

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)
Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11 Abs. 2 BauNVO
Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter / Trafostation, Stromspeicher, Übergabestation, der Einfriedung sowie weiteren untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb und die Pflege der Photovoltaikanlage erforderlich sind.
2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und untergeordneten baulichen Anlagen darf einen Wert von 100 m² nicht überschreiten.
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)
9. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
15. Sonstige Planzeichen

PLANLICHE HINWEISE

Maßkette
Maßnahmen
bestehende Gebäude
Biotopkartierung
möglicher Standort Trafo/Stromspeicher
Höhenlinien
Wiesensaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage und innerhalb des Zaunes - Maßnahme E1
3-reihige Heckenpflanzung - Maßnahme E2
Wiesensaum - Maßnahme E3
Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm
Zufahrt mit Tor

PRÄAMBEL

Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „SO Solarpark Enzersdorf“ und Änderung des Landschaftsplanes mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 17 der Gemeinde Witzmannsberg
Rechtsgrundlagen
Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
a) Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)
b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
c) Planzonenverordnung 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, 1808)
Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
Bayerische Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371)
Gemeindliches Satzungsrecht
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. 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. 114 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)
b) Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723)

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/4)

1.1 Art der baulichen Nutzung
Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO. Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage 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 Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblicher Notwendigkeit innerhalb der Baugrenze frei wählbar.
1.3 Bauweise
Funktionsbedingt gemäß Plandarstellung
Verwendung von Schraub- oder Rammfundamenten
maximale Modulhöhe 3,0 m
Abstand der Modulreihen mind. 3,0 m
Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
Modulausrichtung voraussichtlich nach Süden
Die maximalen Modulhöhen sind ab der natürlichen Geländeoberkante zu messen.
1.4 Abstandsflächen
Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, soweit sie sich nicht aus den Festsetzungen andere Abstände ergeben.
1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen
Die Nebengebäude sind landschaftsgebunden zu gestalten und mit einem Flachdach oder Satteldach zu versehen. Die max. Firsthöhe (höchster Punkt der Dachkonstruktion) wird auf 3,5 m ab der natürlichen Geländeoberkante festgesetzt. Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdrurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.
1.6 Einfriedungen
Zaunart: Die Flächen sind mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen. Außerdem sind Zaunroste zulässig.
Zaunhöhe: Die Höhe des Zauns darf max. 2,0 m über dem natürlichen Gelände betragen.
1.7 Zufahrten
Es werden keine neuen Zufahrten für das Vorhaben geplant. Als Zugang zum Geltungsbereich wird die von der Gemeindestraße „Enzersdorf“ ausgehende landwirtschaftliche Zuwegung im Norden genutzt.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/4)

1.8 Blendwirkung
PV-Module sind so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belastungen infolge Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten.
1.9 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen
Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Herstellung der Funktionstüchtigkeit der Anlage zu realisieren. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Passau in Form eines qualifizierten Berichtes über die plankonforme Herstellung anzuzeigen. Im gesamten Geltungsbereich ist auf Düngung, Mulchen und Pflanzenschutzmittel zu verzichten.
Pflege: Es sind keine Pflege- und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind durch Ausmähen zu entfernen. Es ist durch vierteljährliche Kontrollgänge sicherzustellen, dass insbesondere in den Bereichen außerhalb der Umzäunung keine Beeinträchtigungen, z. B. durch Entsorgung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeittfläche stattfinden. Gegebenenfalls eingebrachte Fremdkörper (Gartenabfälle, Abfall etc.) sind umgehend durch den Anlagenbetreiber zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen.
1.9.1 Wiesensaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage
E1: Im eingezäunten Bereich ist mäßig extensiv genutztes Grünland anzustreben. Daher ist auf dem Ackerstandort eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut, Herkunftsregion 19 oder lokal gewonnenes Mähgut) vorzunehmen. Unter den Modultischen kann durch Zulassen eines natürlichen Aufwuchses eine natürliche Sukzession ermöglicht werden. Die gesamte Fläche ist durch eine dreischürige Mahd mit Mähgutabfuhr zur Aushagerung zu pflegen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 2x pro Jahr reduziert werden. Das Mähgut ist abzutransportieren. Alternativ kann eine Beweidung mit einer GV/ha 0,8-1,0 durchgeführt werden. Erster Schnitt nicht vor dem 15.06. Auf Düngung- und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Eine Ackernutzung ist im Zeitfenster der Nutzung als Freiflächen – Photovoltaikanlage eingestellt, wodurch sich das gesamte Bodengefüge im Laufe der vorgesehenen Nutzungsdauer einer positiven Entwicklung unterziehen wird.
Ausgleichsmaßnahmen:
1.9.2 Heckenpflanzungen (2.892 m²)
E2: Für die Ausgleichsbringung ist eine 3-reihige Hecke aus autochthonen Sträuchern (3 Südostdeutsches Berg- und Hügelland) mit Pflanzabstand von 1,0 m x 1,5 m vorgesehen. Es werden mindestens 3-5 Pflanzen einer Art in Gruppen gepflanzt. Der Heisteranteil im Bereich des Feldgehölzes soll 10 % betragen. Der Schutz vor Wildverbiss ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen und nach max. 7 Jahren zu entfernen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/4)

Pflanzenqualitäten
leichte Heister: 1He1, 1xv, 5 – 7 Triebe, 100 - 150 cm.
Mindestanteil von Heistern: 10%
Sträucher: v. Str.,2xv, mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm
Es sind autochthone Arten aus folgender Pflanzliste zu verwenden:
Heister:
Acer campestre
Carpinus betulus
Prunus avium
Sorbus aucuparia
Feld-Ahorn
Hainbuche
Vogel-Kirsche
Eberesche
Sträucher:
Corylus avellana
Crataegus laevigata
Crataegus monogyna
Euonymus europaeus
Frangula alnus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rhamnus cathartica
Rosa canina
Sambucus nigra
Hasel
zweiflügiger Weißdorn
eingriffiger Weißdorn
Pflaferhütchen
Faulbaum
Liguster
Rote Heckenkirsche
Schlehe
Kreuzdorn
Hundsrose
Schwarzer Holunder
Sollte der Gehölzaufwuchs zu ungewünschten Beschattungen der Module führen, kann dieser außerhalb der Brutzeit von Vögeln, also zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zurückgeschnitten werden. Ein auf den Stock setzen ist nur in kleinen Abschnitten (max. 10 m) zulässig.
1.9.3 Entwicklung eines extensiven Wiesensaums (2.356 m²)
E3: Die gekennzeichneten Flächen sind im Zuge der Ausgleichsbringung in ein extensiv genutztes, artenreiches Grünland mit Altrgrassbestand umzuwandeln. Auf der Ackerterfläche erfolgt zuerst eine Ansaat mit autochthonem Saatgut (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 19 oder Mähgutübertragung aus geeigneten benachbarten Flächen). In den ersten 5 Jahren ist die gesamte Fläche auf 3-schürige Weise zur Aushagerung mit Mähgutabfuhr zu mähen. Anschließend ist eine 2-schürige Mahd als Pflegemaßnahme durchzuführen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Es sind ca. 20 % als Altrgrassreifen bis zur Mahd im Folgejahr an jährlich wechselnden Standorten stehen zu lassen. Der 1. Schnitt darf nicht vor dem 15.06. erfolgen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.
Die Aufwertung der Flächen kann mit einem Faktor von 1,0 angerechnet werden.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/4)

Pflege: Es sind keine Pflege-, und Umbaumaßnahmen auf den Ausgleichsflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind in den ersten drei Jahren durch Ausmähen zu entfernen. Ausgefallene Bereiche sind in selbiger Artzusammensetzung, welcher der Pflanzliste zu entnehmen ist, zu ersetzen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beeinträchtigungen der Ausgleichsfläche erfolgen, z. B. durch Entsorgung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeittfläche.
1.10 Wasserwirtschaft
Die Versickerung von Oberflächenwasser hat auf dem Grundstück zu erfolgen. Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öl im Bereich von Trafos und/oder Wechselrichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachgebiete (Anlagenverordnung - AwSV) zu erfolgen.
1.11 Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzung der Folgenutzung
Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde Witzmannsberg (§ 12 BauGB) im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, nach Aufgabe der Photovoltaikanutzung zum Rückbau der Anlage. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Gemäß § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB ist unterentsprechender Anwendung des § 9 Absatz 2 BauGB festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur das Vorhaben zulässig ist, zu dessen Durchführung sich der Vorhabensträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randbepflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen.
1.12 Flurschäden
Die öffentlichen Feldwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand und in Absprache mit der Gemeinde Witzmannsberg wiederherzustellen.
1.13 Werbeanlagen
Die Errichtung von beleuchteten Werbeanlagen ist nicht zulässig.
1.14 Entsorgung
Zum Anfall von Schadmodulen und deren ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung sind auf Anordnung des Technischen Umweltschutzes des Landkreises Passau geeignete Nachweise vorzulegen.



LUFTBILD MIT ERSCHLIEßUNG (1:10.000)



2. TEXTLICHE HINWEISE (1/2)

2.1 Landwirtschaft
Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Stein-schlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von landwirtschaftlichen Emissionen Schäden am Solarpark entsteht. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.
Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Auskommen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden. Der Grünlandaufwuchs ist zu entfernen. Die Fläche darf nicht gemulcht werden.
2.2 Wasserwirtschaft
Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.
Oberflächenwasser aller Art (z.B. von Dächern und Zufahrten) sowie Hausabwasser darf nicht auf Straßengrund bzw. in die Straßenenwasserungsanlagen abgeleitet werden. Für Schäden oder Nachteile, die dem Grundstück oder den Anlagen des Antragstellers durch Straßenoberflächenwasser erwachsen, stehen dem Bauwerber oder seinem Rechtsnachfolger keine Ersatzansprüche durch den Straßenbausträger zu.
2.3 Bodendenkmäler
Eventuell auftretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege Art. 8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.
2.4 Altlasten
Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o. ä. hinweisen, ist das Landratsamt Passau zu verständigen.

2. TEXTLICHE HINWEISE (2/2)

2.5 Energie / Elektrische Leitungen
Mittel- und Niederspannung:
Es ist vorgesehen, Trafostationen auf dem Planungsgebiet zu errichten. Für die Transformatorstation benötigt der Vorhabensträger, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 m² und 35 m².
Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Das "Merklblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Die Abstandszone von 2,50 m beiderseits von Erdkabeln (bei 110 kV Leitungen 5 m) ist von Pflanzungen und Eingriffen in den Boden freizuhalten. Es wird auch darauf hingewiesen, dass der Schutzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist den Spartenräumern rechtzeitig zu melden. Sollte eine zusätzliche Leitungsverlegung in öffentlichen Straßengrund der Gemeinde Witzmannsberg oder anderer Städte oder Gemeinden notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn bei der Gemeinde zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.
2.6 Grenzabstände Bepflanzung
Auf die Einhaltung der in § Art. 47 „Grenzabstand von Pflanzen“ und Art. 48 „Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken“ AGBG (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze) und dessen Ausnahmen in Art. 50 genannten Vorgaben wird hingewiesen.
2.6 Brandschutz
Zugänglichkeit:
Sperrvorrichtungen zum Gelände und zu Gebäuden sind zulässig. Wenn die Feuerwehr diese öffnen kann. Dies ist vom Betreiber mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Vorfeld abzustimmen. Es ist vom Betreiber sicherzustellen, dass im Schadensfall die Anlage stromlos geschaltet wird. Für eine gewaltlose Zugänglichkeit sollte in Absprache mit dem zuständigen Sachverständigen und der örtlichen Feuerwehr ein Feuerwehrschlüsseldepot Typ 1 (nicht VdS anerkannt) am Zufahrtstor vorgesehen werden.
Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken:
Hier gelten die Vorgaben der BayBO, Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ (DIN 14090: Fassung 02/2007). Die baulichen Anlagen (z.B. Trafostationen) müssen für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein.
Ansprechpartner:
Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, muss am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden.

VERFAHREN

1. Die Gemeinde Witzmannsberg hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
3. 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. Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich aus-gelegt.
6. Die Gemeinde Witzmannsberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
Witzmannsberg, den .....
Josef Schuh, 1.Bürgermeister
7. Ausgefertigt
Witzmannsberg, den .....
Josef Schuh, 1.Bürgermeister
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde 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.
Witzmannsberg, den .....
Josef Schuh, 1.Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „SO Solarpark Enzersdorf“
Gemeinde: Witzmannsberg
Landkreis: Passau
Regierungsbezirk: Niederbayern
Vorentwurf 21.03.2024
Übersichtsplan 1 : 25.000
Planunterlagen:
Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.
Untergrund:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.
Nachrichtliche Übernahmen:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.
Ufthabensrechte:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.
Entwurfsverfasser:
GeoPlan
Donau-Gewerbetpark 5, 94486 Osterhofen
FON: 09932 9544-0 | FAX: 09932 9544-77
E-MAIL: info@geoplan-online.de
Projektleitung: Sebastian Kuhnert
1 : 1.000
Projekt: Solarpark\_Enzersdorf
Date: 2\_1\_BBP\_1:1.000\_Solapak\_Enzersdorf
L2312144