# 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 Art. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017

(BGBI I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBI. 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 (GVBI. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch das Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBI. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBI. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBI. S. 371) geändert worden ist.

### Gemeindliches Satzungsrecht: Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bekanntmachung

Ausgleichsfläche Flur-Nr. 1066/6 TF

"Nutzung der Basisdaten der

Bayerischen Vermessungsverwaltung"

vom 22. August 1998 (GVBI. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBI. 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 (BGBI, I S. 2240)

b) Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBI. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBI. S. 723) geändert worden ist.

### 1.1 Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11, Abs. 2 BauNVO. Zulässig ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen mit Kleinbauwerken für Wechselrichter, Trafostation, Stromspeicher, Übergabestationen und Einfriedungen sowie untergeordneten

Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen. Maximale Modulhöhe: 3,5 m

Maximale Firsthöhe sonstiger Gebäude: 3,5 m

### GRZ = 0,6

1059/4

Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die Fläche des festgesetzten Geltungsbereiches (ausgenommen Waldfläche und Ausgleichsfläche) 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. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen.

Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und baulichen Nebenanlagen, inklusive Stromspeicher, darf pro Teilfläche des Geltungsbereichs einen Wert von 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der gekennzeichneten Bereiche, mit Anbindung an den Zufahrtsweg, frei wählbar.

### 1.3 Gestaltung der baulichen Anlagen Funktionsbedingt gemäß Plandarstellung

Modulabstand zum Boden mind, 0.8 m Verwendung von Schraub- oder Rammfundamenten

Modulausrichtung nach Süden

Die Nebengebäude sind landschaftsgebunden zu gestalten und mit einem Flachdach oder Satteldach zu versehen. Die max. Firsthöhe wird auf 3,5 m ab der natürlichen Geländeoberkante festgesetzt. Neue Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.

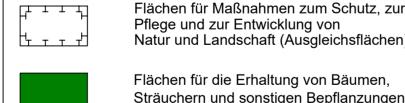
Die Reihen der Photovoltaikanlage sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.

# Gemarkung Hacklberg PLANLICHE HINWEISE Stadt Passau Landkreis Passau Höhenlinien mit Höhenangabe Bemaßung Grundstücksgrenze Umgrenzung von Biotopflächen nnerhalb des Geltungsbereiche: Biotopflächen angrenzend zum

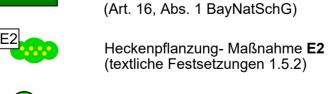


# PLANLICHE FESTSETZUNGEN (2/2)

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und ächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

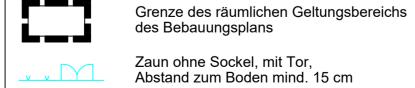


Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

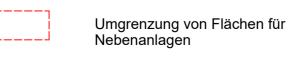


(textliche Festsetzungen 1.5.2) Zu pflanzende Obstbäume textliche Festsetzungen 1.5.6)

15. Sonstige Planzeichen



Zaun ohne Sockel, mit Tor, Abstand zum Boden mind. 15 cm



Wiesensaum (Süd) -Maßnahme **E3** (textliche Festsetzungen 1.5.3)



Extensiv genutztes, artenreiches Grünland Maßnahme **E4** (textliche Festsetzungen 1.5.5)

Wiesenansaat und Pflege des Grünlandes im Bereich der PV-Anlage

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/5)

Zaunart: Die Flächen sind mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun

Zaunhöhe: Die Zaunhöhe darf max. 2,0 m über dem natürlichen Geländeverlauf betragen.

Vor Baubeginn ist die Sicherung der zu erhaltenden Bereiche sowie die Befahrbarkeit der

Aufnahme der Nutzung der Anlage zu realisieren. Der Abschluss der Maßnahmen ist der

Naturschutzbehörde Stadt Passau zur Abnahme anzuzeigen. Im gesamten Geltungsbereich

Pflege: Es sind keine Pflege-, und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche

der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive

Arten sind in den ersten drei Jahren durch Ausmähen zu entfernen. Es ist auch sicherzu-

stellen, dass hier keine Beeinträchtigungen erfolgen, z. B. durch Entsorgung von Grünschnitt

E1: Im Bereich der Modulfläche ist das Grünland zu erhalten und zu entwickeln. Für durch

Herkunftsregion 19 oder lokal gewonnenes Mähgut) vorzunehmen. Die Fläche ist durch eine

2-schürige Mahd zu pflegen. In den ersten 3 Jahren ist ein zusätzlicher Schröpfschnitt zur

Aushagerung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig. Das Mähgut is

abzufahren. Erster Schnitt nicht vor dem 15.06. Analog ist eine Beweidung zulässig. Strom-

**E2:** Für die Eingrünung im Norden ist eine 2-reihige Hecke aus autochthonen Sträuchern

(3 Südostdeutsches Berg- und Hügelland) mit Pflanzabstand von 1,5 m x 1,5 m vorgesehen

Es sind mindestens 5 verschiedene Arten aus der unten aufgeführten Auswahl zu verwender

Zum Nachbargrundstück ist ein mind. 2 m breiter Saum zur Wahrung des Grenzabstandes zu

entwickeln. Das Mähgut ist abzutransportieren. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu

PLANLICHE FESTSETZUNGEN (1/2)

Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter / Trafo

Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbe-

Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen

Anlagen überragten Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstands-

Stromspeicher, darf pro Teilfläche des Geltungsbereichs einen Wert von insgesamt 100 m² nicht

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

Zufahrtsfläche innerhalb des Geltungsbereichs

Maßnahme **E1** (textliche Festsetzungen 1.5.1)

öffentlich gewidmeter Feld- und Waldweg

Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und baulichen Nebenanlagen, inklusive

überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten

stationen, der Einfriedung sowie weiteren untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen

Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11,

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

Betrieb und die Pflege der Photovoltaikanlage erforderlich sind.

reiches maßgeblich(ausgenommen Wald- und Ausgleichsfläche).

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen.

kabel müssen so verlegt werden und die Solarmodule so angelegt sein, dass eine

mögliche Verletzung von Weidetieren ausgeschlossen ist. Auf Düngung, Mulchen und

Baumaßnahmen beeinträchtigte Flächen ist eine Nachsaat (autochthones Saatgut der

Flächen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Die grünordnerischen und natur-

schutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach

Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen.

mit optionalem Übersteigschutz plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen

1.4 Abstandsflächen

1.5 Einfriedungen

Zauntore: Zauntore sind zulässig

Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

1.5.2 Heckenpflanzung

Maximale Modulhöhe 3,5 m.

Maximal zulässige GRZ = 0.60

flächen zwischen den Modulreihen.

innerhalb frei wählbar.

\_ \_ . \_

Maximale Firsthöhe sonstiger Gebäude: 3,5 m

Baugrenze

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

Straßenbegrenzungslinie

9. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

verzichten.

Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO.

1.5 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen

ist auf Düngung, Mulchen und Pflanzenschutzmittel zu verzichten.

Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeitfläche.

1.5.1 Pflege des Grünlandes im Bereich der Photovoltaikanlage

# 1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/5)

Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung durch geeignete Maßnahmen zu schützen Nach Anwuchserfolg verpflichtet sich der Betreiber die Schutzmaßnahmen zu entfernen. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn umzusetzen.

Salweide

### Pflanzqualität:

Salix caprea

Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm

Es sind autochthone Gehölze aus folgender Pflanzliste zu verwenden:

Corylus avellana zweigriffliger Weißdorn

Crataegus laevigata

Crataegus monogyna Eingriffliger Weißdorn Faulbaum Frangula alnus Schlehe Prunus spinosa ssp. Spinosa Rosa canina Hundsrose

Sambucus nigra Schwarzer Holunder Sambucus racemosa Traubenholunder Wasser-Schneeball Viburnum opulus

### 1.5.3 Entwickeln eines Wiesensaums E3: Im gekennzeichneten Bereich ist ein Wiesensaum zu pflegen. Für durch Baumaßnahmen

beeinträchtigte Flächen ist eine Nachsaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 19 oder lokal gewonnenes Mähgut) vorzunehmen. Der Saum ist einmal pro Jahr (vorzugsweise im Herbst) zu mähen. 1. Schnitt nicht vor dem 15.06. Bei jedem Schnitt sind mind. 30 % des Saumes als jährlich rotierender Brachestreifen über den Winter zu belassen. Das Mähgut ist abzutransportieren.

2.1 Landwirtschaft

Die Fläche darf nicht gemulcht werden.

2.2 Wasserwirtschaft

Mittel- und Niederspannung:

einer Größe zwischen 18 m² und 35 m².

VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.

2.4 Grenzabstände Bepflanzung

2.3 Energie

Zu Ermittlung des Ausgleichs wird der Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Land schaft "(2021) herangezogen. Die Eingriffsfläche entspricht dem Baufeld (Fläche innerhalb der Einzäunung) mit einer Größe von 11.601 m². Der notwendige Ausgleichsbedarf beläuft sich auf 33.411 WP.

# 1.5.5 Entwickeln eines Extensivgrünlands (1.023 m²)

E4: Im gekennzeichneten Bereich der FL.Nr. 1001 TF, Gemarkung Hacklberg, ist ein artenreiches Extensivgrünland (G214) herzustellen. Um den Zielzustand zu erreichen, hat eine Artanreicherung zu erfolgen. Hierzu sind mindestens ca. 2/3 der Fläche (streifenweise) umzubrechen und zu eggen. Auf das vorbereitete Saatbett ist autochthones Saatgut (Herkunftsregion 16 oder 19) einzusäen und anzuwalzen. Die Wiese ist dauerhaft 2-schürig zu mähen: 1. Schnitt in der zweiten Junihälfte, 2. Schnitt im September. In den ersten 3 Jahren ist ein zusätzlicher Schröpfschnitt zur Aushagerung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zulässig. Bei jeder Mahd sollen ca. 20% als Altgrasstreifen bis zur Mahd beim nächsten Mähgang stehen bleiben (wechselnder Brachstreifen). Das Mähgut ist mindestens alle 3 Jahre auf der Fläche zu trocknen und nach jedem Schnitt abzutransportieren

2. TEXTLICHE HINWEISE (1/2)

Steinschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädi-

gungslos hinzunehmen. Dadurch bedingte Verunreinigungen der Solarmodule müssen vom Betreiber geduldet werden. Reinigungskosten dürfen nicht auf die umliegenden Landwirte

abgewälzt werden. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter ist ausgeschlossen.

seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von land-

gemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlagen benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden. Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungs-

dauer durch die Photovoltaikanlagen ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch

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

Es ist vorgesehen, eine Transformatorstation auf dem Planungsgebiet zu errichten. Für die

Transformatorenstation benötigt der Vorhabensträger, je nach Stationstyp eine Fläche mit

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und

Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten

Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", heraus-

Sollte eine zusätzliche Leitungsverlegung in öffentlichen Straßengrund der Stadt Passau oder

anderer Gemeinden oder Städten notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn zu

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.

beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.

gegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten.

zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Anlagenverordnung- AwSV) zu erfolgen.

die regelmäßige Pflege soll das Aussamen eventueller Schadpflanzen verhindert werden.

Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und

wirtschaftlichen Emissionen Schaden am Solarpark entsteht. Grundsätzlich ist eine ordnungs-

Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen.

# 1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/5)

Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist untersagt. Alternativ kann eine extensive Beweidung in Form einer Trift- oder Stoßbeweidung durchgeführt werden bzw. mit einer Mahd kombiniert werden (Frühjahrsbeweidung oder Nachbeweidung im Herbst nach einem Sommerschnitt).

1.5.6 Entwickeln eines Extensivgrünlands mit Streuobst (3.120,40 m²) E5: Im gekennzeichneten Bereich der Fl.Nr. 1066/6, Gemarkung Hacklberg, ist ein artenreiches Extensivgrünland (G214) herzustellen. Um den Zielzustand zu erreichen, hat eine Artanreicherung zu erfolgen. Hierzu sind mindestens ca. 2/3 der Fläche (streifenweise) umzubrechen und zu eggen. Auf das vorbereitete Saatbett ist autochthones Saatgut (Herkunftsregion 16 oder 19) einzusäen und anzuwalzen. Die gesamte Wiese ist 2-schürig zu mähen: 1.Schnitt in der zweiten Junihälfte, 2. Schnitt im September. In den ersten 3 Jahre ist ein zusätzlicher Schröpfschnitt zur Aushagerung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zulässig. Bei jeder Mahd sollen ca. 20% als Altgrasstreifen bis zur Mahd beim nächsten Mähgang stehen bleiben (wechselnder Brachstreifen). Das Mähgut ist mindestens alle 3 Jahre auf der Fläche zu trocknen und nach jedem Schnitt abzutransportieren. Im Nordwesten der Wiese sind gemäß Planzeichen 10 robuste heimische Obstbäume im Abstand von ca. 12 m mit einer Pflanzqualität m.v. H. StU 12-14 cm fachgerecht (Anpflocken Wühlmauskorb, usw.) zu pflanzen

# Auswahl möglicher robuster heimischer Obstbäume:

Alexander Lukas, Bayerische Weinbirne, Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gräfin von Paris, Großer Katzenkopf, Gute Graue, Gute Luise, Passauer Mostbirne, Williams Christbirne

Wild-Apfel Alkmene, Beutelsbacher Rambur, Brettacher, Danziger Kant, Freiherr von

Berlepsch, Fromms Goldrenette, Geflammter Kardinal, Glockenapfel, Goldparmäne, Grahams Jubiläumsapfel, Gravensteiner, Idared, Jakob Lebel, Jonathan, Kaiser Wilhelm, Klarapfel, Ontario, Prinz Albrecht, Roter Boskoop, Roter Eiser, Rote Sternrenette, Schöner aus Nordhausen

# Süßkirsche:

Burlat, Büttners Rote Knorpelkirsche, Frühe Maikirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Rote Späternte, Rottaler Sämling Beutelspacher Rexelle, Königin Hortense, Ludwigs Frühe, Schattenmorelle

Ersinger Frühzwetschge, Hauszwetschge, Schönberger Zwetschge

Graf Althans, Große Grüne Reneklode, Mirabelle von Metz

### 2.5 Bodendenkmäler

Eventuell auftretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Art. 8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes sind zu

2. TEXTLICHE HINWEISE (2/2)

### 2.6 Zufahrten Als Zugang zur Freiflächenphotovoltaikanlagen werden die landwirtschaftlichen Zuwegunger

genutzt, welche an eine Gemeindestraße und dann an die Staatsstraße St 2125 anschließt. Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell

2.8 Brandschutz Es gelten die Vorgaben der BayBO Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücken DIN 14090 in der aktuellen Fassung.

von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen

Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist die Stadt Passau bzw.

### 2.9 Blendwirkung, Elektromagnetische Felder

das WWA Deggendorf zu informieren.

Die Anlagen sollten so ausgeführt werden, dass die Schutz- und Vorsorgewerte für elektromagnetische Felder gemäß 26. BlmSchV eingehalten werden.

PV-Module sind so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen infolge Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten. Es wird empfohlen zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflexionen dem Stand der Lichtminderungstechnik und gegen Blendwirkung entsprechend entspiegelte bzw. reflexionsarme Solarmodule und Befestigungsbauteile zu verwenden bzw. einzusetzen. Bei Blendwirkung durch die Photovoltaikanlage auf Verkehrsteilnehmer oder Nachbarn ist vom Eigentümer in geeigneter Weise Abhilfe zu schaffen.

## LUFTBILD MIT ERSCHLIESSUNG M = 1: 10 000

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (5/5)

Um den Zielzustand der Ausgleichsmaßnahmen zu erreichen, sind gegebenenfalls weitere

Optimierung des Mahdkonzeptes in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde

Der nach § 1a Abs. 3 in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB erforderliche Ausgleich über

33.411 WP wird im Geltungsbereich der Fl.-Nr. 1066/6 und Fl.Nr. 1001 (Gmk. Hacklberg) mit

Der Vorhabensträger hat sich gegenüber der Stadt im städtebaulichen Vertrag zu verpflichten,

sofern die Stadt oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigten, die Anlagen

nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung rückzubauen. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile

sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende ist das

Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randbepflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung

Die öffentlichen Feldwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den

Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand und in Absprache mit Stadt Deggendorf

Entsorgung sind auf Anordnung des technischen Umweltschutzes der Stadt Passau geeignete

Zum Anfall von Schadmodulen bzw. zu deren ordnungsgemäßen Verwertung bzw.

Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Über die

entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt

Artenanreicherung durch erneute Mähgutübertragung nach Grubbern/Eggen des Grünlandes

Maßnahmen umzusetzen, wie beispielsweise:

34.218 WP und einer Fläche von 4.143 m² erbracht

1.7 Städtebaulicher Vertrag und Folgenutzung

Werbeanlagen sind mit der Stadt Passau abzustimmen

Beleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig.

geltenden gesetzlichen Regelungen.

1.8 Flurschäden

wiederherzustellen.

1.9 Werbeanlagen

1.10 Entsorgung

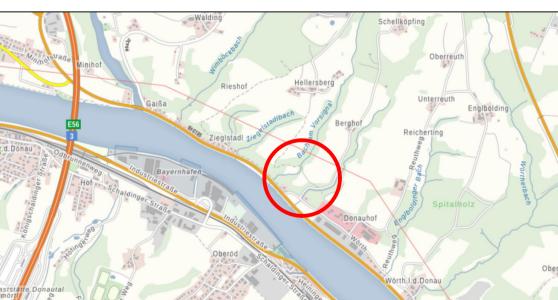
Nachweise vorzulegen.

# Donauwiesen"



Hacklberg

28.02.2024



# Übersichtsplan 1:25.000

ermessungsverwaltung.

Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder



Projekt: PV-Donauwiesen

Projektleitung: Sebastian Kuhnt

Plot: PL3 1\_1\_BP\_Donauwiesen\_1000

### Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom ....... hat in der Zeit vom ...... bis ..... stattgefunden.

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

VERFAHREN

die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss

Fassung vom ...... hat in der Zeit vom ..... bis ...... stattgefunden.

.. ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher

Darlegung und Anhörung für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der

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

6. Die Stadt Passau hat mit Beschluss des Stadtrates vom . den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom . Satzung beschlossen.

Passau, den .

. Die Stadt Passau hat in der Sitzung vom ...

Jürgen Dupper, Oberbürgermeister '. Ausgefertigt

Passau, den ..

Jürgen Dupper, Oberbürgermeister

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

Passau, den ..

Jürgen Dupper, Oberbürgermeister

Bebauungsplan mit integriertem

Grünordnungsplan

"SO Freiflächenphotovoltaikanlage

Niederbayern Regierungsbezirk

**ENTWURF** 

Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen

aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden. Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

ür die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

E-MAIL. info@geoplan-online.de