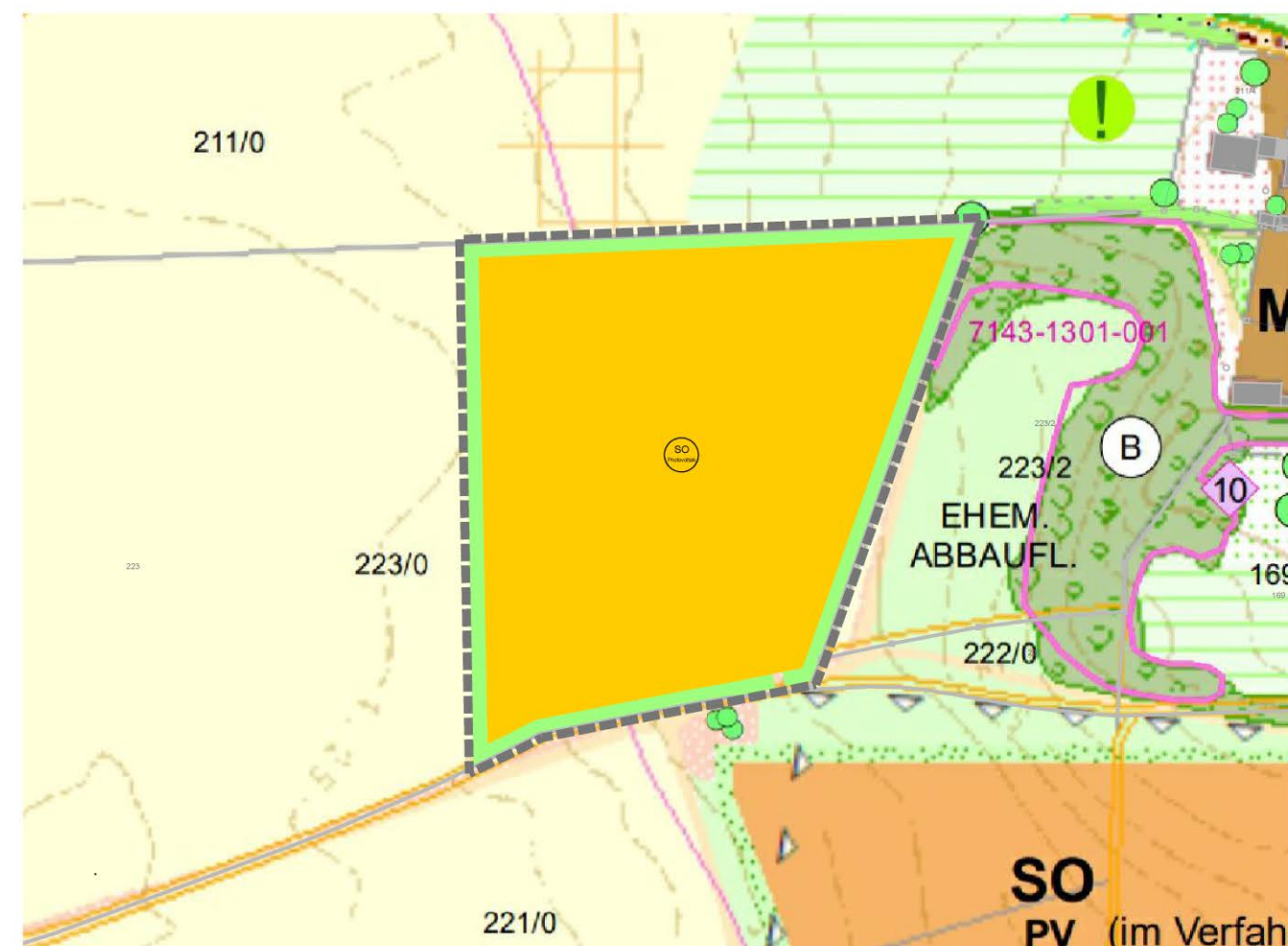




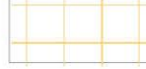
Rechtsgültiger Flächennutzungsplan vor der Änderung

M1:2.500





Änderung des Flächennutzungsplanes mit Stand vom xx.xx.2023

M1:2.500

-  Ackernutzung
-  Erosion / Abschwemmung von Oberboden aus hängigen Lagen in Fließgewässer
-  **(potenziell) nährstoffärmere Hangbereiche**  
(= geeignete Bereiche für zukünftige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)
  - Lebensraum bzw. Lebensraumpotenzial für Arten trocken-magerer Standorte
  - Entwicklung naturnaher, standorttypischer Gehölzbestände, Entfernen standortfremder Gehölze
  - Neuanlage von Lebensräumen (z.B. wärmeliebende Säume)
  - Erhalt und Pflege offener Bereiche, thermophiler Gebüsche und Buschwaldbereiche
  - Verbesserung der Vernetzung von Teilflächen
  - Freihalten von Bebauung und Versiegelung
  - Freihalten von Aufforstungen, Christbaum- und Schmuckreisigkulturen

Legende Bestand ( Auszug)

Änderung des Flächennutzungsplanes

- Art der baulichen Nutzung**
-  Sondergebiet Photovoltaik (§ 11 Abs. 2 BauNVO) auf den Grundstücken 223, Gmkg. Offenberg
  -  Ausgleichsfläche

- Sonstige Planzeichen und Erläuterungen**
-  Änderungsbereichsgrenze der Flächennutzungsplanänderung

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung 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 den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der vom Gemeinderat am ..... gebilligten Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
5. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der vom Gemeinderat am ..... gebilligten Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Offenberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ..... festgestellt.

Offenberg, den .....

.....

1. Bürgermeister Hans-Jürgen Fischer

7. Das Landratsamt Deggendorf hat die Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.
8. Ausgefertigt

Offenberg, den .....

.....

1. Bürgermeister Hans-Jürgen Fischer

9. Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am ..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan 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 Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Offenberg, den .....

.....

1. Bürgermeister Hans-Jürgen Fischer

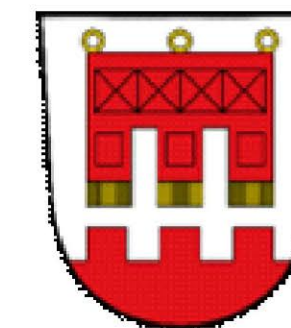
Für die Planung:  
Sulzbach-Rosenberg, den .....

.....

Gemeinde Offenberg  
im Parallelverfahren zum  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan

**"Photovoltaik-Freiflächenanlage  
Hubing West"**

Gemeinde Offenberg  
Rathausplatz 1, 94560 Offenberg  
Landkreis Deggendorf



Vorentwurf: 13.09.2023  
Entwurf:  
Endfassung:

Planverfasser

