

# Bekanntmachung

## Inkrafttreten des Bebauungsplanes

### "Solarpark Ödgarten"

Der Marktgemeinderat Geisenhausen hat am 28.03.2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Ödgarten" als Satzung beschlossen.  
Dieser Plan bedurfte keiner Genehmigung

Der Bebauungsplan in der Fassung vom 17.03.2023 wird mit Begründung sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus Geisenhausen, Zi.-Nr. 101, während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Er ist nebst den auszulegenden Unterlagen zusätzlich im Internet unter der Adresse <https://www.geisenhausen.de/bebauungsplaene-1> sowie im zentralen Internetportal des Landes eingestellt.

Gemäß § 10 BauGB tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft und ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. Eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Formvorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. Nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn sie nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Geisenhausen, **13. APR. 2023**  
MARKT GEISENHAUSEN

  
Reff  
1. Bürgermeister



Ortsüblich bekanntgemacht durch  
Anschlag an den Amtstafeln.

Angeschlagen am **14. APR. 2023**

Abgenommen am

Geisenhausen,

Reff  
1. Bürgermeister



## Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB

Der Bebauungsplan **Solarpark Ödgarten** ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am **14. APR. 2023** in Kraft getreten.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt. (§ 2 Abs. 4, § 3 und 4 BauGB)

Es besteht die Verpflichtung, nach Rechtskraft des Bebauungsplanes eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zu Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der geprüften Planungsalternativen zu erstellen. (§ 10a Abs. 1 BauGB)

### 1. Umweltbelange

Im Hinblick auf die Berücksichtigung der Umweltbelange wurde ein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt. Darin wurden die Auswirkungen der Planung auf die naturschutzfachlichen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch, Wohnumfeld, Lärm, Verkehr, Landschaft, Kultur- und Sachgüter umfassend dargestellt und beurteilt. Außerdem wurde der durch die Planung verursachte Eingriff ermittelt und entsprechende Ausgleichsflächen und -maßnahmen geplant und beschrieben.

Der Umweltbericht stützt sich in seinen Aussagen unter anderem auf folgende Fachgutachten:

- Blendgutachten Zehndorfer Engineering v. September 2021
- Ergänzende Stellungnahme zum Blendgutachten Zehndorfer Engineering v. 29.04.2022

In der Planung fanden folgende Umweltbelange besondere Berücksichtigung:  
 Schutzgut Tiere und Pflanzen durch Aufbau eines Waldsaums, Anlegung einer Streuobstwiese (im Rahmen der Ausgleichsflächen), Anlage einer extensiven Grünfläche, Bewegungsfreiheit für Kleinsäuger durch entsprechende Zaungestaltung  
 Schutzgut Landschaftsbild durch Eingrünungsmaßnahmen  
 Schutzgüter Boden und Wasser durch weitgehend versiegelungsfreie Planung

### 2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Befürchtung der Ausbreitung von Unkraut auf die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen	Anlage von Randstreifen
Erste Mahd nach Ende der Brut- und Setzzeit	Es wurden verpflichtende Mahdzeiten in die Planung aufgenommen
Äsungsflächen entlang der Bahnlinie vermeiden	Der Zaun der Anlage wurde an die Grundstücksgrenze herangerückt
Befürchtung von Blendung	Blendgutachten wurde erstellt
Einbindung in das Landschaftsbild durch Eingrünung	Randeingrünung wurde geplant

### 3. Behördenbeteiligung

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Landratsamt Landshut Untere Immissionsschutzbehörde: Blendwirkungen	Vermeidungsmaßnahmen im Blendgutachten wurden festgesetzt

Landratsamt Landshut Untere Naturschutzbehörde: Informationen zu Zaunausbildung, Zeitpunkt der Baufeldfreimachung, eingriffsminimierende Maßnahmen	Alternative Zaunbildungsmaßnahmen wurden festgesetzt, Zeitpunkt Baufeldfreimachung wurde festgesetzt, Randeingrünung wurde festgesetzt, Maßnahmen zur Pflege der extensiven Grünflächen wurden festgesetzt
Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung: Informationen zu Standortvorbelastung und Eingrünung	Eingrünung wurde festgesetzt, Meinung zur geringeren Standortvorbelastung wurde nicht geteilt
Regionaler Planungsverband Landshut: Informationen zu Standortvorbelastung und Eingrünung	Eingrünung wurde festgesetzt, Meinung zur geringeren Standortvorbelastung wurde nicht geteilt
Eisenbahnbundesamt: Informationen zu möglichen Blendwirkungen	Gutachten wurde ergänzt, Vermeidungsmaßnahmen im Gutachten wurden festgesetzt
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Bereich Forsten: Informationen zu Waldabstand, Abstand der Bepflanzung zu landwirtschaftlichen Flächen, Duldung Emissionen aus Bewirtschaftung der Flächen	Hinweise auf Duldung von Emissionen und Abstände von Gehölzen zu landwirtschaftlichen Flächen wurden in die Planung aufgenommen. Hinsichtlich des Waldabstandes wurden privatrechtliche Vereinbarungen getroffen
Bayerischer Bauernverband – Geschäftsstelle Landshut-Abensberg: Informationen zu Bonität des Bodens, Pflege des Grünstreifens, Auswirkungen auf Jagd	Keine Planänderung mit Verweis auf Zielkonflikt und Rückbaumöglichkeit
BUND Naturschutz: Informationen zu Lage Ausgleichsfläche, Grünland im Modulbereich, Mahdempfehlungen, Maßnahmen bei Ausgleichsflächen, Monitoring	Einige Empfehlungen wurden als Empfehlungen in den Umweltbericht aufgenommen.

#### 4. Planungsalternativen

Anderweitige Standorte im Marktgemeindegebiet sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Innerhalb des Geltungsbereichs sind alternative Planungen aufgrund der Eigenart der Nutzung (flächige Verteilung der Solarmodule) nicht möglich.

Aufgestellt

Geisenhausen, den 11.4.2023

.....  
Reff, 1. Bürgermeister

