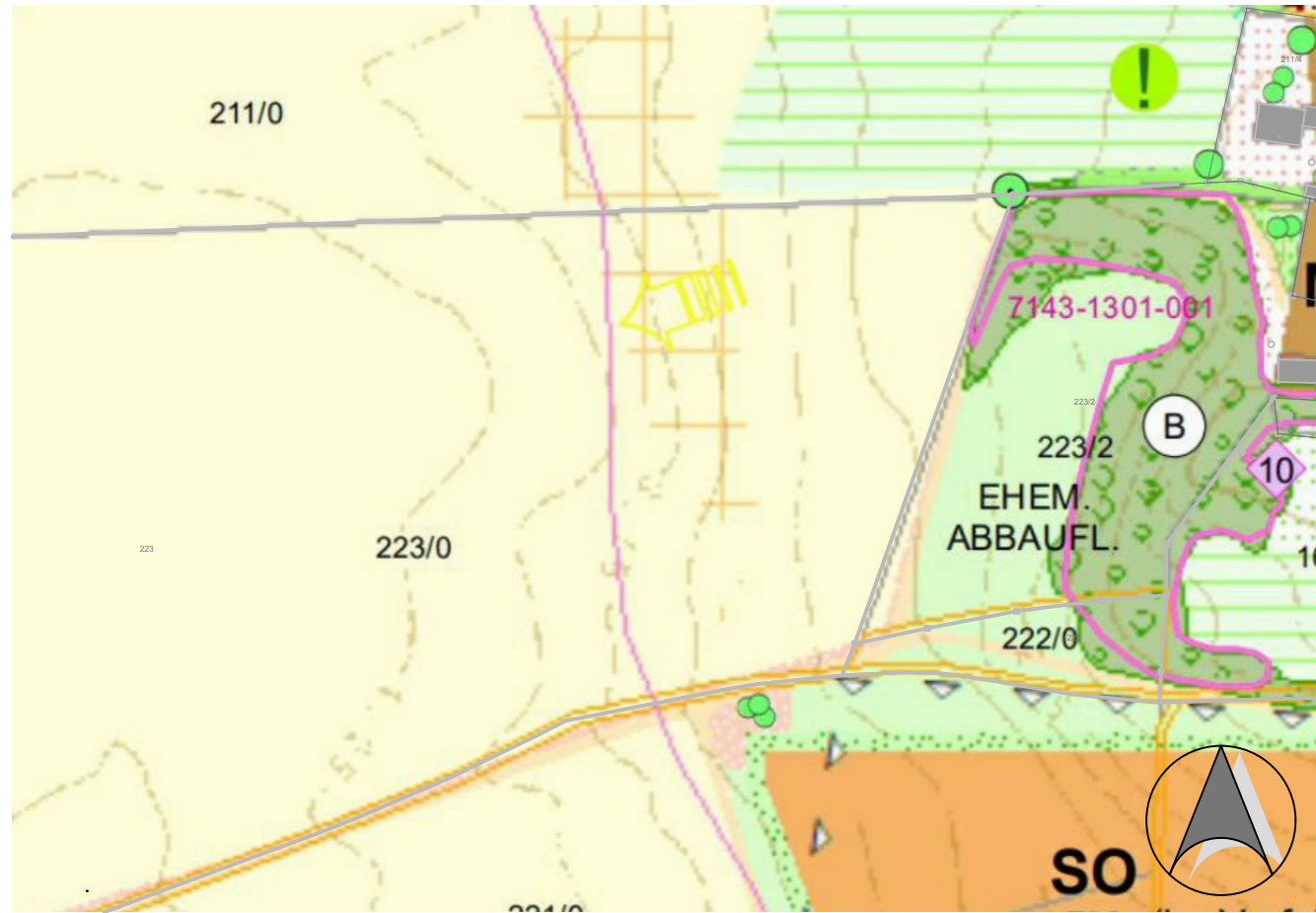
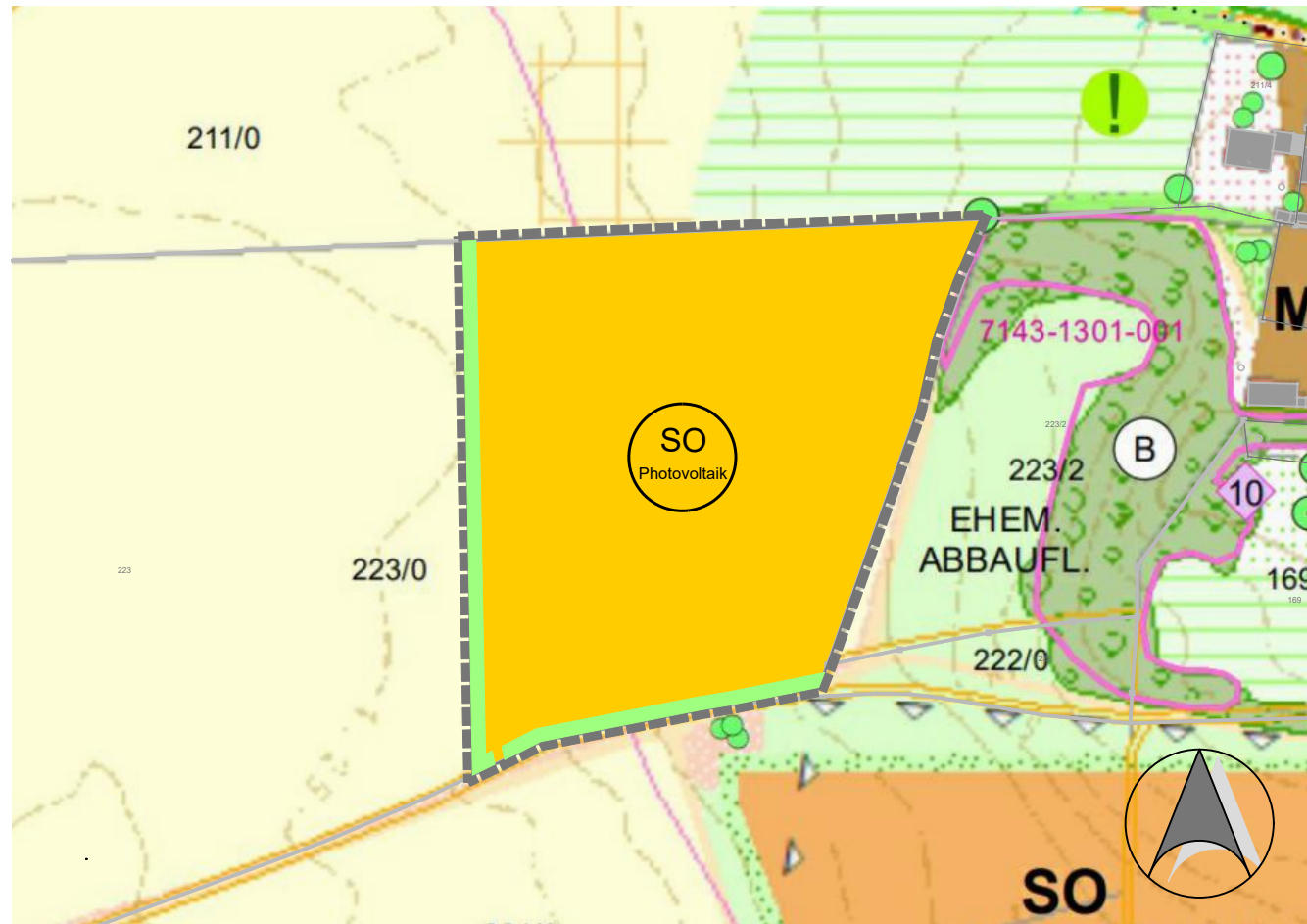


A PLANZEICHNUNG



Rechtsgültiger Flächennutzungsplan vor der Änderung

M1:2.500



1. Änderung des Flächennutzungsplans (vormals Nr. 26)

M1:2.500

B LEGENDE

Legende Bestand (Auszug)

- 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

Änderung des Flächennutzungsplanes

Art der baulichen Nutzung

- Sondergebiet Photovoltaik **und Speicher** (§ 11 Abs. 2 BauNVO) auf Flurstück Nr. 223, Gmkg. Offenberg

- Ausgleichsfläche

Sonstige Planzeichen und Erläuterungen

- Änderungsbereichsgrenze der Flächennutzungsplanänderung

C VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Die Gemeinde Offenberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom festgestellt.

Offenberg, den

.....

- Bürgermeister Hans-Jürgen Fischer

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

- Ausgefertigt

Offenberg, den

.....

- Bürgermeister Hans-Jürgen Fischer

- 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 der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Offenberg, den

.....

- Bürgermeister Hans-Jürgen Fischer

Für die Planung:

Sulzbach-Rosenberg, den

.....

NEIDL+NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB

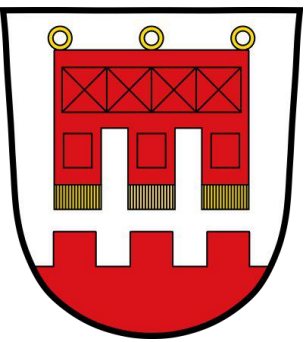
1. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Gemeinde Offenberg im Parallelverfahren zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Photovoltaik-Freiflächenanlage Hubing West"

(vormals Nr. 26)

Gemeinde Offenberg
Rathausplatz 1, 94560 Offenberg
Landkreis Deggendorf



Vorentwurf: 13.09.2023
Entwurf: 03.12.2025
Endfassung:

Planverfasser

NEIDL + NEIDL
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

Partnerschaft mbB
Dolesstr. 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg
Telefon: +49(0)9661/1047-0
Mail: info@neidl.de//Homepage: neidl.de



Hinweis: Die Änderungen zum Vorentwurf sind hervorgehoben.