



## Bekanntmachung

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) und der Naturschutzgesetzes;  
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SO „Sonnenenergie Buch Süd“  
und Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 17  
im Parallelverfahren**

hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden  
und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der anerkannten Verbände gemäß §§  
4 Abs. 2 und 4 a Abs. 2 BauGB

### Vorhabenbeschreibung:

Auf Teilflächen der Grundstücke mit den Flur-Nrn. 3214, 3220, 3121 und auf Teilflächen von öffentlichen Feld- und Waldwegen mit den Flur-Nrn. 3217/2 und 3218/2, jeweils Gemarkung Kirchberg, nahe dem Anwesen Buch 5 in Tiefenbach ist geplant ein „Sondergebiet-SO“ auszuweisen. Das überplante Grundstück hat eine Fläche von ca. 8,3 ha. Hierzu sollen auch die o.g. Feld- und Waldwege im Planungsgebiet verlegt werden. Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 17 geändert. Die betroffene Fläche ist aktuell im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche (gelb) und als Waldfläche (dunkelgrün) dargestellt und soll zukünftig als „Sondergebiet sonstiger Art – SO“ (rot) dargestellt werden.

### Aufstellungsbeschlüsse:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27. April 2023 den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes mit Deckblatt Nr. 17 gefasst. Ebenso wurde in der Sitzung am 27. April 2023 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan SO „Sonnenenergie Buch Süd“ gefasst. Der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 17 sowie der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan SO „Sonnenenergie Buch Süd“ werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

### Billigungs- und Auslegungsbeschlüsse:

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 16. November 2023 die eingegangenen Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen behandelt und die Billigungs- und Auslegungsbeschlüsse für den Bebauungsplan SO „Sonnenenergie Buch Süd“ und die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 17 gefasst.

### Planersteller:

Die Entwürfe wurden gefertigt vom Planungsbüro Inge Haberl, Deggendorfer Straße 32, 94522 Wallersdorf.

### Öffentlichkeitsbeteiligung:

Die vom Bau- und Umweltausschuss in der Sitzung am 16. Februar 2023 und vom Gemeinderat am 16. November 2023 beratenen Entwürfe liegen während der Zeit vom

**16. Januar 2024 bis einschließlich 16. Februar 2024**

in der Bauverwaltung der Gemeinde Tiefenbach, Pilgrimstraße 2, 94113 Tiefenbach, EG, Zimmer 012 - während der allgemeinen Dienststunden (Mo. – Fr. von 08.00 – 12.00 Uhr, Mo., Di., von 14.00 – 16.00 Uhr, Do. von 14.00 – 18.00 Uhr) öffentlich zur Einsichtnahme aus.

In dieser Zeit kann jedermann die Pläne mit Begründung und Umweltbericht einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen (schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, sich auf der gemeindlichen Homepage unter [www.gemeinde-tiefenbach.de](http://www.gemeinde-tiefenbach.de), Bekanntmachungen, zu informieren.

### Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind:

- Deckblatt Nr. 17 zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes mit Begründung und Umweltbericht
- Bebauungsplan SO „Sonnenenergie Buch Süd“ mit Begründung und Umweltbericht
- DGUV Vorschrift 3 – Elektrische Anlagen und Betriebsmittel
- DWA-Regelwerk – Merkblatt DWA-M 162 Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle
- DIN EN 12464-1 Licht und Beleuchtung – Beleuchtung von Arbeitsstätten Teil 1
- DIN VDE 0132 Brandbekämpfung und technische Hilfeleistung im Bereich elektrischer Anlagen
- DVGW-Richtlinie GW 125
- DIN 14090 – Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken, Fassung 02/2007
- Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

### Es liegen folgende umweltbezogene Unterlagen zur Einsichtnahme vor:

Aufgrund der parallel laufenden Verfahren zur vorbereitenden und konkretisierenden Bauleitplanung liegen die Unterlagen und Stellungnahmen zu beiden Verfahren/ Projekten Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans „SO Sonnenenergie Buch Süd“ und Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Tiefenbach durch Deckblatt Nr. 17 vor.

[1] **Umweltbericht als Anlage A 1 zur Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Sondergebiet Solarpark Buch Süd“** Stand 16.11.2023 mit Aussagen zu Schutzgütern Mensch, Tiere/ Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Betrachtung der Bauphase, Betrieb u. evtl. Emissionen, Abfälle o.ä., Wechselwirkungen/ Risiken, Kumulierung, Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Alternativenbeurteilung, Zusammenfassung und Quellenangaben

[2] **Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Sondergebiet Solarpark Buch Süd“** Stand 16.11.2023 (mit Zusammenfassung der Aussagen/ Ergebnisse von Umweltbericht, Anwendung Eingriffsregelung)

[3] **Begründung und Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Tiefenbach durch Deckblatt 17** Stand 16.11.2023 mit Aussagen zu Schutzgütern Mensch, Tiere/ Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Betrachtung der Bauphase, Betrieb und evtl. Emissionen, Abfälle o.ä., Wechselwirkungen/ Risiken, Kumulierung, Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Alternativenbeurteilung, Zusammenfassung und Quellenangaben

[4] **eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB zu beiden Bauleitplanungsverfahren**

- v.a. Stellungnahmen mit Hinweisen im Hinblick auf Schutzgüter
- Regierung von Niederbayern vom 03.11.2023
  - Landratsamt Passau SG 61.0.01 Bauwesen rechtlich vom 06.11.2023
  - Landratsamt Passau 72 Städtebau vom 14.11.2023
  - Landratsamt Passau Technischer Umweltschutz v. 20.10.2023
  - Landratsamt Passau SG 53 Wasserrecht v 11.10.2023
  - Landratsamt Passau SG 53 Wasserrecht-Wasserschutzgebiete v 11.10.2023
  - Landratsamt Passau Abfallrecht v 05.10.2023
  - Die Autobahn GmbH des Bundes vom 26.10.2023
  - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau vom 05.10.2023

<b>Schutzgut</b>	<b>Art der vorh. Informationen</b>
Mensch	Informationen zur Bewertung bez. Blendwirkung, Bebauung bzw. Lärm, Freizeit und Erholung [1], [2], [3] und [4] Stellungnahmen des Landratsamtes Feuerwehrwesen und Bauwesen rechtlich zu Brandschutz, Landratsamt Passau SG 52 Abfallrecht zur Entsorgung, Landratsamt Techn. Umweltschutz zu Immissionsschutz, Die Autobahn GmbH des Bundes bez. Verkehrssicherheit, Ausschluss Blendung
Tiere/ Pflanzen/ Artenschutz	Informationen zu Bestand Vegetation und Fauna, Maßnahmen der Eingriffsminimierung und Pflege, Bilanzierung, Aussagen zum Artenschutz in [1], [2], [3], wertvolle Lebensräume werden nicht beeinträchtigt, Zunahme an ext. Strukturen im Verbund und [4] Stellungnahme Landratsamt Passau Untere Naturschutzbehörde bez. Nachbesserung zu Grünordnung u. Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten bez. Pflege, Stellungnahme von Autobahn GmbH des Bundes bez. Begleitgrün an Autobahn, Pflanzgeboten, Landratsamt Passau Bauwesen rechtlich bez. Ergänzung der Festsetzungen
Fläche	Informationen zu Flächenbedarf und Pflege v.a. [1], [2], [3] und [4] Stellungnahme Bayerischer Bauernverband,
Boden	Informationen zu Bestand, Überbauung/ Versiegelung, Bodenbedeckung, [1], [2], [3] und [4] Stellungnahme Landratsamt Passau SG 53 Wasserrecht zu Bodenschutz, keinen Altlasten im betroffenen Bereich
Wasser	Informationen zur Versiegelung, Oberflächenwasser, keine betr. Gewässer u. Schutzgebiete [1], [2], [3] und [4] Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt
Luft/Klima	Informationen zu Ausgangszustand u. Maßnahmen der Eingriffsminimierung [1], [2], [3] bzw. [4] Stellungnahme Regierung von Niederbayern
Landschaftsbild	Informationen zu Ausgangssituation u. Wirkung auf das Landschaftsbild, Maßnahmen der Eingriffsminimierung [1], [2], [3] und [4] Stellungnahmen Regierung von Niederbayern, Landratsamt Städtebau, Landratsamt Untere Naturschutzbehörde
Kultur- und Sachgüter	Keine ausgewiesenen Kultur- oder Bodendenkmäler [1], [2], [3]

Parallel zur öffentlichen Auslegung holt die Gemeinde Tiefenbach die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung und Umweltbericht ein.

### Hinweise

#### **Hinweis gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB:**

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben werden, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

#### **Hinweis gemäß § 3 Absatz 3 BauGB:**

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie

im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können

#### **Hinweis zum Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Tiefenbach, 08.01.2024

Im Original gez. und gesiegelt

Christian Fürst,  
 1. Bürgermeister