

# Bekanntmachung

## über die öffentliche Auslegung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans für ein Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage Rohrberg“ durch Deckblatt Nr. 1 (§ 3 Abs. 2 BauGB)

I. Der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn i.NB hat am 14. Juni 2022 beschlossen, nach §§ 12, 30 Abs. 2 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für die Erweiterung der Freiflächen-Photovoltaikanlage durch **Deckblatt Nr. 1** aufzustellen für das Gebiet

### „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Rohrberg“,

das wie folgt umgrenzt ist:

Im Norden: Durch den Öffentlichen Feld- und Waldweg Fl.Nr. 94  
Im Süden und Osten: Durch den Öffentlichen Feld- und Waldweg Fl.Nr. 110  
Im Westen: Durch den öffentlichen Feld- und Waldweg (Grünweg) Fl.Nr. 143

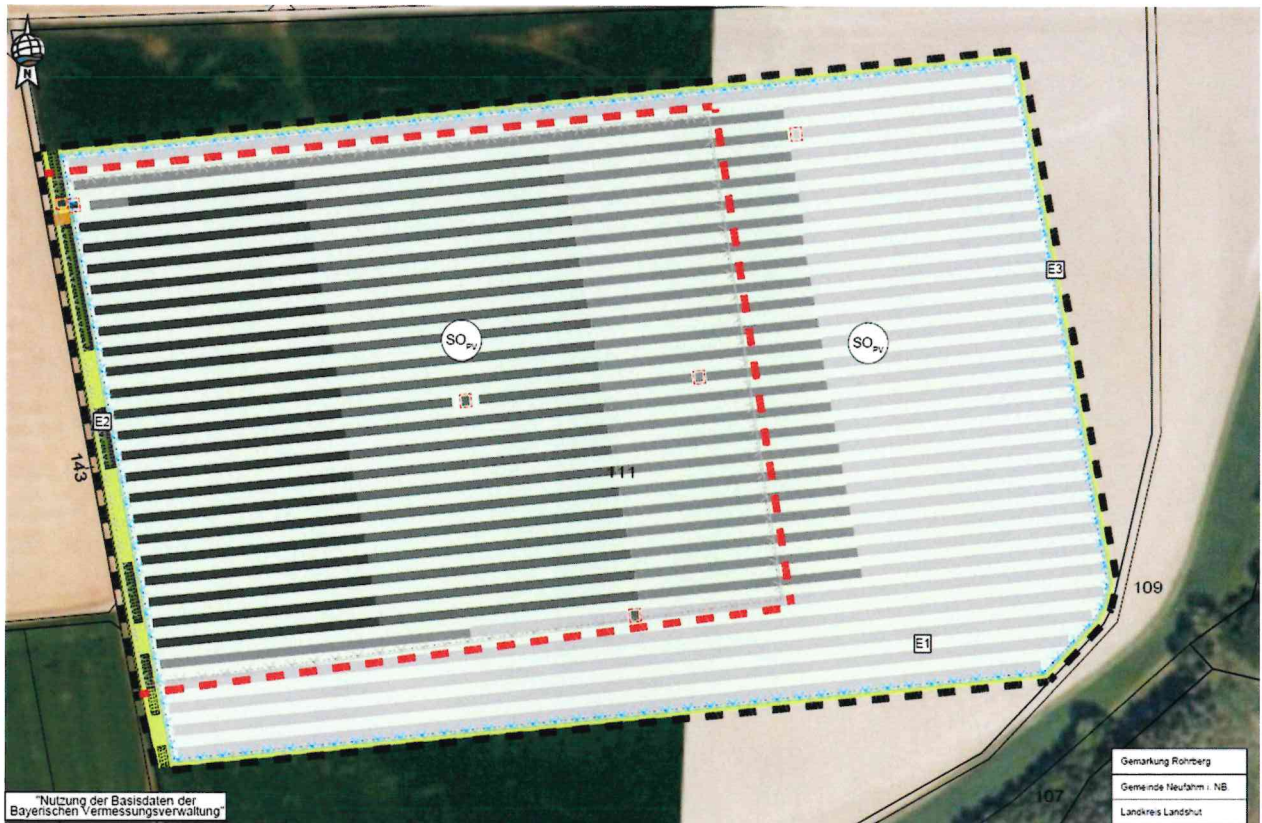
alle Flurstücke Gemarkung Rohrberg, und folgende Grundstücke umfasst:

### Fl.Nr. 111 Teilfläche, Gemarkung Rohrberg

Übersichtsplan (Maßstab 1 : 25.000):



Der Geltungsbereich mit einer Größe von insgesamt ca. 12,1 ha befindet sich auf einer Teilfläche der Flurnummer 111 in der Gemarkung Rohrberg, Gemeinde Neufahrn i.NB. Durch das Vorhaben wird die bereits bestehende „Photovoltaik-Freiflächenanlage Rohrberg“ (ca. 6,7 ha) auf der Fl.-Nr. 111 um etwa 5,4 ha erweitert:



= geplanter räumlicher Geltungsbereich Deckblatt Nr. 1



= Grenze des bestehenden räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Photovoltaik-Freiflächenanlage Rohrberg" in der Fassung vom 18.09.2018

Im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) werden der Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 10 und der Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 20 geändert.

#### Naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche:

Gemäß dem Rundschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr“ (2021) können durch Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes vollständig vermieden werden, wenn der Biotop- und Nutzungstyp „mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (G212) auf den Flächen der PV-Anlagen gemäß bestimmter Vorgaben umgesetzt werden kann.

In der vorliegenden Planung finden diese Vorgaben entsprechend Anwendung. Aus diesem Grund ist in diesem Fall gemäß den näheren Ausführungen im Umweltbericht der Bau einer PV-Anlage ohne die Ermittlung von Eingriff/Ausgleich und zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen möglich. Deshalb kann die bestehende Ausgleichsfläche auf der Fl.-Nr. 120, Gemarkung Rohrberg, Gemeinde Neufahrn i. NB aus dem Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Rohrberg“ (Fassung vom 18.09.2018) entfallen und ist der landwirtschaftlichen Nutzung wieder zuzuführen.

Ein Planentwurf ist vom Büro GEOPLAN GmbH, Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen ausgearbeitet worden.

Im Parallelverfahren werden der Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 20 und der Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 10 geändert.

- II. Der Planentwurf einschließlich Begründung wurde am 13.06.2023 vom Gemeinderat Neufahrn i.NB gebilligt.
- III. Der Entwurf mit Begründung liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

### **vom 30. Oktober bis 01. Dezember 2023**

im **Rathaus Neufahrn i.NB, I. Stock, Zi.-Nr. 13, Hauptstraße 40, 84088 Neufahrn i.NB**, öffentlich aus. Der Planentwurf kann eingesehen werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Plan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungs- und Grünordnungsplans nicht von Bedeutung ist.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

**Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen wurden zur Erarbeitung herangezogen:**

- Flächennutzungsplan der Gemeinde Neufahrn i.NB
- Landschaftsplan der Gemeinde Neufahrn i.NB
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)
- Regionalplan der Region Landshut, RISBY 2023
- BayernAtlas 2023
- Biotopkartierung Bayern 12/2021
- Bayerischer Denkmalatlas, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Aktennr. D-2-7238-0164

**Die folgenden umweltbezogenen Informationen sind hierzu verfügbar und können eingesehen werden:**

- Grünordnerische Aussagen zur Aufstellung des Bebauungsplans
- Umweltbericht, Informationen zu Bestand und wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen/Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie Fläche (Büro GEOPLAN GmbH, Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen vom 13.06.2023)

**Folgende wesentliche umweltrelevante Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist eingesehen werden:**

<b>Schutzgut</b>	<b>Art der umweltbezogenen Information</b>	<b>Quelle</b>
<b>Boden</b>	<u>Flächensparen:</u> Umwandlung Ackerfläche von bester Bonität	Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Bereich Landwirtschaft vom 10.05.2023 Stellungnahme Bayer. Bauernverband vom 23.05.2023

<b>Mensch</b>	<u>Immissionsschutzrechtliche Belange:</u> Hinsichtlich möglicher Blendung keine kritischen Immissionsorte (Wohnbebauung)  <u>Brandschutz:</u> Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr	Stellungnahme Landratsamt Landshut, Untere Immissionsschutzbehörde vom 26.04.2023  Landratsamt Landshut, Brandschutzdienststelle vom 23.05.2023
<b>Tiere und Pflanzen/Arten und Lebensräume</b>	<u>Brandschutz:</u> Vermeidung von Vegetationsbränden durch entsprechenden Bewuchs  <u>Naturschutz:</u> Ansaat autochthoner Pflanzen, Durchführung faunistische Untersuchung (Feldlerchen- und Schafstelzenrevier), Ausgleichsfläche nicht auflösen und jährliches Monitoring, Erstellung Mähkonzept	Landratsamt Landshut, Brandschutzdienststelle vom 23.05.2023  Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 05.06.2023
<b>Landschaft</b>	Bereicherung Landschaftsbild durch arten- und strukturreiches Grünland	Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 05.06.2023

Die Planunterlagen können ergänzend dazu auch auf der Homepage der Gemeinde Neufahrn i.NB unter [www.gemeinde-neufahrn.de](http://www.gemeinde-neufahrn.de) unter der Rubrik Wirtschaft&Bauen - Baugebiete – Bauleitplanverfahren und zusätzlich im zentralen Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter <http://www.bauleitplanung.bayern.de> eingesehen werden.

**Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i. V. mit § 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 bzw. auf der Internetseite der Gemeinde veröffentlicht ist.

Ortsüblich bekannt gemacht durch **Anschlag** an den Amtstafeln, Presse, Homepage der Gemeinde

am 18.10.2023  
abgenommen am 04.12.2023

Neufahrn i.NB,  
Gemeinde Neufahrn i. NB

\_\_\_\_\_  
Grundler

(Siegel)

Neufahrn i.NB, 17.10.2023

Gemeinde Neufahrn i. NB



Forstner  
Erster Bürgermeister