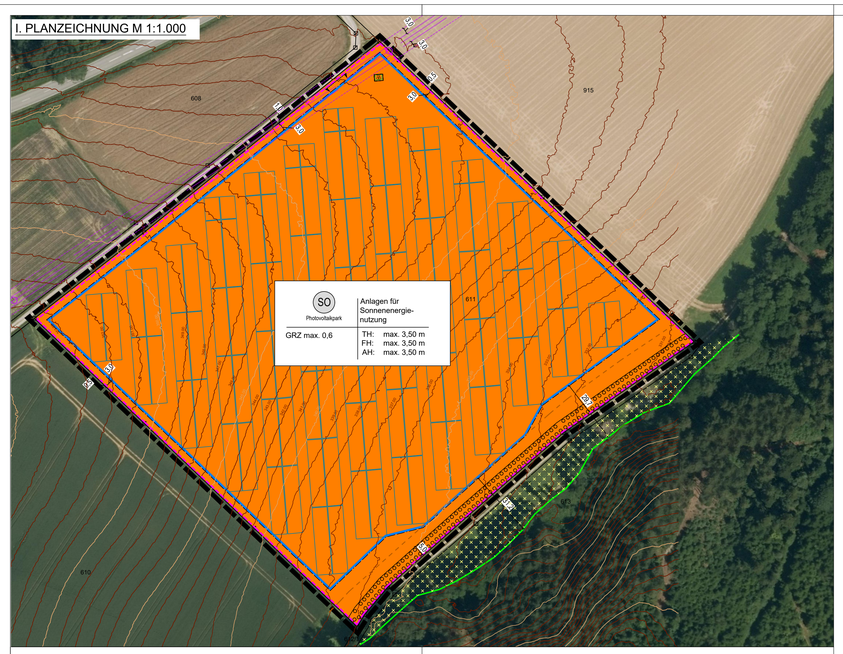
I. PLANZEICHNUNG M 1:1.000



Präambel

Die Gemeinde Aldersbach im Landkreis Passau erlässt auf Grund
- der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "SO Photovoltaikpark Edelsbrunn" als Satzung.

Räumlicher Geltungsbereich
Für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "SO Photovoltaikpark Edelsbrunn" ist die Planzeichnung M 1:1.000 vom __.__.____ maßgebend. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.

Bestandteile der Satzung
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "SO Photovoltaikpark Edelsbrunn" besteht aus der Planzeichnung (M 1:1.000) mit zeichnerischem Teil vom __.__.____, dem Übersichtslageplan und den planlichen und textlichen Festsetzungen. Ebenso ist der Vorhaben- und Erschließungsplan (M 1:500); vom __.__.____, erstellt durch E.ON Business Solutions Deutschland GmbH, Bestandteil der Satzung.

Begründung und Anlagen zur Satzung
Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "SO Photovoltaikpark Edelsbrunn" ist die Begründung mit Umweltbericht vom __.__.____ beigefügt.

Aldersbach, den __.__.____,

Harald Mayrhofer, 1. Bürgermeister

II. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 SO Photovoltaikpark — Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO "SO Photovoltaikpark". Das Sondergebiet "SO Photovoltaikpark" dient der Unterbringung von Anlagen zur Sonnenenergienutzung. Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB wird unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 festgesetzt, dass im Rahmen des sonstigen Sondergebietes nur solche Verfahren zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2.0 BAUGRENZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

2.1 Baugrenze

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

3.1 Ein- und Ausfahrtsbereich

4.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

4.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB, Innenkante maßgebend)

5.0 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

5.1 Flurstücksgrenze

5.2 611 Flurstücksnummer

6.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN NATURSCHUTZ / LANDSCHAFTSPFLEGE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

6.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier:

Pflanzung einer 2-reihigen freiwachsenden Gehölzhecke aus Sträuchern aus autochthonem Pflanzmaterial nach Artenliste Punkt IV. 2.2.7 auf der gesamten Länge.

7.0 HINWEISE

7.1 5.00 Bemaßung

7.2 geplanter Zaun

7.3 337.00 Höhenschichtlinien im aktuellen Bestand in Meter über Normalhöhenull - Höhenabstand 100 cm (Quelle OpenData BayernAtlas 03/2025)

7.4 geplante Module gem. Belegungsplan

7.5 TS geplante Trafostation

7.6 bestehende oberirdische Freileitung mit beidseitigem Schutzbereich von 3,0 m und Maststandort

7.7 bestehender Waldrand, digitalisiert aus Geodaten Bayern

7.8 bestehender Wiesenstreifen am Waldrand

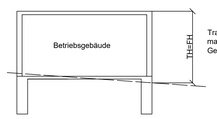
7.9 Abgrenzung zwischen bestehendem Grünland und Acker, digitalisiert aus Geodaten Bayern

7.10 Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bezeichnung
Grundflächenzahl GRZ max. 0,6 Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	TH: max. Traufhöhe Betriebsgebäude FH: max. Firsthöhe Betriebsgebäude AH: max. Anlagenhöhe Modul

7.11 Regelschnitte

7.11.1 Regelschnitt Betriebsgebäude

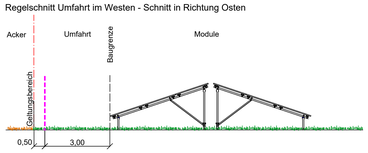


Traufhöhe (TH) = Firsthöhe (FH): max. 3,50 m ab natürlichem Gelände

7.11.2 Regelschnitt Solarmodul

- Solarmodul, aufgeständert
- Anlagenhöhe (AH) bis max. 3,5 m ab natürlichem Gelände

7.11.3 Regelschnitt Umfahrt im Westen - Schnitt in Richtung Osten



III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 FESTSETZUNGEN NACH BAUGB UND BAUNVO

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

1.1.1 Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO "SO Photovoltaikpark". Das Sondergebiet "SO Photovoltaikpark" dient der Unterbringung von Anlagen zur Sonnenenergienutzung. Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB wird unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 festgesetzt, dass im Rahmen des sonstigen Sondergebietes nur solche Verfahren zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabensträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1.1.2 Innerhalb der Baugrenze im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
a) Betriebsgebäude (z.B. Transformatorengebäude, Speicher etc.), die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen.
b) Solarmodule (Photovoltaikanlagen)

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 18 und 19 BauNVO)

1.2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf max. 0,6 begrenzt.

1.2.2 Für Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des jeweiligen Sondergebietes dienen, gilt eine maximale Trauf- bzw. Firsthöhe (TH bzw. FH) von 3,5 m ab natürlichem Gelände.
Zusätzlich wird für das Sondergebiet die überbaubare Fläche für Betriebsgebäude insgesamt auf eine maximale Grundfläche von 500 m² begrenzt.

1.2.3 Solarmodule (Photovoltaikanlagen) sind in einer maximalen Höhe (AH) von 3,50 m ab natürlichem Gelände zulässig. Der Abstand der Module zum Boden muss mindestens 0,80 m betragen. Der Abstand zwischen den Modulreihen muss mind. 3,0 m betragen.

1.2.4 Maßgebend für die zulässigen Gebäudehöhen sind die Festsetzungen in der Nutzungsschablone. Trauf- und Firsthöhen werden von der Oberkante des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand gemessen.

1.2.5 Maßgebend für die zulässigen Höhen sonstiger baulicher Anlagen (Solarmodule) sind die Festsetzungen in der Nutzungsschablone. Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten maximalen Anlagenhöhen ist die Oberkante des natürlichen Geländes, oberer Bezugspunkt ist die maximale Anlagenhöhe.

2.0 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind ausschließlich Nebenanlagen und bauliche Anlagen i. S. des § 14 Abs. 2 BauNVO zulässig.

3.0 WASSERWIRTSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB)

3.1 Auf den Grundstücksflächen anfallendendes Niederschlagswasser ist innerhalb des gesamten Plangebietes flächig zu versickern.

4.0 BRANDSCHUTZ
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

4.1 Batteriespeicher
Folgende Vorkehrungen sind vor dem Errichten von Energiespeichern zum abwehrenden Brandschutz zu treffen:
- Aufstellung von Batteriespeichern auf einem umläufig 5 Meter breiten Kiesstreifen ohne Gras- und Pflanzenbewuchs zur Vorbeugung von Flächenbränden.
- Stationäre automatische Löschanlage gemäß BVES „Vorbeugender und abwehrender Brandschutz bei Lithium - Ionen Großspeichersystemen (2. Auflage)"

5.0 NACHFOLGENUTZUNG
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

5.1 Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind alle Anlagenteile und Betriebsgebäude abzubauen und der ursprüngliche Zustand des Geländes wieder herzustellen. Die Fläche wird wieder ihrer ursprünglichen Nutzung (landwirtschaftliche Ackerfläche) zugeführt.

6.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH ART. 81 BayBO

4.1 Gestaltung der baulichen Anlagen

- Außenwände von Gebäuden sind als holzverschalte oder verputzte, mit gedeckten Farben gestrichene Flächen herzustellen.
- Aufständerungen von Solarmodulen sind aus Holz oder Metall herzustellen. Die Gründung hat mit Einzelfundamenten zu erfolgen.
- Zäune sind als Maschendrahtzaun oder Stabgitterzaun auszuführen. Eine Zaunhöhe von max. 2,50 m ab OK natürlichem Gelände ist zulässig.

4.2 Werbeanlagen

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

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1.0 UMSETZUNG, PFLANZENQUALITÄTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

1.1 Allgemeines

Die privaten Vegetationsflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Ausbleibende Pflanzen sind zu ersetzen. Die Vegetationsflächen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Erstellung der Erschließungsflächen und nach Nutzungsaufnahme /-beginn der Anlage fertigzustellen. Nach- und Ersatzpflanzungen haben den Pflanzqualitäten des Grünordnungsplanes zu entsprechen.
Die Pflanzenqualitäten müssen den Gütebestimmungen der TL-Baumschulpflanzen - Technische Lieferbedingungen für Baumschulpflanzen (Herausgeber FLL) entsprechen. Für die im Plan festgesetzten Neuanpflanzungen von Gehölzen in den privaten Vegetationsflächen wird die Verwendung der in Punkt IV. 2.2.7 ausgewiesenen Gehölze festgesetzt.
Für freiwachsende Hecken und Gehölzgruppen: Pflanzdichte 1 Stück / 1,50 m².

Pflanzqualitäten: Sträucher: 2xv., 100 - 150 cm bzw. 60 - 100 cm

1.2 Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen

Die festgesetzten Pflanzflächen sind von Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser, Telekommunikation, Gas etc.) ausdrücklich freizuhalten, um die Pflanzung und den langfristigen Erhalt der geplanten Gehölze zu gewährleisten. Die jeweiligen Abstände nach den entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten. Bei Pflanzung im Bereich von bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen sind nur flachwurzelnde Sträucher zu verwenden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher sind nicht zulässig. Bei Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von je 2,50 m beiderseits von Kabeltrassen freizuhalten, ansonsten sind entsprechende Schutzmaßnahmen durchzuführen.

2.0 FESTSETZUNGEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1 Schutz von Boden

2.1.1 Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege
Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen zu befestigen.

2.1.2 Aufschüttungen, Abgrabungen
Der bestehende Geländeverlauf ist zu erhalten. Ausnahmen im Bereich geplanter Ein- und Ausfahrtsbereiche (siehe Planzeichen II. 3.1) für Aufschüttungen und Abgrabungen von max. 0,5 sind erlaubt.

2.1.3 Reinigung
Bei einer aktiven Reinigung sind ausschließlich Reinigungsmittel zu verwenden, die biologisch abbaubar und nicht wassergefährdend sind.

2.2 Schutz von Natur

2.2.1 Schutz der heimischen Insektenwelt
Eine nächtliche Beleuchtung ist aus Gründen des Artenschutzes grundsätzlich untersagt.

2.2.2 Rehdurchschlupf
Zugunsten des des Artenschutzes sowie des Biotopverbundes sind in den Ecken des Geltungsbereichs Rehdurchschlupfe in die Zaunanlagen einzubauen.

2.2.3 Ansaat
Innerhalb der eingezäunten Fläche sind die offenen Bereiche zu einem Dauergrünland zu entwickeln.

2.2.4 Pflegemaßnahmen
Generell gilt:
- Der Einsatz eines Schlegelmähers nicht erlaubt.
- Keine Düngung, keine Verwendung von Pflanzenschutzmitteln.

2.2.5 Gehölzpflanzungen
Die Gehölzpflanzungen sind gemäß planlichen Festsetzungen Punkt II. 6.1, unter Verwendung der unter Punkt IV. 2.2.7 angebebenen Arten anzulegen.

2.2.6 Pflegemaßnahmen
Der Erhalt der Pflanzen ist durch regelmäßige und fachliche Pflege zu sichern. Kappschnitte sind dabei untersagt. Bei Verlust einer Pflanzung ist gleichwertiger Ersatz in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu leisten.

2.2.7 Zu verwendende Gehölze:
Auswahlliste standortheimischer Sträucher (aus autochthonem Pflanzmaterial)

Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Craetegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cartharticus	Echter Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa gallica	Essig-Rose
Rosa tomentosa	Filz-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

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

2.3 Schutz von Landschaft

2.3.1 Zaunanlagen
Die Zaunanlage ist von Wirtschaftswegen und von angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen mind. 50 cm von den Grundstücksgrenzen abzurücken (Zaunlinie).

V. HINWEISE

1.0 GRENZABSTÄNDE
Die Grenzabstände gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten:
Zu Nachbargrundstücken: 2,0 m bei Einzelbäumen u. Heistern, sowie Sträuchern über 2,0 m Wuchshöhe
0,5 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m
Zu landwirtschaftlichen Grundstücken: 4,0 m bei Einzelbäumen u. Heistern, sowie 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. Abschnitts des AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs) verwiesen.

2.0 SCHUTZ DES MUTTERBODENS NACH § 202 BauGB
Vor jeder Baumaßnahme ist der anstehende Oberboden insgesamt zu sichern und zur Wiederverwendung zwischenzulagern (DIN 18915). Die Humusmieten sind mit Leguminosen zu begrünen.

3.0 BEWEIDUNG
Bei einer Beweidung der Flächen ist ggf. der zuständige Berater für Schafhaltung einzuschalten.

4.0 ANGRENZENDE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzfläche auftretenden Immissionen in Form von Geruch, Staub und Lärm, sowie eventuelle Steinschlagschäden sind vom Betreiber entschädigungslos zu dulden.

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.

5.0 AUSHUBARBEITEN / ALTLASTEN
Überschüssiges Aushubmaterial ist einer ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung zu zuführen. Es darf nicht in der freien Landschaft abgelagert werden. Dieses Verbot gilt insbesondere auf ökologisch wertvollen Flächen, wie Feuchtwiesen, Trocken- und Magerstandorten, Feldgehölzen, alten Hohlwegen, Bachtälern, Waldrändern usw.

Auf den hier überplanten Flächen sind keine Altlasten kartiert sowie nach derzeitigem Kenntnisstand keine altlastverdächtigen Flächen bekannt, und es gibt keine Hinweise auf anderweitige Bodenkontaminationen. Die Untere Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG), falls bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten. Die Erdarbeiten sind in diesem Fall unverzüglich in diesem Bereich zu unterbrechen.

6.0 HOCHWASSER / STARKREGENEREIGNISSE
Durch die zunehmende Intensität von Starkregenereignissen ist ggf. mit 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 alle kritischen Punkte (z.B. Eingangstüren, empfindliche Anlagenteile etc.) von baulichen Anlagen auf diese Gegebenheiten hin auszurichten und anzupassen.
Grundsätzlich ist das anfallende Niederschlagswasser möglichst breitflächig über eine belebte Oberbodenschicht auf den Grundstücken innerhalb des Plangebietes zu versickern. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden. Um einen nachteiligen Wasserübertritt auf die angrenzenden Nachbargrundstücke im Sinne von § 37 WHG zu vermeiden, sollen im Randbereich ausreichend bemessene Entwässerungsmulden angelegt werden. Der Bauwerber hat eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung vorliegt. Sofern die Voraussetzungen zur Anwendung der Niederschlags-wasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) nicht gegeben sind, so ist bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

7.0 AUSGLEICHSFLÄCHE
Gemäß dem Schreiben zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024 ist kein Ausgleich erforderlich (vgl. Begründung und Umweltbericht).

ZUGÄNGLICHKEIT DER TECHNISCHEN NORMEN, RICHTLINIEN ETC.
Alle technischen Normen, Richtlinien, Arbeitsblätter und sonstigen technischen Vorschriften auf die der Bebauungsplan in seinen planlichen und textlichen Festsetzungen verweist, werden bei der Stadt zur Einsicht bereit gehalten.

Übersichtslageplan o. M.

N

M 1:1.000

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "SO Photovoltaikpark Edelsbrunn"

Gemeinde Aldersbach
Landkreis Passau
Regierungsbezirk Niederbayern

Planunterlagen:
Grundkarte erstellt auf digitaler Flurkarte des Vermessungsamtes vom Januar 2025

Koordinatensystem: UTM 32

Untergrund:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus den Zeichungen und Text abgeleitet werden

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

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

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss (§2 Abs. 1 BauGB)
Der Gemeinderat Aldersbach hat in der Sitzung vom _____ die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "SO Photovoltaikpark Edelsbrunn" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "SO Photovoltaikpark Edelsbrunn" in der Fassung vom __.__.____ hat in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ stattgefunden.

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "SO Photovoltaikpark Edelsbrunn" in der Fassung vom __.__.____ hat in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ stattgefunden.

4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Der Gemeinderat Aldersbach hat mit Beschluss vom _____ den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "SO Photovoltaikpark Edelsbrunn" in der Fassung vom __.__.____ gebilligt. Gleichzeitig wurde der Auslegungsbeschluss gefasst.

5. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Die öffentliche Auslegung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "SO Photovoltaikpark Edelsbrunn" in der Fassung vom __.__.____ erfolgte in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____.

6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "SO Photovoltaikpark Edelsbrunn" in der Fassung vom __.__.____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ beteiligt.

7. Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Die Gemeinde Aldersbach hat mit Beschluss vom _____ den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "SO Photovoltaikpark Edelsbrunn" in der Fassung vom __.__.____ als Satzung beschlossen.

Aldersbach, den __.__.____

Harald Mayrhofer, 1. Bürgermeister

8. Ausgefertigt

Aldersbach, den __.__.____

Harald Mayrhofer, 1. Bürgermeister

9. Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Der als Satzung beschlossene vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "SO Photovoltaikpark Edelsbrunn" wurde am __.__.____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung vom __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "SO Photovoltaikpark Edelsbrunn" mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermann Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Aldersbach, den __.__.____

Harald Mayrhofer, 1. Bürgermeister

Entwurfsbearbeitung: 16.04.2025
Entwurfsverfasser:

JOCHAM KESSLER KELLHUBER
Landschaftsarchitektur Stadtplanung GmbH
Am Sportplatz 7 Kapuziner Strasse 15
94547 Iggensbach 84503 Altötting
+49 9903 20 141-0 +49 8671 95 76 57
info@jocham-kellhuber.de
www.jocham-kellhuber.de

JOCHAM KESSLER KELLHUBER