FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

A) BEBAUUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Zweckbestimmung: SO Freiflächenphotovoltaik
Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen für:
- Freistehende (gebäudeunabhängige) Solarmodule (Photovoltaikmodule) einschließlich Aufständerung, die punktuell in den Untergrund eingebracht werden
- Technikgebäude und technische Anlagen, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen (Trafostation / Wechselrichter / Übergabestation / Lagercontainer / unterirdische Verkabelungen)
- Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie (BESS / Batteriespeicher)
- Zufahrten / Wartungsflächen

1.2 Zeitliche Befristung der Nutzung (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird die bauliche Nutzung des Sondergebietes ab Rechtskraft der Planung beschränkt auf 30 Jahre. Die Flächen des Sondergebietes werden danach der ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzfläche zurückgeführt.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Zulässige Grundflächenzahl
Für die Modulfläche als projizierte, überbaubare Fläche, einschließlich der Nebenanlagen, wird gemäß § 17 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von max. 0,6 festgesetzt.
Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die, von Modulen überragten Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen. Für die sonstigen baulichen Anlagen (Gebäude zur Netzverknüpfung, Energiespeicherung, befestigte Verkehrsflächen) darf der Anteil an Versiegelung max. 2,5 % der Anlagenfläche betragen. Dies gilt nicht für Rammpfähle.

2.2 Höhe der Gebäude und Module
Die Höhe ist zu messen ab natürlicher Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand bzw. der Modulkonstruktion.

2.2.1 Wandhöhe

Betriebsgebäude Trafostation / Wechselrichter / Übergabestation:	max. 3,50 m
Batteriespeicher / Lagercontainer:	max. 3,50 m

2.2.2 Modulhöhe
<u>Moduloberkante</u>
Modulkonstruktion einschließlich Aufständerung: max. 4,20 m

<u>Modulunterkante</u>
Modulkonstruktion einschließlich Aufständerung: mind. 0,80 m

3 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (Art. 81 BayBO)

3.1 Gestaltung baulicher Anlagen
Betriebsgebäude Trafostation / Wechselrichter / Übergabestation / Batteriespeicher / Lagercontainer

Dachform:	Pultdach (PD) oder Flachdach (FD)
Dachneigung:	PD max. 10°
Dachdeckung:	alle harten Deckungen / Gründach Zink-/Blei- und Kupferbedachung ist unzulässig
Dachüberstand:	Ortgang/Traufe max. 1,00 m
Dachaufbauten:	unzulässig
Zwerch-/Standgiebel:	unzulässig

3.2 Abstandsflächen
Gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO werden innerhalb des Geltungsbereiches für die anzuwendenden Abstandsflächen die ausgewiesenen, überbaubaren Grundstücksflächen definiert. Ein Mindestabstand von 3,00 m zu den Grundstücksgrenzen ist einzuhalten.
Für die grundstücksnahen Einfriedungen ist gemäß § 9 Abs. 2a BauGB ein Mindestabstand von 0,5 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten.

3.3 Ausrichtung Module
Die Ausrichtung der Module erfolgt in einer Süd-Ausrichtung.

3.4 Einfriedung

Art/ Ausführung:	Maschendrahtzaun / Industriegitterzaun / Metallzaun; Die Einzäunung ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere keine Barriere darstellt (mind. 15 cm Bodenabstand). Alternativ kann der Zaun ohne Bodenabstand errichtet werden. Zur Gewährleistung der Durchlässigkeit für Kleinsäuger ist die Einzäunung entweder so großmaschig herzustellen, dass sie für Kleinsäuger durchlässig ist oder aber es sind alle 20-30 m am Boden kleintierdurchlässige Röhren zu integrieren.
Zaunhöhe:	max. 2,50 m ab natürlichem Gelände (inkl. Übersteigschutz)
Sockel:	durchgehende Sockel sind unzulässig; davon abweichend sind betonierte Sockel in Torbereichen zulässig.

3.5 Punktuelle bauliche Anlagen
Zur Sicherung des Geländes sind zudem Kameramasten bis zu einer max. Höhen von 5 m, gemessen ab Oberkante des natürlichen Geländes, zulässig. Ebenso zulässig sind Wetterstationen und Blitzfangstangen.

3.6 Gestaltung des Geländes
Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig. Eine Ausnahme bilden hier die technischen Gebäude, an denen Abgrabungen und Aufschüttungen bis 1,0 m zulässig sind. Stützmauern sind unzulässig. Alle Geländeanpassungen sind als natürliche Böschungen auszubilden.

3.7 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind ausschließlich im Bereich der Zufahrt zur Anlage an der Einfriedung in einer Größenordnung bis 3,0 m² zulässig. Weitere Werbeanlagen, Pylone sowie eine Beleuchtung der Werbeanlagen sind unzulässig.

B) GRÜNORDNUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

4 AUFSTELLFLÄCHEN, ZUFAHRTEN, PFLEGEWEGE
Aufstellflächen, Betriebswege und Grundstückszufahrten sind versickerungsfähig zu gestalten (Schotterwege/ -rasen, Fahrspuren mit durchlässigen Zwischenräumen, wassergebundene Decken u. ä.). Des Weiteren sind auch zu den Trafostationen und um die Wechselrichter kleine Schotterflächen vorzusehen.
Die umlaufenden Pflegewege sowie die Pflegewege innerhalb der Modulflächen sind unbefestigt als Grünwege mit Extensivwiesencharakter und charakteristischem Arteninventar zu entwickeln, zu unterhalten und entsprechend Ziffer 5 anzusäen und zu pflegen.

5 ANSAAT UND PFLEGE DER WIESENFLÄCHEN
Alle offenen Flächen innerhalb und außerhalb der Zaunanlage einschließlich der umlaufenden Pflegewege und der Pflegewege im Bereich der Modulflächen sowie Flächen zwischen Zaunanlage und Geltungsbereichsgrenze sind unbefestigt zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und entsprechend nachstehender Vorgaben anzusäen bzw. als extensiv genutztes Grünland zu pflegen.
Für die Wiesenflächen außerhalb der Eingrünung ist die Verwendung von zertifiziertem Regio-Saatgut für Photovoltaikanlagen aus dem Herkunftsgebiet Unterbayerische Hügel- und Plattenregion (Region 16) ist vorzusehen. Alternativ kann die Begrünung durch lokal gewonnenes Mähgut erfolgen.
Die Pflege der Fläche erfolgt durch eine 1- bis maximal 2-schürige Mahd, je nach Aufwuchsmenge. Der erste Schnitt erfolgt ab Mitte Juni bis Mitte Juli, der zweite Schnitt je nach Aufwuchsmenge. Im Bedarfsfall kann eine frühere Mahd ausschließlich im Bereich von max. 0,5 m vor der vorderen Modulreihe erfolgen, um eine sehr nachteilige Verschattung zu verhindern. Dies kann je nach Zeitpunkt der Erstmahd und Witterungsverlauf im Sommer variieren. In der Regel findet die zweite Mahd zwischen September und Oktober statt. Ein Mulchen der Flächen ist unzulässig. Eine Düngung der Flächen oder der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist untersagt.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes / Grünordnungsplanes

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

SO – Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
SO Freiflächenphotovoltaik und Batteriespeicher

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

Baugrenze: die den Hauptnutzungszwecken dienenden überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt

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

Private Verkehrsfläche: Zufahrt
Betriebswege innerhalb Zauns, Planung (Ziffer 4), versickerungsfähig
Ein- / Ausfahrt (vorgeschlagene Lage)

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen
Trafostation / Übergabestation / Wechselrichter / Batteriespeicher, Planung
(schematische Darstellung, Lage und Anzahl variabel innerhalb Baugrenze)

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Wiesenflächen ohne Pflanzgebot (Randflächen, Bereich PV-Anlage), Planung (Ziffer 5)
standortgerechte Ansaat, extensive Pflege
Wiesenfläche mit Pflanzgebot (Randflächen), Planung (Ziffer 5)
Standortgerechte Ansaat, extensive Pflege
Mesophiler Gehölzbestand, Planung (Ziffer 6 und 7)
zur Förderung des Landschaftsbildes sowie zu Minderung der Sichtbeziehungen
Innerbetrieblicher Pflegeweg innerhalb Zauns, Planung (Ziffer 5)
standortgerechte Ansaat, extensive Pflege
Grabenbegleitende Grünstrukturen, z.T. Hochstaudenflur,
Bestand zu erhalten
Grabenbegleitende Gehölzstrukturen, Bestand zu erhalten

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Alternativ ist eine Huftierbeweidung innerhalb einer Einzäunung möglich. Das Beweidungskonzept ist vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

6 PFLANZMASSNAHMEN

6.1 Sträucher als Eingrünung
Zur Einbindung der Sondernutzung in die umgebende Landschaft sowie zur Strukturanreicherung des Landschaftsbildes erfolgt auf Teilbereichen im Westen und Süden die Anlage lockerer, mesophiler Heckenstrukturen mit Sträuchern gemäß Artenliste 7 in der entsprechenden Mindestqualitäten und an den festgesetzten Standorten (Pflanzabstand: 1,5 m). Die Sträucher sind in Gruppen gleicher Arten aus 5-8 Sträuchern zu pflanzen. Es sind mind. 8-10 verschiedene Arten zu etwa gleichen Anteilen zu verwenden. Bei der Gehölzverwendung ist auf das Einbringen von Pflanzmaterials aus der Herkunftsregion 6.1 „Alpenvorland“ zu achten.
Ein Nachweis des verwendeten Pflanzguts ist vorzulegen.

6.2 Pflanzarbeiten
Die Bepflanzung ist entsprechend den planerischen und textlichen Festsetzungen in der nach der Fertigstellung der Anlage nächstfolgenden Pflanzperiode herzustellen.

6.3 Pflege der Gehölzpflanzungen
Die zu pflanzende Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind nachzupflanzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den Güteanforderungen zu entsprechen haben und in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu pflanzen und arttypische Wuchsformen zu entwickeln sind.

7 ARTENLISTEN
Bei der Gehölzverwendung ist auf das Einbringen heimischen Pflanzmaterials (Herkunftsregion 6.1 “Alpenvorland“) zu achten.
Sträucher
Heckenpflanzung: vStr, mind. 4 Tr., 60-100

Berberis vulgaris	Gewöhnliche Berberitze
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea ssp. sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus sp.	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa arvensis	Kriech-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus racemosa	Roter Holler
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

und vergleichbare Arten.
Die Verwendung von Zier- und Nadelgehölzen ist aufgrund der Lage in freier Landschaft unzulässig.

8 ARTENSCHUTZ – VERMEIDUNGS-/ MINIMIERUNGS-/ CEF-MASSNAHMEN
Im Zuge einer Bestandserfassung der am Boden und in den angrenzenden Gehölzen brütenden Feld- und Heckenvögel sind Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung sowie zur Sicherung der ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) erforderlich.
Die Ergebnisse werden im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt. Flächen zur Bereitstellung von erforderlichen externen Ausgleichsflächen werden im weiteren Verfahren ergänzt.
In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wird ein internes Feldlerchenkonzept innerhalb der Anlagenflächen integriert. Eine erfolgreiche Annahme der Flächen innerhalb der Anlage durch Feldlerchen ist mittels Monitorings nachzuweisen (Brutstatus C – sicheres Brüten / Brutnachweis). Kann nach Fertigstellung im Zuge des Monitorings ein entsprechender Brutstatus dokumentiert werden, können die externen Maßnahmenflächen rückgebaut werden.

<u>Bauzeitenregelung</u>
Die Baufeldfreimachung muss gemäß §39 BNatSchG zwischen Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen. Die Bauarbeiten sind unmittelbar nach der Baufeldfreiräumung zu beginnen. Sollte es zu Verzögerungen beim Bauablauf kommen oder der Bau im Zeitraum vom 01. März bis zum 30. September stattfinden, muss in der Zwischenzeit sichergestellt werden, dass eine Ansiedlung von Bodenbrütern im Eingriffsbereich ausgeschlossen ist. Vor Beginn der Brutperiode ab März kann daher durch Maßnahmen, wie dauerhafte Vergrämung mit Flatterband oder Vergrämung durch regelmäßiges Grubbern, die Ansiedlung von Bodenbrütern hinlänglich sicher verhindert werden.
Die Vergrämung bzw. die generelle Baufeldfreimachung darf nur erfolgen, sofern zu diesem Zeitpunkt geeignete CEF-Maßnahmen und -Flächen für die jeweils betroffenen Feldlerchenreviere existieren. Außerdem ist zusätzlich vor Baubeginn die Fläche durch eine qualifizierte Ökologische Baubegleitung auf Brutaktivitäten der Feldlerche hin zu kontrollieren, sofern der Zeitraum in die Brutperiode der Feldvögel fällt.

<u>Flächen</u>
Für die Feldlerche sind innerhalb des Geltungsbereiches Flächen (Flächenausdehnung ca. 400 m²) freizuhalten und gemäß den Ansprüchen der Feldlerchen an ihr Bruthabitat zu entwickeln und zu pflegen. Die unversiegelten Wartungswege innerhalb dieser Bereiche können mit einbezogen werden. Die Freibereiche auf der Solarfläche sind als Bruthabitate durch Ansaat mit maximal halber Ansaatstärke anzulegen. Um dauerhaft eine kurze und lückige Vegetation zu etablieren ist innerhalb der Bereiche jährlich bzw. je nach Wüchsigkeit eine Störung der Vegetation durch Grubbern oder Striegeln durchzuführen.

<u>Monitoring</u>
Im ersten, dritten und fünften Jahr nach Inbetriebnahme ist innerhalb des Solarparks ein Feldlerchenmonitoring im Zeitraum von Mitte März bis Ende Mai zur Erfolgskontrolle durchzuführen und die Ergebnisse der zuständigen Naturschutzbehörde vorzulegen. Das Monitoring kann beendet werden, sobald ein Bruterfolg nachgewiesen wurde (mindestens ein Brutpaar).
Sollten Lenkungsmaßnahmen zur Attraktivitätsförderung notwendig sein, müssen diese mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Konnte in den ersten fünf Jahren Betriebszeit kein einziger Nachweis von mindestens einem Feldlerchenrevier auf der Solarparkfläche nachgewiesen werden, muss der bereits umgesetzte externe Ausgleich über die gesamte Betriebszeit erhalten bleiben.

HINWEISE DURCH TEXT

1 DENKMALSCHUTZ - BODENDENKMALPFLEGE
Bodendenkmäler sind im Bereich der geplanten Sondergebietsausweisung nicht bekannt. Sollten bei Erdarbeiten trotzdem Keramik-, Metall- oder Knochenfunde zu Tage kommen, ist dies umgehend dem zuständigen Landratsamt bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. 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. Auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDschG wird verwiesen.

2 BODENSCHUTZ - SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der anfallende Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und so zu sichern, dass er jederzeit zu Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke anzuheben und in Mieten (maximal 3,00 m Basisbreite, 1,00 m Kronenbreite, 1,50 m Höhe, bei Flächenlagerung 1,00 m Höhe) zu lagern. Die Oberbodenlager sind bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen (z. B. Luzerne, Waldstauden-Segge, Lupine) als Gründüngung anzusäen, eine Befahrung mit Maschinen ist zu unterlassen. Die Vorgaben der DIN 19731 sind zu beachten.
Hinsichtlich der Standards des Bodenschutzes wird auf den Leitfaden des Bundesverbandes Boden e.V., BVB-Merkblatt Band 2; Bodenkundliche Baubegleitung BBB-Leitfaden für die Praxis hingewiesen.

3 NACHBARSCHAFTSRECHT
Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGBGB Art. 47 bis 50 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten:
- 0,50 m für Gehölze niedriger als 2,00 m Wuchshöhe
- 2,00 m für Gehölze höher als 2,00 m Wuchshöhe
- bis zu 4,00 m zu landwirtschaftlichen Nutzflächen für Bäume höher als 2,00 m

4 EMISSIONEN AUS ANGRENZENDEN NUTZUNGEN (LANDWIRTSCHAFT)
Emissionen (in Form von Geruch, Lärm, Staub, Steinschlag, Insektenflug, Erschütterungen usw.) aus angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen welche durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung angrenzender Flächen entstehen, sind entschädigungslos zu dulden. Dies gilt auch zwischen 22:00 Uhr abends und 6:00 Uhr morgens sowie an Sonn- und Feiertagen

5 FÜHRUNG UND SCHUTZ VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN
Die Unterbringung der erforderlichen Versorgungsleitungen sollte aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen im Einvernehmen mit den Leistungsträgern unterirdisch erfolgen.
Bei Anpflanzung von Bäumen und Großsträuchern ist zu unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen ein Abstand von mindestens 2,50 m einzuhalten. Bei kleineren Sträuchern ist ein Mindestabstand von 1,50 m ausreichend.

6 GRÜNDUNGS- UND STÄNDERKONSTRUKTIONEN
Zur Vermeidung von Zinkeinträgen in die Umwelt wird empfohlen nur wirkstabile Zink-Magnesium-Aluminium-Korrosionsschutzlegierungen bei Gründungs- und Ständerkonstruktionen zu verwenden.

7 ERHALT BESTEHENDER GEHÖLZSTRUKTUREN
Die vorhandenen Gehölzstrukturen unterliegen dem gesetzlichen Schutz gem. Art. 16 Abs. 1 Satz 1 BayNatSchG und sind zu erhalten.
Zu erhaltender Baum- und Vegetationsbestand ist vor Beginn der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Die Schutzmaßnahmen sind nach DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen“ durchzuführen. Die Bestimmungen der RA-LP4 und der ZTV-Baumpflege sind zu beachten.

<u>Sonstige Planzeichen</u>

Einfriedung
426,50 – Höhenkote in Meter ü. NN der Bezugspunkte für die Bemessung der Höhe baulicher Anlagen (s. Ziffer 2.2 der Festsetzungen durch Text), nachrichtliche Übernahme Bayernatlas
Internes Feldlerchenkonzept (Ziffer 8 der Festsetzungen durch Text)
(schematische Darstellung; Ausführung und Ausdehnung gem. Ziffer 8 der Festsetzungen durch Text sowie Festlegungen durch die Ökologische Baubegleitung)
4,00 m – Vermaßung (Beispiel)
Mast mit Schutzbereich (Radius 15m), Bestand
Gewässer, Bestand

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

Flurstückgrenze mit Grenzpunkt
1108 – Flurnummer
Photovoltaikmodule
(Lage variabel soweit sie Ziffer 1.1 entspricht)
Höhenlinien gemäß LDBV Geodaten Online Bayern mit Angabe der Höhe ü. NN (Abstand 0,5 m) – Gelände Bestand
Lagercontainer
(schematische Darstellung, Lage variabel)

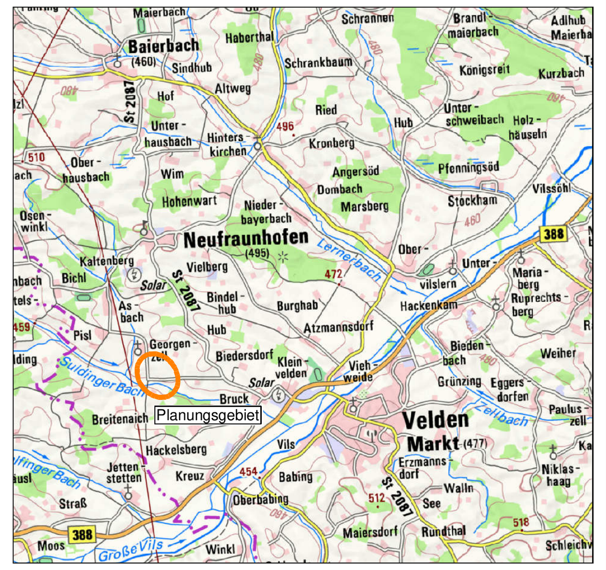
HINWEISE DURCH TEXT

8 DIN-NORMEN
Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen Bezug nehmen, sind bei der Stadt zugänglich.

9 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan umfasst die vermessenen Grundstücksflächen der Flurnummern 669 (TF), 677 (TF), 734 (TF), und 1846 (TF), alle der Gemarkung Neufraunhofen, innerhalb des Geltungsbereiches. Die Fläche beträgt ca. 251.650 m².

10 INKRAFTTRETEN
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan einschließlich Begründung und Umweltbericht tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss
Die Gemeinde Neufraunhofen hat in der Sitzung vom 04.11.2024 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „PV-Freiflächenanlage Hanszell“ beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht.

2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ durchgeführt.

3 Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „PV-Freiflächenanlage Hanszel“l in der Fassung vom __.__.____ wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ öffentlich ausgelegt.

4 Satzungsbeschluss
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „PV-Freiflächenanlage Hanszell“ wurde mit Beschluss vom __.__.____ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO in der Fassung vom __.__.____ als Satzung beschlossen.

Neufraunhofen, den ……………………
Anton Maier
Erster Bürgermeister

5 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Neufraunhofen, den ……………………
Anton Maier
Erster Bürgermeister

6 Inkrafttreten
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „PV-Freiflächenanlage Hanszell“ wurde am __.__.____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „PV-Freiflächenanlage Hanszell“ tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3/4, 214 u. 215 BauGB wird hingewiesen.

Neufraunhofen, den ……………………
Anton Maier
Erster Bürgermeister

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

„PV-FREIFLÄCHENANLAGE HANSZELL“

GEMEINDE	NEUFRAUNHOFEN
LANDKREIS	LANDSHUT
REGIERUNGSBEZIRK	NIEDERBAYERN

Präambel:
Die Gemeinde Neufraunhofen erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der zum Zeitpunkt des Erlasses gültigen Fassungen des BauGB, der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „PV-Freiflächenanlage Hanszell“ als Satzung.

<u>§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich</u>
Als räumlicher Geltungsbereich gilt der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan i. d. F. vom __.__,__ einschließlich textlicher und planlicher Festsetzungen.

<u>§ 2 - Bestandteil der Satzung</u>
Als Bestandteil dieser Satzung gelten der ausgearbeitete Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie die textlichen und planlichen Festsetzungen und der Umweltbericht.

<u>§ 3 - Inkrafttreten</u>
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Planung	KomPlan Ingenieurbüro für kommunale Planungen Leukstraße 3 84028 Landshut Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29 Mail: info@komplan-landshut.de Dipl. Ing. (FH) D. Maroski ____________ Landschaftsarchitektin Stadtplanerin F. Bauer ____________
Planungsträgerin	VG Velden Gemeinde Neufraunhofen Rathausplatz 1 84149 Velden
Vorhabensträger	EnBW Solar GmbH Schelmenwasenstraße 15 70567 Stuttgart
Maßstab	Lageplan 1:1.000
Stand	06.07.2026 – Vorentwurf

Bearbeitung	April 2026	sha
Geändert Anlass		
§ 4 Abs. 1 BauGB		
§ 4 Abs. 2 BauGB		
Projekt Nr.		
25-1697_VEP		