Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan
'Solarpark Schornhof III'

## Sondergebiet Photovoltaik

**Planungsrechtliche Voraussetzungen:**
Die Gemeinde Berg im Gau erlässt gemäß § 2 Abs. 1, § 9 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 81 Bayer. Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) folgende Satzung. Die o.a. Rechtsgrundlagen gelten in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung:

## B. Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung

SO Photovoltaik

1.1 Sondergebiet Photovoltaik (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Auf den Grundstücken Fl.-Nr. 2586/3, 2587, 2587/2, 2593, 2593/2, 2594, 2594/2, 2595, 2595/2, 2595/3, 2595/4, 2595/5, 2595/6, 2596, 2596/2, 2596/3, 2597, 2597/2, 2597/3, 2599/3 (TF), 2599/5, 2599/6, 2599/8, 2599/9, 2599/10, 2599/11, 2599/12, 2599/13, 2599/14, 2599/15, 2599/21, 2599/22, 2599/24, 2599/26, 2599/29, 2599/30, 2599/31, 2599/32, 2599/33, 2599/34, 2599/35, 2599/36, 2599/37, 2599/38, 2599/41, 2599/42, 2599/44, 2599/45, 2599/46, 2599/59, 2599/60, 2599/61, 2599/63, 2615/6, 2516/8, 2615/9, 2615/10, 2615/11, 2615/13, 2615/14, 2615/15, 2615/16, 2789/5 (TF), 2789/6, 2789/7, 2789/10, 2790 (TF), 2791 (TF), 2792(TF), 3109, 3110, 3111, 3112, 3112/2, 3112/3, 3112/4, 3112/5, 3112/6, 3113, 3114, 3115, 3116, 3122 (TF) Gmkg. Berg im Gau.

Zulässig ist die Errichtung von freistehenden (gebäudeunabhängigen) Photovoltaikmodulen sowie der Zweckbestimmung des Sondergebietes unmittelbar dienende Nebenanlagen wie technische Einrichtungen zur Erzeugung, Umwandlung, Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie.

1.2 Entsprechend § 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1.3 Zeitliche Befristung/Rückbau
Die Art der Nutzung für Photovoltaik wird gem. § 9 Abs. 2 BauGB zeitlich befristet: bis 31.12.2059 ist die Anlage wieder zurückzubauen.
Bis Ablauf dieser Frist sind die Flächen in ihren Urzustand zurückzuversetzen. Anlagen und Gebäude sind abzubauen. Als Folgenutzung gilt wieder - entsprechend dem Ausgangszustand vor dieser Sondernutzung - die planungsrechtliche Situation als landwirtschaftliche Nutzfläche.
Entsprechendes gilt, falls die Nutzung der Photovoltaikanlage zu einem früheren Zeitpunkt entfallen sollte. Im Zuge des Rückbaus, muss zum Schutz der bekannten Bodendenkmäler, die Tiefenlockerung des Bodens ausgeschlossen werden.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundfläche

Grundflächenzahl (GRZ) = 0,70

Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl ist die Gesamtfläche der aufgeständerten Solarmodule in senkrechter Projektion sowie die Grundfläche der erforderlichen Nebenanlagen zu berücksichtigen.
Dabei ist die Vollversiegelung von Flächen im Sondergebiet auf die erforderlichen Gebäudefundamente zu beschränken. Es sind Gebäude für Trafo- und Wechselrichter und ähnliche Technik oder Speicher sowie 2 Gebäude für Pflegeutensilien mit einer Grundfläche von maximal 750 m² zulässig.
Die Modultische sind mit Ramm- oder Schraubfundamenten aus Metall zu verankern. Sollten Gründungsprobleme vorliegen, können bedarfsorientierte Fundamente (Punkt- oder Streifenfundamente) eingesetzt werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen
Die maximal zulässige Höhe der Module einschließlich Tragekonstruktion, gemessen zwischen der Geländeoberkante und der Oberkante Module, beträgt 3 m. Die Unterkante muss mindestens 0,80 m über dem Boden liegen.
Die maximal zulässige Höhe der Gebäude, gemessen zwischen Geländeoberkante und Oberkante Gebäude, beträgt 3 m.

2.3 Wasserempfindliche Anlagenteile müssen im Bereich von Hochpunk-ten oder im Bezug zum Geländeniveau, um mindestens 30 cm über Planungsgelände erhöht werden. Die Anlagen sind möglichst so anzuordnen, dass Konflikte mit dem im Donaumoos-Entwicklungskonzept (Stand 05.07.2000) vorgesehenen Hochwasserrückhalteraum "AG1" vermieden werden. (siehe auch C. Hinweise 8.)

### 3. Baugrenze

Die überbaubare Fläche für Photovoltaikmodule und Gebäude werden durch Baugrenzen im Sinne von § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt

### 4. Gestaltung baulicher Anlagen

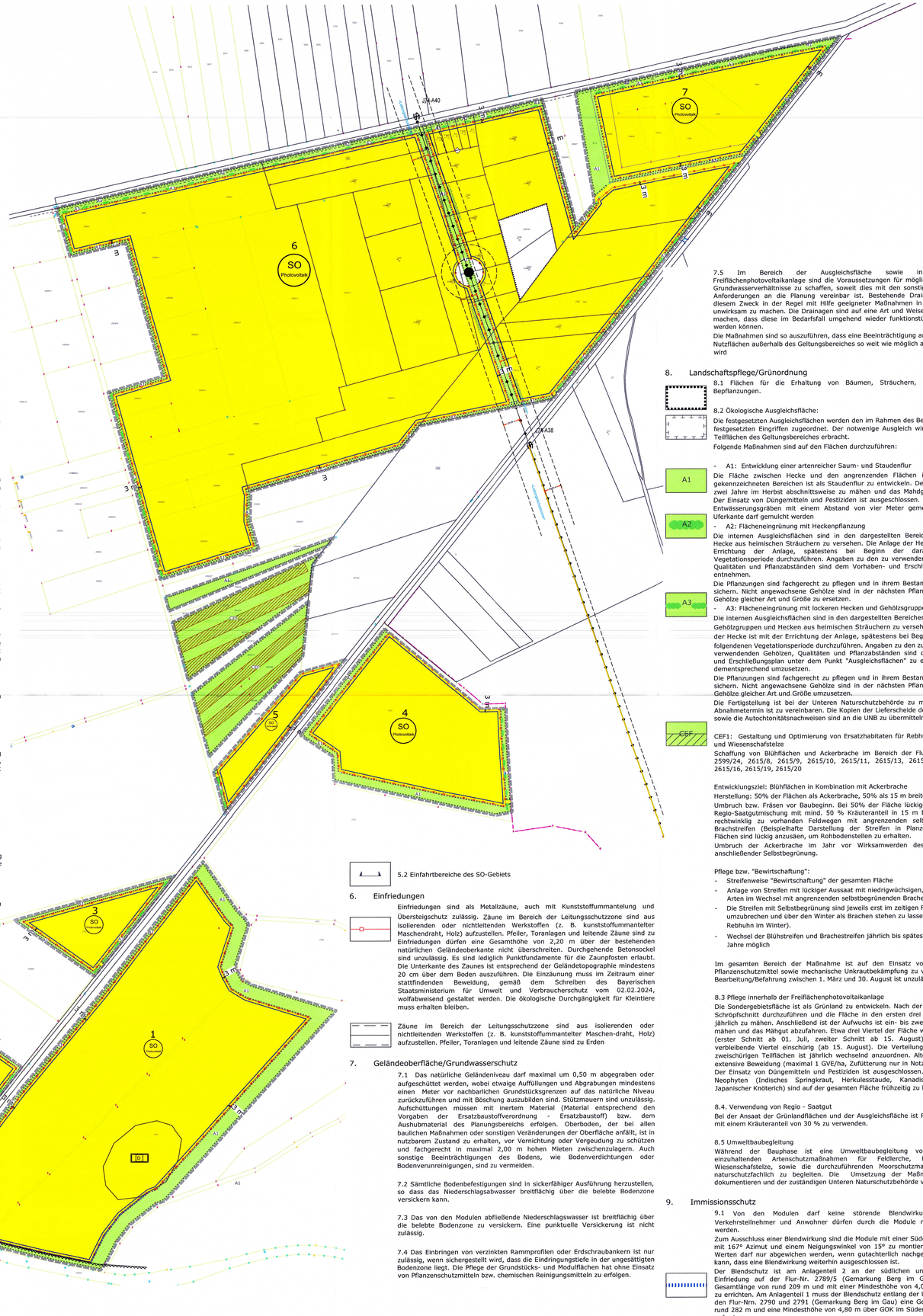
4.1 Dachausbildung
Für alle Gebäude werden Flach- oder Satteldächer mit maximal 30° Neigung festgesetzt. Dacheindeckungen in Metall sind nicht zulässig. Als Farbe ist naturrot, rotbraun, grün, grau oder braun in gedeckten Nuancen zu wählen. Alternativ ist eine extensive Dachbegrünung zulässig.

4.2 Fassaden
Durchbrüche, Lüftungsöffnungen und dergleichen müssen siedlungsabgewandt angeordnet werden. Als Material sind naturbelassene Holzverschalungen oder verputzte Fassaden (Fassadenfarbe grün, grau oder braun in gedeckten Nuancen) zulässig. Blechfassaden sind unzulässig.

4.3 Hinweisschilder
Hinweisschilder sind bis zu einer maximalen Fläche von je 1 m² an der Einfriedung in den jeweiligen Zufahrtsbereichen zulässig. Fahnenmasten und elektrische Wechselwerbeanlagen sind nicht zulässig.

### 5. Örtliche Verkehrsflächen

5.1 Die Grundstückszufahrten sind in den im zeichnerischen Teil dargestellten Flächen bis zu einer Breite von 5 m zulässig.




0 50 100 150 200 250

5.2 Einfahrtbereiche des SO-Gebiets

### 6. Einfriedungen

Einfriedungen sind als Metallzäune, auch mit Kunststoffummantelung und Übersteigschutz zulässig. Zäune im Bereich der Leitungsschutzzone sind aus isolierenden oder nichtleitenden Werkstoffen (z. B. kunststoffummantelter Maschendraht, Holz) aufzustellen. Pfeiler, Toranlagen und leitende Zäune sind zu Einfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von 2,20 m über der bestehenden natürlichen Geländeoberkante nicht überschreiten. Durchgehende Betonsockel sind unzulässig. Es sind lediglich Punktfundamente für die Zaunpfosten erlaubt. Die Unterkante des Zaunes ist entsprechend der Geländetopographie mindestens 20 cm über dem Boden auszuführen. Die Einzäunung muss im Zeitraum einer stattfindenden Beweidung, gemäß dem Schreiben des Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz vom 02.02.2024, wolfabweisend gestaltet werden. Die ökologische Durchgängigkeit für Kleintiere muss erhalten bleiben.

Zäune im Bereich der Leitungsschutzzone sind aus isolierenden oder nichtleitenden Werkstoffen (z. B. kunststoffummantelter Maschen-draht, Holz) aufzustellen. Pfeiler, Toranlagen und leitende Zäune sind zu Erden

### 7. Geländeoberfläche/Grundwasserschutz

7.1 Das natürliche Geländeniveau darf maximal um 0,50 m abgegraben oder aufgeschüttet werden, wobei etwaige Auffüllungen und Abgrabungen mindestens einen Meter vor nachbarlichen Grundstücksgrenzen auf das natürliche Niveau zurückzuführen und mit Böschung auszubilden sind. Stützmauern sind unzulässig. Aufschüttungen müssen mit inertem Material (Material entsprechend den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung - Ersatzbaustoff) bzw. dem Aushubmaterial des Planungsbereichs erfolgen. Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und fachgerecht in maximal 2,00 m hohen Mieten zwischenzulagern. Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.

7.2 Sämtliche Bodenbefestigungen sind in sickerfähiger Ausführung herzustellen, so dass das Niederschlagsabwasser breitflächig über die belebte Bodenzone versickern kann.

7.3 Das von den Modulen abfließende Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Eine punktuelle Versickerung ist nicht zulässig.

7.4 Das Einbringen von verzinkten Rammprofilen oder Erdschraubankern ist nur zulässig, wenn sichergestellt wird, dass die Eindringungstiefe in der ungesättigten Bodenzone liegt. Die Pflege der Grundstücks- und Modulflächen hat ohne Einsatz von Pflanzenschutzmitteln bzw. chemischen Reinigungsmitteln zu erfolgen.

7.5 Im Bereich der Ausgleichsfläche sowie innerhalb der Freiflächenphotovoltaikanlage sind die Voraussetzungen für möglichst naturnahe Grundwasserverhältnisse zu schaffen, soweit dies mit den sonstigen rechtlichen Anforderungen an die Planung vereinbar ist. Bestehende Drainagen sind zu diesem Zweck in der Regel mit Hilfe geeigneter Maßnahmen in ihrer Funktion unwirksam zu machen. Die Drainagen sind auf eine Art und Weise unwirksam zu machen, dass diese im Bedarfsfall umgehend wieder funktionstüchtig gemacht werden können.
Die Maßnahmen sind so auszuführen, dass eine Beeinträchtigung angrenzender Nutzflächen außerhalb des Geltungsbereiches so weit wie möglich ausgeschlossen wird

### 8. Landschaftspflege/Grünordnung

8.1 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen.

8.2 Ökologische Ausgleichsfläche:
Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden den im Rahmen des Bebauungsplanes festgesetzten Eingriffen zugeordnet. Der notwenige Ausgleich wird auf internen Teilflächen des Geltungsbereiches erbracht.
Folgende Maßnahmen sind auf den Flächen durchzuführen:

- A1: Entwicklung einer artenreicher Saum- und Staudenflur

A1 Die Fläche zwischen Hecke und den angrenzenden Flächen in den als A1 gekennzeichneten Bereichen ist als Staudenflur zu entwickeln. Der Saum ist alle zwei Jahre im Herbst abschnittsweise zu mähen und das Mahdgut abzufahren. *Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen. Im Bereich der* Entwässerungsgräben mit einem Abstand von vier Meter gemessen von der Uferkante darf gemulcht werden

- A2: Flächeneingrünung mit Heckenpflanzung

A2 Die internen Ausgleichsflächen sind in den dargestellten Bereichen mit einer Hecke aus heimischen Sträuchern zu versehen. Die Anlage der Hecke ist mit der Errichtung der Anlage, spätestens bei Beginn der darauf folgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Angaben zu den zu verwendenden Gehölzen, Qualitäten und Pflanzabständen sind dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen.
Die Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und in ihrem Bestand dauerhaft zu sichern. Nicht angewachsene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode durch Gehölze gleicher Art und Größe zu ersetzen.

- A3: Flächeneingrünung mit lockeren Hecken und Gehölzsgruppen

A3 Die internen Ausgleichsflächen sind in den dargestellten Bereichen mit einzelnen Gehölzgruppen und Hecken aus heimischen Sträuchern zu versehen. Die Anlage der Hecke ist mit der Errichtung der Anlage, spätestens bei Beginn der darauf folgendenen Vegetationsperiode durchzuführen. Angaben zu den zu verwendenden Gehölzen, Qualitäten und Pflanzabständen sind dem Vorhaben- und Erschließungsplan unter dem Punkt "Ausgleichsflächen" zu entnehmen und dementsprechend umzusetzen.
Die Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und in ihrem Bestand dauerhaft zu sichern. Nicht angewachsene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode durch Gehölze gleicher Art und Größe umzusetzen.
Die Fertigstellung ist bei der Unteren Naturschutzbehörde zu melden und ein Abnahmetermin ist zu vereinbaren. Die Kopien der Lieferscheide der Bepflanzung, sowie die Autochtonitätsnachweisen sind an die UNB zu übermitteln..

CEF CEF1: Gestaltung und Optimierung von Ersatzhabitaten für Rebhuhn, Feldlerche und Wiesenschafstelze
Schaffung von Blühflächen und Ackerbrache im Bereich der Flurstücke Fl.-Nr. 2599/24, 2615/8, 2615/9, 2615/10, 2615/11, 2615/13, 2615/14, 2615/15, 2615/16, 2615/19, 2615/20

Entwicklungsziel: Blühflächen in Kombination mit Ackerbrache
Herstellung: 50% der Flächen als Ackerbrache, 50% als 15 m breite Blühstreifen.
Umbruch bzw. Fräsen vor Baubeginn. Bei 50% der Fläche lückige Einsaat einer Regio-Saatgutmischung mit mind. 50 % Kräuteranteil in 15 m breiten Streifen rechtwinklig zu vorhanden Feldwegen mit angrenzenden selbstbegrünenden Brachstreifen (Beispielhafte Darstellung der Streifen in Planzeichnung). Die Flächen sind lückig anzusäen, um Rohbodenstellen zu erhalten.
Umbruch der Ackerbrache im Jahr vor Wirksamwerden des Eingriffs mit anschließender Selbstbegrünung.

Pflege bzw. "Bewirtschaftung":
- Streifenweise "Bewirtschaftung" der gesamten Fläche
- Anlage von Streifen mit lückiger Aussaat mit niedrigwüchsigen, autochthonen Arten im Wechsel mit angrenzenden selbstbegrünenden Brachestreifen
- Die Streifen mit Selbstbegrünung sind jeweils erst im zeitigen Frühjahr umzubrechen und über den Winter als Brachen stehen zu lassen (Deckung für Rebhuhn im Winter).
- Wechsel der Blühstreifen und Brachestreifen jährlich bis spätestens alle drei Jahre möglich

Im gesamten Bereich der Maßnahme ist auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel sowie mechanische Unkrautbekämpfung zu verzichten. Eine Bearbeitung/Befahrung zwischen 1. März und 30. August ist unzulässig.

8.3 Pflege innerhalb der Freiflächenphotovoltaikanlage
Die Sondergebietsfläche ist als Grünland zu entwickeln. Nach der Aussaat ist ein Schröpfschnitt durchzuführen und die Fläche in den ersten drei Jahren dreimal jährlich zu mähen. Anschließend ist der Aufwuchs ist ein- bis zweimal jährlich zu mähen und das Mähgut abzufahren. Etwa drei Viertel der Fläche wird zweischürig (erster Schnitt ab 01. Juli, zweiter Schnitt ab 15. August) gemäht, das verbleibende Viertel einschürig (ab 15. August). Die Verteilung der ein- bzw. zweischürigen Teilflächen ist jährlich wechselnd anzuordnen. Alternativ ist eine extensive Beweidung (maximal 1 GVE/ha, Zufütterung nur in Notzeiten) zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen. Aufkommende Neophyten (Indisches Springkraut, Herkulesstaude, Kanadische Goldrute, Japanischer Knöterich) sind auf der gesamten Fläche frühzeitig zu beseitigen

8.4. Verwendung von Regio - Saatgut
Bei der Ansaat der Grünlandflächen und der Ausgleichsfläche ist Regio - Saatgut mit einem Kräuteranteil von 30 % zu verwenden.

8.5 Umweltbaubegleitung
Während der Bauphase ist eine Umweltbaubegleitung vorzusehen. Die einzuhaltenden Artenschutzmaßnahmen für Feldlerche, Rebhuhn und Wiesenschafstelze, sowie die durchzuführenden Moorschutzmaßnahmen sind naturschutzfachlich zu begleiten. Die Umsetzung der Maßnahmen ist zu dokumentieren und der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

### 9. Immissionsschutz

9.1 Von den Modulen darf keine störende Blendwirkung ausgehen. Verkehrsteilnehmer und Anwohner dürfen durch die Module nicht geblendet werden.
Zum Ausschluss einer Blendwirkung sind die Module mit einer Südost-Ausrichtung mit 167° Azimut und einem Neigungswinkel von 15° zu montieren. Von diesen Werten darf nur abgewichen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen werden kann, dass eine Blendwirkung weiterhin ausgeschlossen ist.
Der Blendschutz ist am Anlagenteil 2 an der südlichen und südöstlichen Einfriedung auf der Flur-Nr. 2789/5 (Gemarkung Berg im Gau) auf einer Gesamtlänge von rund 209 m und mit einer Mindesthöhe von 4,00 m über GOK zu errichten. Am Anlagenteil 1 muss der Blendschutz entlang der Umzäunung auf den Flur-Nrn. 2790 und 2791 (Gemarkung Berg im Gau) eine Gesamtlänge von rund 282 m und eine Mindesthöhe von 4,80 m über GOK im Süden und Südosten aufweisen.

Im gekennzeichneten Bereich ist ein Sichtschutz gemäß Vorgaben des Blendgutachtens zu erreichen. Der Zaun darf dafür im notwendigem Maße, maximal 5,00 m von Planungsgelände am Ort der Blendschutzmaßnahme erhöht werden.

9.2 Die von der Anlage ausgehenden Geräusche, wie tieffrequente vom Transformator abstrahlende Geräusche, oder der Lärm, den Wartungsarbeiten verursachen, müssen bei nächstgelegenen Wohngebäuden die in der TA Lärm genannten Anforderungen erfüllen. Lärmintensive Wartungsarbeiten, wie z.B. Mäharbeiten, sind nur werktags tagsüber, in der Zeit von 7:00 - 20:00 Uhr zulässig.

9.3. Eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.

### 10. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

10.1 Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes

10.2 Vorhaben- und Erschließungsplan
Entsprechend § 12 Abs. 3 BauGB wird der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

## C. Hinweise

1. Sollten im Zuge der Errichtung oder des Betriebes der Photovoltaikanlage Schäden an Flurwegen entstehen sind diese Schäden durch den Betreiber der Anlage zu beseitigen.
2. Sollten bei den Bauarbeiten Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder eine Altlast bekannt werden, sind unverzüglich das Wasserwirtschaftsamt und das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen zu informieren.
3. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich der Fl.-Nrn. 2789/5, 2789/6, 2789/7, 2789/8, 2789/9, 2789/10, 2790 und 2791 des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. In allen übrigen Bereichen gilt die Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG.
4. Soweit durch den Bau der Solaranlage bestehende Zufahrtsrechte zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen beeinträchtigt werden, ist dafür vom Vorhabenträger angemessener Ersatz zu schaffen, um die ordnungsgemäße Bewirtschaftung (auch während der Bauphase) mit den heute üblichen landwirtschaftlichen Maschinen zu ermöglichen.
5. Bei der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen kann es zu Staubablagerungen auf den Modulen kommen. Diese sind vom Betreiber der Anlage entschädigungslos hinzunehmen. Im Extremfall können Steinschläge durch rotierende Maschinen nicht ausgeschlossen werden. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landbewirtschaftung auf den umliegenden Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.
6. Innerhalb der Leitungsschutzzone sind alle Bau- und sonstigen Maßnahmen der Bayern werk Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen. Dies gilt insbesondere auch für Verkehrsflächen, Stra-Benbeleuchtungen, Werbetafeln, Fahnenmaste, PV-Module usw.
7. Schäden, die durch das sachgemäße Betreiben der Anlage von Bayernwerke sind zu dulden und entschädigungslos hinzunehmen.
8. Unter Ziff. 2.3 der textlichen Festsetzungen wird auf das Donaumoos-Entwicklungskonzept (Stand 05.07.2000) Bezug genommen. Das Donaumoos-Entwicklungskonzept in der Fassung vom 05.07.2000 wird bei der Gemeinde Berg im Gau im Bauamt im Dienstgebäude Herzoganger 1; 86529 Schrobenhausen, wo auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereit gehalten.

Freileitung (Leitungsname J74) mit Schutzzone (25 m beidseitig der Leitungsachse)

Maststandort mit Freihaltebereich (20 m um Mast)

15 m Anbauverbotszone Kreißstraße ND 21

D D-1-7333-0031 "Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung"

## D. Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 29.08.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.01.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.06.2024 hat in der Zeit vom 22.07.2024 bis 23.08.2024 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.06.2024 hat in der Zeit vom 22.07.2024 bis 23.08.2024 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der vom Gemeinderat am 19.11.2024 gebilligten Fassung vom 19.11.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.12.2024 bis 03.02.2025 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der vom Gemeinderat am 19.11.2024 gebilligten Fassung vom 19.11.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.12.2024 bis 03.02.2025 öffentlich ausgelegt.
6. Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der vom Gemeinderat am 22.07.2025 gebilligten Fassung vom 22.07.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 07.08.2025 bis 10.09.2025 erneut, verkürzt beteiligt.
7. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der vom Gemeinderatam 22.07.2025 gebilligten Fassung vom 22.07.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 07.08.2025 bis 10.09.2025 erneut, verkürzt öffentlich ausgelegt.
8. Die Gemeinde Berg im Gau hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 01.10.2025 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 01.10.2025 als Satzung beschlossen.

Berg im Gau, den 12 Jan. 2026
1. Bürgermeister Helmut Roßkopf

9. Ausgefertigt
Berg im Gau, den 12 Jan. 2026
1. Bürgermeister Helmut Roßkopf

10. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 15.01.2026 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 wird hingewiesen.
Berg im Gau, den 15 Jan. 2026
1. Bürgermeister Helmut Roßkopf

Für die Planung:
Sulzbach-Rosenberg, den 08.10.2025
NEIDL+NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB

E. Begründung siehe Textteil
F. Umweltbericht siehe Textteil

# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

Planblatt 1/2

**"Solarpark Schornhof III"**

**Gemeinde Berg im Gau**

Herzoganger 1, 86529 Schrobenhausen
Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

Vorentwurf: 25.06.2024
Entwurf: 19.11.2024
erneuter Entwurf: 22.07.2025
Endfassung: 01.10.2025

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