mit einem Wassertank vorgesehen werden. Ggf. können zusätzliche Fahrzeuge mit Sonderlöschmitteln oder Sondergeräten erforderlich sein. Es sind die Verhaltensregeln bei Bränden an elektrischen Anlagen (Strahlrohrabstände, Sicherheitsregeln, vgl. auch DIN VDE 0132) einzuhalten.

Am Zufahrtstor ist ein deutlich sichtbares Schild anzubringen, auf dem der zuständige Ansprechpartner und die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die Anlage mitgeteilt wird. Adresse und Erreichbarkeit sollte bei der Alarmierungsplanung hinterlegt werden.

Für die Anlage ist vom Betreiber mit der zuständigen Feuerwehr ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095 zu erstellen und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung zu stellen. In den Plänen ist die Leitungsführung bis zu den Wechselrichtern und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgers darzustellen. Für die Zugänglichkeit ist in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr ein Feuerwehr-Schlüsseldepot Typ 1 am Zufahrtstor vorzusehen.

5. Hinweise des Netzbetreibers

Für die Beschädigung der Solarmodule durch eventuell von den Leitungsseilen herunterfallende Eis- und Schneelasten übernimmt der Netzbetreiber keine Haftung. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen auch mit Vogelkot gerechnet werden. Der Schattenwurf von Masten und der überspannenden Leiterseilen ist vom Betreiber der Photovoltaikanlage zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung / Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessung des Mastes bedingt und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.

Mastnahbereich Um den Betrieb der Mittelspannungsleitung (einschl. Wartung, Inspektion und Instandsetzung) zu gewährleisten, muss

ein Radius von mindestens 5,00 m um Masten, gemessen ab Mastmittelpunkt, sowie der Bereich unter den Traversen, von einer Bebauung freigehalten werden. Ein geringerer Abstand ist mit dem Netzbetreiber abzustimmen. Der ungehinderte Zugang sowie die ungehinderte Zufahrt zu den Masten muss jederzeit, auch mit LKW und Mobilkran, gewährleistet sein. Deshalb ist eine entsprechend breite Zufahrt vorzusehen. Zur dauerhaften

Sicherstellung des Zugangs für Wartung und Reparaturarbeiten durch die Bayernwerk Netz GmbH ist hierfür am Einaanastor zur PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH. Am Zufahrtstor ist deutlich und dauerhaft ein Schild mit den Ansprechpartnern und den Erreichbarkeiten im Schadensfall anzubringen und der Bayernwerk Netz GmbH mitzuteilen.

Abgrabungen im Mastnahbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind zwingend mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen der 20-kV-Freileitung bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung wird darauf aufmerksam gemacht, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art der Bayernwerk Netz GmbH rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind.

Ansprüche gegen die Bayernwerk Netz GmbH aus dem Betrieb der Leitungsanlagen in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind elektromagnetische Beeinflussung und dergleichen, die von den Leitungsanlagen und dem gewöhnlichen Betrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen.

Bei der Bepflanzung auf den Grünflächen innerhalb des 7,1 m bzw. 10,0 m Schutzbereiches der 20-kV-Freileitung ist darauf zu achten, dass nur Sträucher mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m gepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung zu gewährleisten.

Das "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" und die "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.

6. Hinweise zur Erdgasleitung

Nach DVGW-Arbeitsblatt G 463 besteht bei Erdgas-Hochdruckleitungen ein Schutzstreifen von je 2,5 m beidseits der Leitung. Tiefbauarbeiten im Schutzstreifen der Erdgas-Hochdruck-Leitung sind unzulässig. Innerhalb des Schutzstreifens sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand der Anlage gefährden oder Betrieb, Wartung und Unterhalt beeinträchtigen könnten. Der Schutzstreifen muss zu jeder Zeit frei zugänglich sein.

Solarkollektoren dürfen nicht in den Schutzstreifen der Gasleitung ragen. Die Anlage von Zäunen, Absperrungen oder Ähnlichem, sowie der Bau von Parkplätzen, kreuzenden Straßen, Wegen, Ver- und Entsorgungseinrichtungen etc. ist nur mit der ausdrücklichen Zustimmung der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG und bei Beachtung derer Auflagen

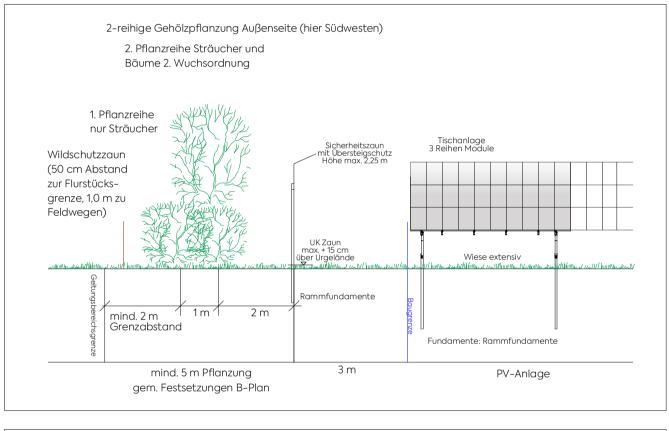
Bei Kreuzungen mit Leitungen, Kabeln o.Ä. sind ausreichende Sicherheitsabstände einzuhalten. Der Einsatz von Maschinen im Schutzstreifen ist nur nach vorheriger Absprache mit der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG gestattet. In Bezug auf die Baugrenze eventuell genehmigungsrechtlich untergeordnete Gebäudeteile wie Lichtschächte, Außentreppen, Fundamente etc. sind innerhalb des Schutzstreifens nicht zulässig. Der anstehende Boden im Bereich des Schutzstreifens darf nicht angeschnitten und das Geländeniveau über der Erdgas-Hochdruck-Leitung nicht verändert werden.

Überbauungen, Bepflanzungen mit Bäumen oder dauerhafte Lagerung von Gegenständen im Schutzstreifen der Erdgas-Hochdruck-Leitung sind nicht zulässig. Bei der kurzzeitigen Lagerung von Gegenständen im Schutzstreifen darf es zu keiner Setzung des Bodens aufgrund zu hoher Bodenauflagekräfte durch das Lagergut bzw. dessen Transport kommen.

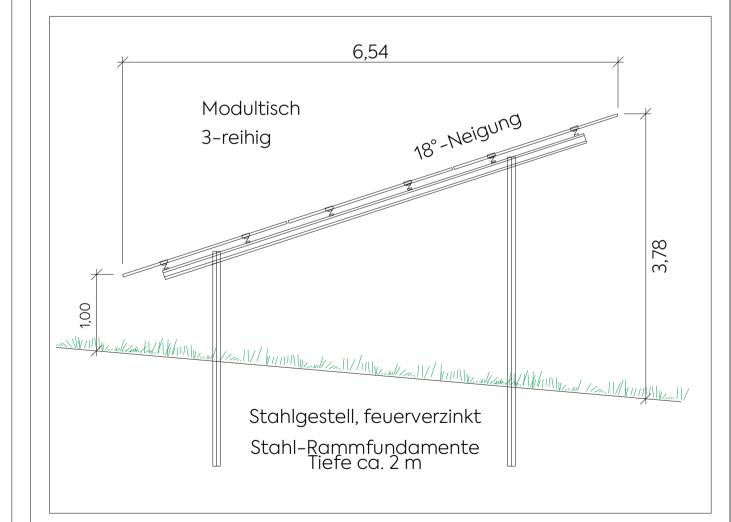
7. Hinweise zum Immissionsschutz

Auswirkungen durch Lichtreflexionen auf den Straßenverkehr sind aufgrund der Topografie, Ausrichtung und Entfernung zur St 2615 nicht zu erwarten. Sollten durch die Anlagen nach Inbetriebnahme dennoch relevante Blendwirkungen auftreten, sind vom Vorhabenträger geeignete Maßnahmen zur Vermeidung zu treffen (z.B. Blendschutznetze).

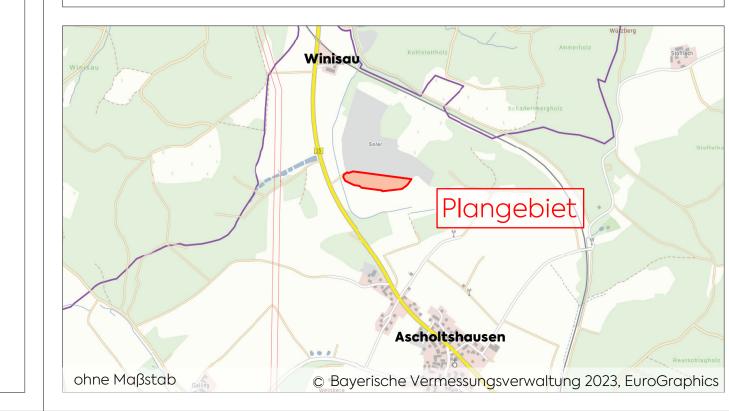
PRINZIPSCHNITT SÜDWESTSEITE ANLAGE M 1:100



PRINZIPSCHNITT TISCHANLAGE M 1:50



ÜBERSICHTSLAGEPLAN



VERFAHRENSHINWEISE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Markt Mallersdorf-Pfaffenberg hat in der öffentlichen Sitzung vom 23.05.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 12 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit integriertem

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Markt Mallersdorf-Pfaffenberg hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorentwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 23.01.2024 gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom 28.02.2024 bis einschließlich 28.03.2024 Gelegenheit zur Äußerung und

3. Vorgezogene Behördenbeteiligung

Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen.

Der Markt Mallersdorf-Pfaffenberg hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 28.02.2024 bis einschließlich 28.03.2024 durchgeführt. Gleichzeitig wurden sie zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit integriertem Vorhaben- und

4. Öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung

umweltbezogenen Informationen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.08.2024 bis einschließlich 02.09.2024 zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 25.07.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. <u>5. Satzung</u>

Erschließungsplan in der Fassung vom 28.05.2024 wurde mit Begründung, Umweltbericht und

Der Markt Mallersdorf-Pfaffenberg hat mit Beschluss vom 24.09.2024 den vorhabenbezogenen Bebauungsund Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung in der Fassung vom 24.09.2024 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO beschlossen.

Mallersdorf-Pfaffenberg, den

C. Dobmeier, 1. Bürgermeister

<u>6. Ausfertigung</u> Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Mallersdorf-Pfaffenberg, den

C. Dobmeier, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde amgemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhabenund Erschleißungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Mallersdorf-Pfaffenberg zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und

Erschließungsplan 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.

Mallersdorf-Pfaffenberg, den

C. Dobmeier, 1. Bürgermeister

mks Architekten-Ingenieure Gmb-Mühlenweg 8 94347 Ascha T 09961 9421 0 F 09961 9421 29

ascha@mks-ai.de

Althammer

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN "SONDERGEBIET FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE WINISAU II - ERWEITERUNG SÜD"

SATZUNG B 1.0 PROJEKTNUMMER Markt Mallersdorf-Pfaffenberg 2023-89 Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan mit BAUABSCHNITT integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Winisau II - Erweiterung Süd" VERFAHRENSTRÄGER LANDKREIS | STADT Straubing-Boger Markt Mallersdorf-Pfaffenberg Rathausplatz 1 REGIERUNGSBEZIRK 84066 Mallersdorf-Pfaffenberg Niederbayerr 1:1.000 Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan mit Festsetzungen / Verfahrenshinweisen 95,0 x 59,0 cm

24.09.2024