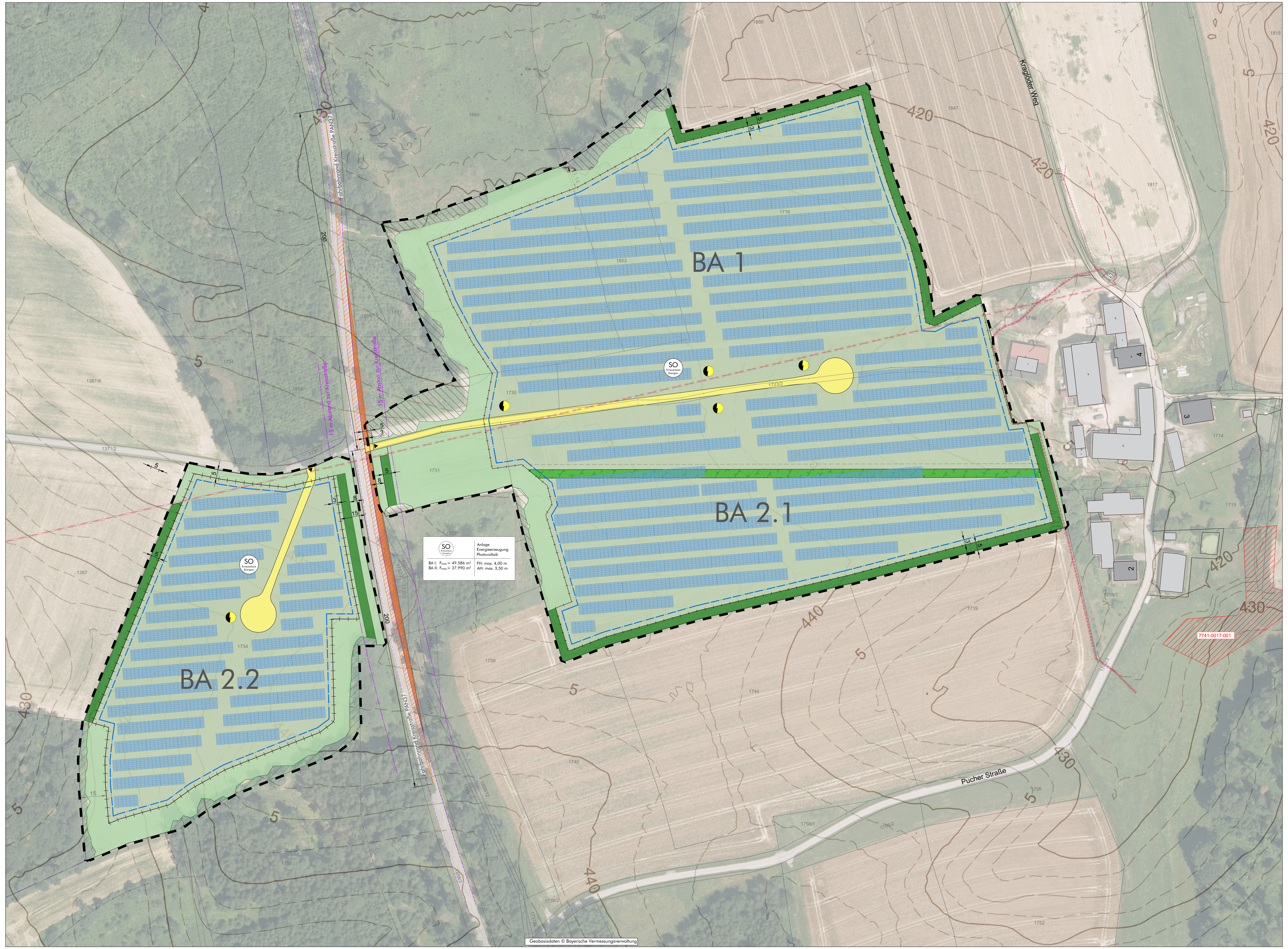
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK PUCH"

M 1:1.000



I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO Erneuerbare Energien — Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO
Zweckbestimmung: Energieerzeugung-Photovoltaik

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

Baugrenze

3. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
private Zufahrt zur Photovoltaikanlage

Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung:
befestigte Einfahrt aus Asphaltbeton oder Gleichwertiges

Sichtdreieck 200 m

freizuhaltende Sichtfläche von Bepflanzung über 0,8 m

4. Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Extensiv-Grünland

mehrjährige Blühfläche

Gehölzpflanzung (Hecke)

Gehölz zu erhalten

temporäre Pflanzung für BA 1

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB, Innenkante maßgebend)

Einzäunung Freiflächen-Photovoltaikanlage

Flurgrenze

1853 Flurnummer

Gemeindegrenze

Abstand zur Kreisstraße

5 Maßangaben in m

4 Gebäude vorhanden mit Hausnummer

Modultische für Photovoltaik-Module mit 6 übereinander montiertierten Modulen pro Modultisch (vorgeschlagene Anordnung und Ausrichtung)

Flächen für Versorgungsanlagen: Trafostation / Übergabestation / Wechselrichter / Batteriespeicher, Planung (schematische Darstellung)

BA 1 Bauabschnitte

Trennlinie der Bauabschnitte

7741-0017-001 Biotop der amtlichen Biotopkartierung Bayern mit Angabe der Biotopnummer

Niederspannungskabel (nachrichtliche Übernahme)

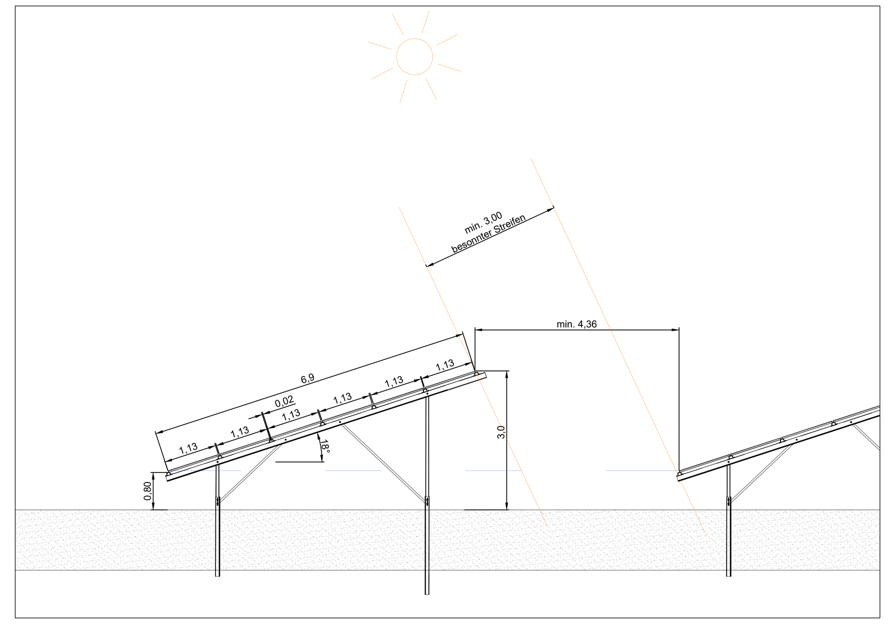
Mittelspannungskabel (nachrichtliche Übernahme)

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bezeichnung
Fmax. = max. überbaubare Grundfläche für Module und die notwendigen Betriebsanlagen in Quadratmeter	FH: max. Firsthöhe Betriebsgebäude AH: max. Anlagenhöhe Modul

REGELQUERSCHNITT

M 1:100



II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 1 - 15 BauNVO)
SO Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien (§11, Abs. 2 BauNVO)
Im Sondergebiet ist eine freistehende Photovoltaikanlage zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig. Ferner sind innerhalb des Sondergebietes Photovoltaikanlagen Gebäude bzw. bauliche Anlagen zulässig, die der Aufnahme von zugehörigen Anlagen dienen und die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind. Dies sind z.B. Trafos, Wechselrichter, (Batterie-)Speicher und Übergabestationen.
Die Grundflächen der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf insgesamt einen Wert von 1000 m² nicht überschreiten.

max. zulässige GRZ (Grundflächenzahl): ≤ 0,5

2. Gebäude und bauliche Anlagen

Max. Modulhöhe:	3,50 m über OK natürlichem Geländeniveau
Min. Höhe Unterkante Modul:	0,80 m über natürlichem Geländeniveau
Min. Modulreihen-Abstand:	4,36 m (ergibt 3 m breiten besonnten Streifen)
Max. Firsthöhe Nebengebäude:	4,00 m (Wechselrichter-/Trafostationen, Speicher) über OK natürlichem Geländeniveau

3. Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO)
Art und Höhe
Die Einfriedungen sind als Maschendrahtzäune oder Stabgitterzäune mit einer Höhe von max. 2,50 m über OK natürlichem Geländeniveau auszuführen.

Abstände
Die Zaunanlage ist von öffentlichen Erschließungsflächen und von angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen mind. 50 cm von den Grundstücksgrenzen abzurücken.

Zaunsockel
Zaunsockel sind unzulässig; es sind ausschließlich erforderliche Punktfundamente im Bereich der Säulen zulässig; zwischen Zaun und Geländeoberfläche ist eine Bodenfreiheit von i.M. 15 cm einzuhalten.

4. Nicht überbaute Grundstücksflächen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen i.S. des § 14 BauNVO unzulässig.

5. Gestaltung der baulichen Anlagen
Außenwände von Gebäuden sind als holzverschalte oder verputzte, mit gedeckten Farben gestrichene Flächen herzustellen.
Die Gründung hat mit Einzelfundamenten (Ramm- oder Schraubfundamente) zu erfolgen. Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig (z.B. als Schotterrasenflächen) zu befestigen.

6. Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nicht zulässig. Zulässig sind ausschließlich anlagenspezifische Informationstafeln an den Zufahrtstoren und Betriebsgebäuden bis zu einer Ansichtsfläche von je. max. 1 m².

7. Zufahrten
Die Zufahrt zur PAN 27 vom Bauabschnitt B1 und B2.1 ist spätestens nach Beendigung der Bauarbeiten auf mind. 5 m Länge staubfrei zu befestigen (Asphaltbeton oder Gleichwertiges) und mit Ausrundungshalbmessern von höchstens 2 m an den Fahrbahnrand bündig anzuschließen. Sie ist höhenmäßig so zu gestalten, dass auf 5 m Länge - gemessen vom Fahrbahnrand - kein größeres Längsgefälle als 4 % entsteht.
Im Einmündungsbereich der Zufahrt ist bei Baubeginn der Fahrbahnrand der Straße mit einem 0,5 m breiten und 0,15 dicken Betonkeil zu sichern.

Die Sichtdreiecke mit einer Schenkellänge von 200 m müssen angelegt und dauerhaft unterhalten werden. Jede Bepflanzung, Bebauung, Stapelung und sonstige Sichtbehinderung von mehr als 0,80 m Höhe über der Verbindungslinie der Fahrbahnflächen ist in diesen Sichtflächen unzulässig.

8. Aufschüttungen und Abgrabungen
Der bestehende Geländeverlauf ist zu erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen im Bereich geplanter Zufahrten sind bis zu einer Höhe von 0,5 m zugelassen.

9. Wasserwirtschaft
Auf den Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes breitflächig über einen belebten Oberboden zu versickern.

10. Abstandsflächen
Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, sowie sich aus den Festsetzungen keine anderen Abstände ergeben.

11. Zeitliche Begrenzung der Nutzung SO und Festsetzungen der Anschlussnutzung (§12 Abs. 3 a Satz 1 BauGB)
Die Nutzung ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit der Freiflächen-Photovoltaikanlage. Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zuzlässig.
Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind alle Anlagenteile und Betriebsgebäude abzubauen und der ursprüngliche Zustand des Geländes wiederherzustellen. Die Fläche wird wieder ihrer ursprünglichen Nutzung (landwirtschaftliche Acker- und Grünlandfläche) zugeführt. Nach Rückbau der PV-Anlage sind bei einer Beseitigung der zur Eingrünung und Eingriffsminimierung dienenden Gehölze die dann gültigen Rechtsvorschriften zu beachten.

12. Blendwirkung, elektromagnetische Felder
Aufgrund der topografischen Gegebenheiten, vorhandener und zu pflanzender Gehölzstrukturen und des Ausfallwinkels kann davon ausgegangen werden, dass keine Gefahr durch Blendwirkung entsteht. Ebenso ist aus diesen Gründen eine Blendwirkung für den Menschen/Wohngebiete nahezu ausgeschlossen.
Die vorhandenen Gehölzstrukturen um das Planungsgebiet schirmen den Nahbereich vor Lichtreflexionen ab. Daher ist von keinen bis geringen Blendwirkungen für den Menschen auszugehen. Mögliche Blendwirkungen können durch die Verwendung blendarmer Module zusätzlich minimiert werden. Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten und zu betreiben, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lichtimmissionen (z.B. Blendwirkung) an den nächstgelgenenen Imissionsorten (Wohnhäusern) auftreten. Sofern mit Blendwirkungen zu rechnen ist, sind Maßnahmen wie Lichtschutzpflanzungen oder eine blendfreie und nicht reflektierende Ausführung der Photovoltaikanlage vorzusehen.

13. Beleuchtung
Eine nächtliche Beleuchtung wird grundsätzlich untersagt.

14. Wiesenflächen im Sondergebiet
Die unbebauten Flächen innerhalb der Einzäunung sind als extensive Wiesen zu nutzen. Es ist eine Vegetationsperiode vor Baubeginn auf den derzeitigen Ackerflächen eine Einsaat von gebietsheimischem, arten- und blütenreichem Saatgut (Mahdgutübertragung mit örtlichen Naturgemischen, alternativ Saatgut Region 16 - Grundmischung) vorzunehmen. Die Grünflächen im Bereich der Module dürfen jährlich maximal zwei Mal ab Mitte Mai gemäht werden; die Randbereiche frühestens einmal ab August. Alternativ oder in Kombination ist eine Beweidung mit 0,80-1,0 GV/ha möglich. Eine Düngung der Fläche und die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

Ausserhalb der eingezäunten Fläche ist eine Ansaat mit Regiosaatgut Feldrain und Saum der Region 16 zur Herstellung eines mehrjährigen Blühsaums vorzunehmen. Die Fläche ist zur Bildung von Altgras im zweijährigem Turnus zu mähen. Die Mahd ist mit dem Messermäher durchzuführen, das Mahdgut zu entfernen. Dabei ist die zu mähende Fläche zweizuteilen. Wie die Fläche geteilt wird, ist irrelevant. Im Wechsel ist die erste Hälfte im aktuellen Jahr zu mähen, die andere Hälfte im darauffolgenden Jahr. Daraus resultierend wird jährlich ein Altgrasstreifen belassen.

15. Gehölzpflanzungen und Pflegemaßnahmen
Das Sondergebiet ist gemäß Planeintrag mit einer 5 m breiten autochthonen Gehölzpflanzung (Vorkommensgebiet 6.1 lt. BFN) einzugrünen. Der Baumanteil beträgt mind. 15 %. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m innerhalb der Reihe und 2,0 m zwischen den Reihen. Es sind mind. 3-5 Stück einer Art gem. Artenliste (siehe Punkt 14) in Gruppen zu pflanzen.
Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Zaun ist zeitlich befristet, bis der Bewuchs der Eingrünung eine erforderliche Höhe und Dichte erreicht hat. Nach max. 7 Jahren verpflichtet sich der Betreiber den Wildschutzzaun zu entfernen.
Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Errichtung der Anlage fertigzustellen. Der Erhalt der Pflanzen ist durch regelmäßige und fachliche Pflege zu sichern. Kappschnitte sind untersagt. Bei Verlust einer Pflanzung ist gleichwertiger Ersatz in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu leisten. Ein plenterartiger Rückschnitt der Hecke ist frühestens nach 10-15 Jahren im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Bei Errichtung des Bauabschnitts 1 hat die südliche Eingrünung temporär durch Miscanthus (Elefantengras) zu erfolgen.
Bei Errichtung des Bauabschnitts 2 wird die Eingrünung gehäckselt oder gemäht und der Boden durch zweimaliges Grubbern in einem Abstand von 4 Wochen bearbeitet.

16. Pflanzliste
Auswahlliste zu autochthonen Sträuchern (l.Str., 3-5 Triebe, 60-100 cm):

Corylus avellana	Hasel
Crataegus ssp.	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Auswahlliste zu autochthonen Bäumen (Hei. 2x verpflanzt, ohne Ballen, 150-200 cm):

Acer campestre	Feld-Ahorn
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus pyraster	Wildbirne
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Eberesche

17. Artenschutz
Um Störungen und Verluste von brütenden Vögeln zu vermeiden, dürfen innerhalb der Schutzzeiten für Brutvögel (1. März bis 30. September) keine Gehölzentfernungen stattfinden.

18. Ausgleichsflächen
Gemäß Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Stand 10.12.2021) kann bei Einhaltung und Umsetzung vorgegeber Maßnahmen auf Ausgleichsflächen verzichtet werden. In diesem Fall entsteht kein Ausgleichsbedarf.

19. Altlasten und altlastenverdächtige Flächen
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Altlasten bekannt. Sollten dennoch Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, die auf eine Altlast o.ä. hinweisen, sind das Landratsamt Rottal-Inn und das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu verständigen.

20. Haftungsfreistellung Forstwirtschaft
Der Betreiber grenzt an forstwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Gefährdungen und eventuelle Verschmutzungen aus der Forstwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen.
Eine Haftung der angrenzenden Forstbewirtschafter durch umfallende Bäume oder ähnliches ist ausgeschlossen.

III. TEXTLICHE HINWEISE

1. Angrenzende Landwirtschaft
Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche auftretenden Immissionen in Form von Geruch, Staub und Lärm, sowie eventuelle Steinschlagschäden sind vom Betreiber entschädigungslos zu dulden. Ebenfalls sind Immissionen aus den angrenzenden Gehölzflächen (Laubfall, Pollenflug u. ä.), sowie Beschattung durch Gehölzbäume hinzunehmen.

Die regelmäßige Pflege der Planungsfläche hat so zu erfolgen, dass das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Nachbarflächen vermieden werden.

2. Grenzabstände
Die Grenzabstände gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten:
Zu Nachbargrundstücken: 2,0 m bei Einzelbäumen u. Heistern, sowie bei Sträuchern über 2,0 m Wuchshöhe
0,5 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m
Zu landwirtschaftl. Grundstücken: 4,0 m bei Einzelbäumen u. Heistern sowie bei Sträuchern über 2,0 m Wuchshöhe
2,0 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m
Im Übrigen wird auf die Vorgaben des 7. Abschnittes des AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches) verwiesen.

3. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Öle im Bereich von Trafos und oder Wechselrichter) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften der Bundesanlagenverordnung - AwSV - zu erfolgen. Die Verwendung von chemischen Mitteln bei der Pflege von Modulen und deren Aufständerung ist nicht zulässig.

4. Brandschutz
Die Zugänglichkeit und Anfahrbarkeit der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist gemäß den Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr auszuführen. Des Weiteren ist folgendes zu berücksichtigen:

- Zu und zwischen den Modulreihen sind fußläufige Wege in einer lichten Breite von mind. 2,0 m zu schaffen, die als Feuerwehrzugang genutzt werden können.
- Die Anlage erschließenden Feld- und Waldwege müssen so angelegt werden, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein.
- Hierzu wird auch auf die Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr und die DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" verwiesen.
- Bei der Bebauung im Bereich von Hochspannungsfreileitungen sind die einschlägigen Sicherheitsvorschriften in Abstimmung mit der Brandschutzstelle zu beachten; auf die Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Inneren von 06.02.1981, Nr. II B 10-9130 - 388 (MABI Nr. 4/1981, Seite 90) wird hingewiesen.
- Die Zugänge zu den Anlagen sind mit Zauntoren in einer lichten Breite von mindestens 2 m herzustellen.
- Der Anlagenbetreiber hat einen Feuerwehrplan auf Grundlage der DIN 14095 in Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle des Landkreises Rottal-Inn (Kreisbrandrat) anzufertigen und der örtlichen Feuerwehr vor Inbetriebnahme der Anlage zur Verfügung zu stellen.
- Die Führungskräfte der örtlichen Feuerwehr sind in die Photovoltaikanlage einzuweisen.
- Am Objektzaun ist eine geprägte Tafel anzubringen, auf der die gesicherte Erreichbarkeit (Telefonnummer) eines verantwortlichen Ansprechpartners der Anlage zu entnehmen ist.

5. Folgenutzung/Wiedernutzung
Es wird empfohlen, für die Bereiche mit Folgenutzung / Wiedernutzung als landwirtschaftliche Flächen nach Abbau der Photovoltaikanlage bzw. nach Ablauf der Betriebsdauer der Anlage eine klima-, boden- und wasserschonende Bewirtschaftung nach den Grundsätzen des kontrolliert-biologischen Landbaus zu betreiben.

6. Baustellenzufahrt
Es wird empfohlen, sofern notwendig, anstelle von Kies oder Schotter beim Unterbau von Strassen, Wegen und Stellplätzen aufbereitete und gereinigte Recycling-Baustoffe zu verwenden.

7. Bodendenkmäler
Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:
Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

8. Hochwasser / Starkniederschläge
Aufgrund vermehrten Auftretens von Starkniederschlägen ist ggf. mit Hochwasser und Überflutungen zu rechnen. Der Bauwerber muss diesbezüglich eigenverantwortlich Vorsorge treffen und die Bauweise den Verhältnissen anpassen, damit keine Schäden an Gebäuden bzw. Anlagen auftreten können. Es wird empfohlen generell die kritischen Punkte (z. B. Eingangstüren, empfindliche Anlagenteile etc.) von baulichen Anlagen auf diese Gegebenheiten hin auszurichten und anzupassen.
Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

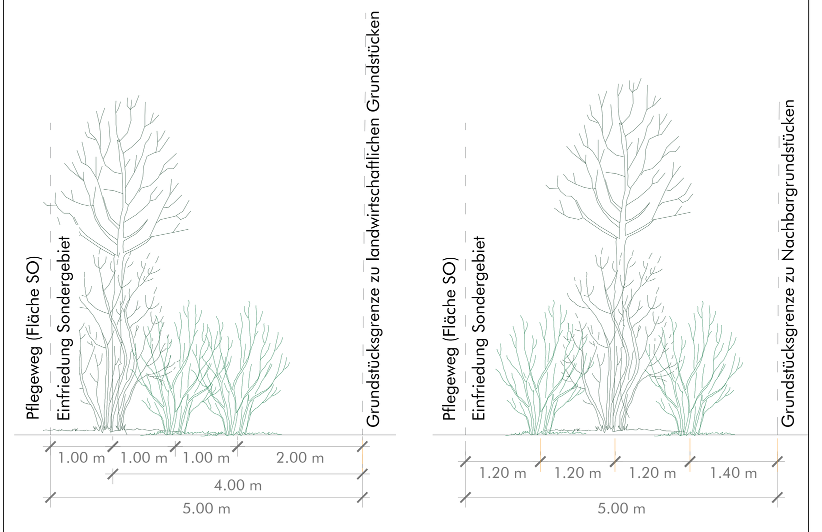
9. Bayernwerk Netz GmbH

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bereits Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH vorhanden sind.
Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu den Kabeln der Bayerwerk Netz GmbH muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind. Befinden sich Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH.
Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Es wird darauf hingewiesen, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Mindest-Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist der Bayernwerk Netz GmbH rechtzeitig zu melden.
Das „Merkblatt für Baumstandorte und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen bzw. Ver- und die DVGW-Richtlinie GW 125, sind zu beachten. Ebenso sind das "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" und die "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" zu beachten."

SCHEMASCHNITT EINGRÜNUNG

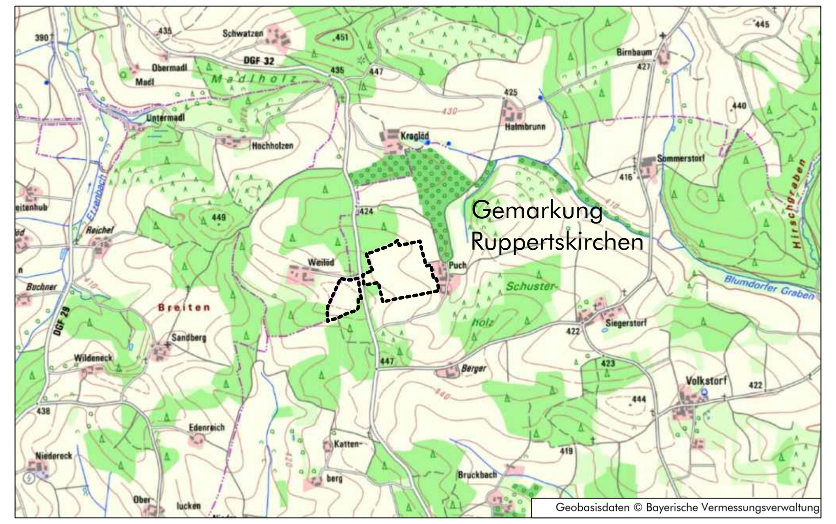
M 1:75

3-reihige Hecke aus heimischen Sträucher und Heister/Hochstämme



ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M 1:25.000



N

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

SOLARPARK PUCH

GEMEINDE:	ARNSTORF
LANDKREIS:	ROTTAL-INN
REG.-BEZIRK:	NIEDERBAYERN

Planunterlagen:
Digitale Flurkarten des Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung im Maßstab M 1:1000.
Nach Angabe des Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung nicht zur genauen Maßentnahme geeignet.

Höhenlinien:
Höhenschichtlinien wurden auf Grundlage des DGM1 des Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung generiert.
Zwischenhöhenschichtlinien sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.

Untergrund:
Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnung und Text abgeleitet werden.

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

Urheberrecht:
Für die Planung behalte wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

PLANSTAND:

Vorentwurf:	15.04.2024
Entwurf:	XX.06.2025
Endfassung:	....
Ausfertigung:	....

Verfahrensvermerk Bebauungsplan

1. Der Marktgemeinderat des Marktes Arnstorf hat in der Sitzung vom 12.06.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung "Solarpark Puch" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 15.04.2024 hat in der Zeit vom 24.05.2024 bis 12.07.2024 stattgefunden.

3. Die frühzeige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 15.04.2024 hat in der Zeit vom 24.05.2024 bis 12.07.2024 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom XX.06.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis .... beteiligt.

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom XX.06.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis .... öffentlich ausgelegt.

6. Der Markt Arnstorf hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom .... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Gründordnung "Solarpark Puch" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom .... als Satzung beschlossen.

Arnstorf, den ....
(Siegel)
....
Christoph Brunner, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Arnstorf, den.......................................
(Siegel)
....
Christoph Brunner, Erster Bürgermeister

8. Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am .... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integrierter Gründordnung "Solarpark Puch" 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 die Bekanntmachung hingewiesen.

Arnstorf, den.......................................
(Siegel)
....
Christoph Brunner, Erster Bürgermeister

Der Bebauungsplan mit den Festsetzungen i. d. Fassung vom .... sowie die Begründung (Geheft v. .... sind Bestandteil der Satzung.

Land Schafft Raum
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
Innstrasse 77, 84513 Töging a. Inn
Tel.: 08631 3028450
Mail: info@landschafftraum.de

Bearbeitung:
Beatrice Schötz, Landschaftsarchitektin
Inge Gockner, Techn. Zeichnerin