

# Bekanntmachung

## über die Auslegung der Planentwürfe zur Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans

### Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

- I. Der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn i. NB hat am 14. Juni 2022 beschlossen, den **Flächennutzungsplan** durch **Deckblatt Nr. 20** und den **Landschaftsplan** durch **Deckblatt Nr. 10** zu ändern

Die Planung umfasst folgende Teile des Gemeindegebiets:

#### **Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage Rohrberg“,**

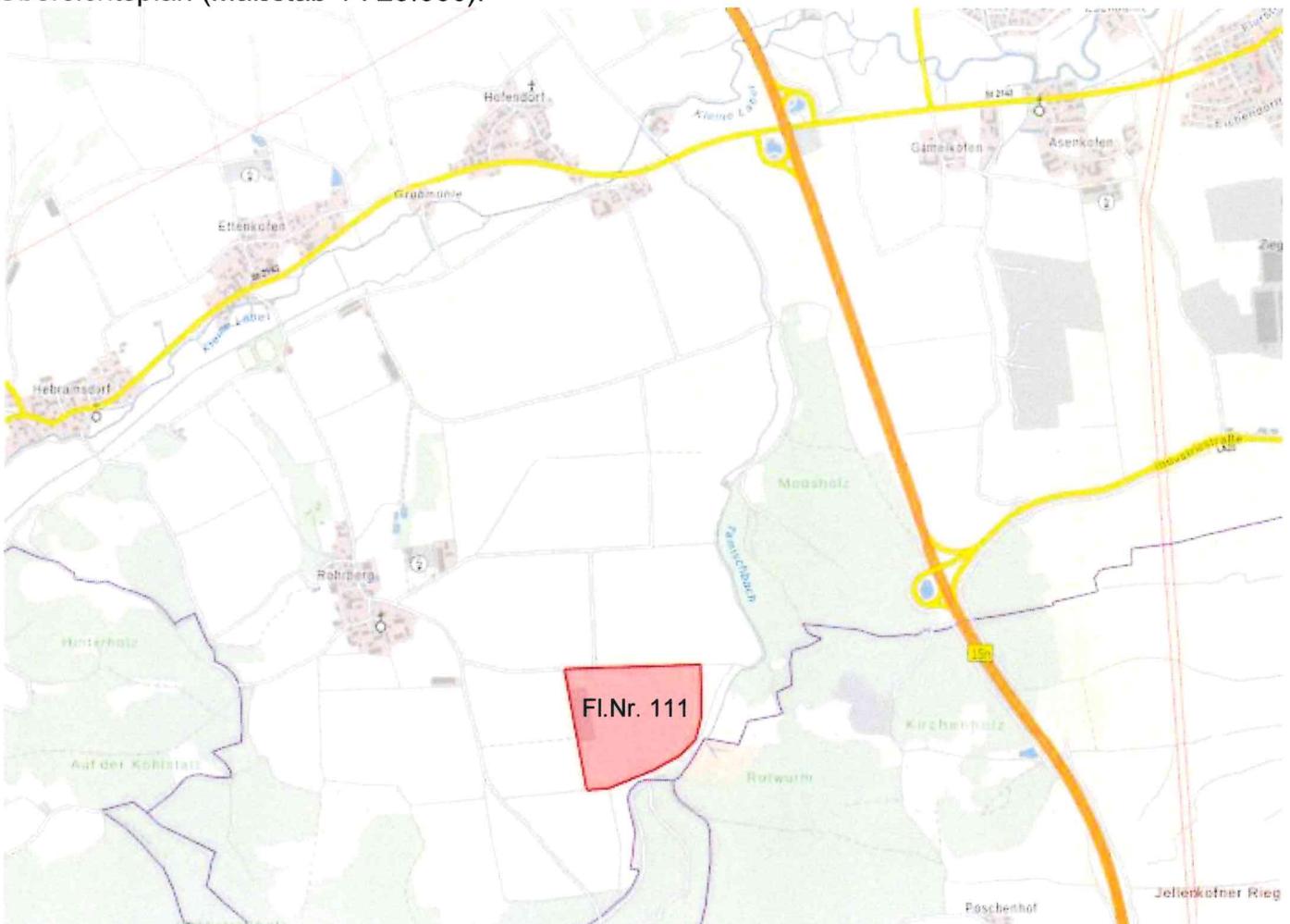
das wie folgt umgrenzt ist:

- 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**

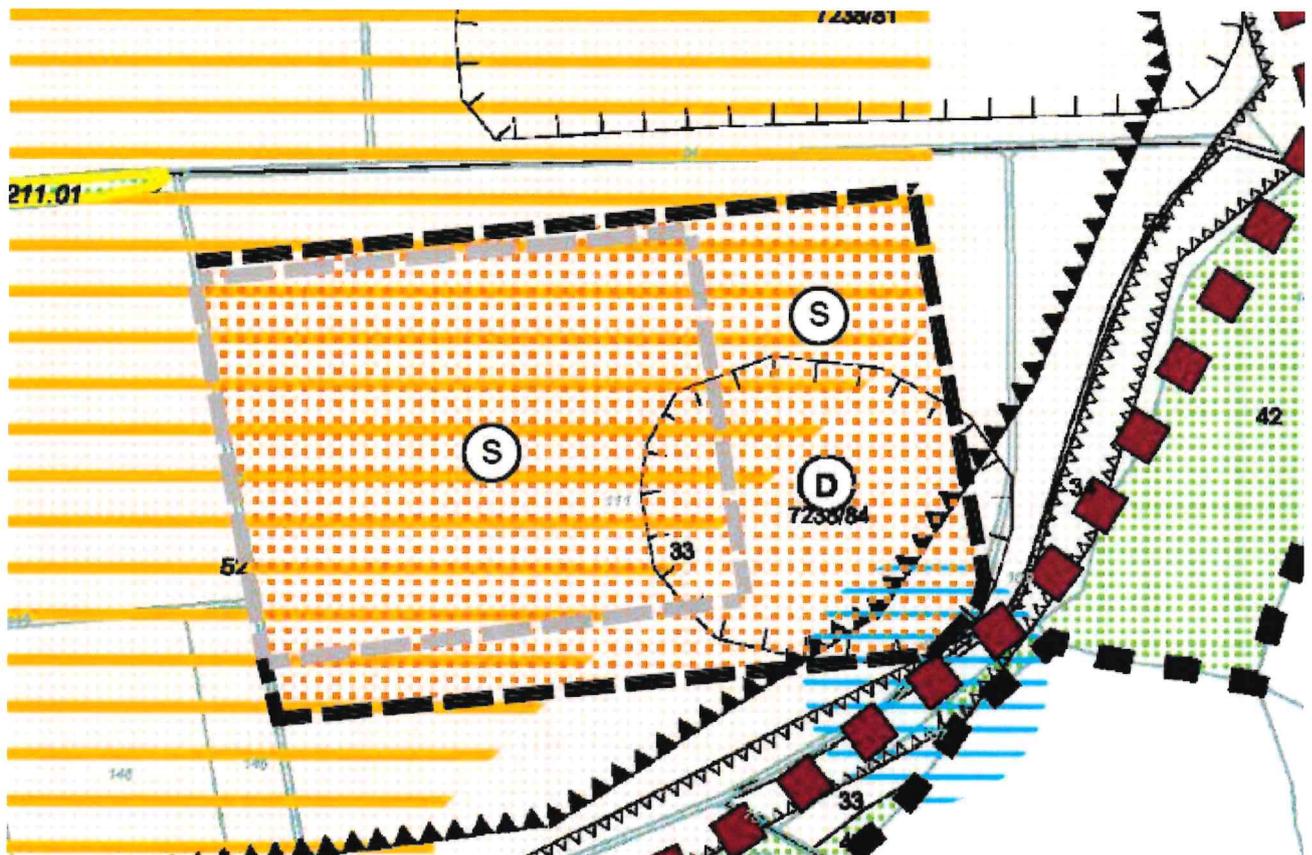
Übersichtsplan (Maßstab 1 : 25.000):



Änderung Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 20:



Änderung Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 10:



Die Planentwürfe sind vom Büro GEOPLAN GmbH, Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen ausgearbeitet worden.

II. Die Planentwürfe einschließlich Begründung wurden am 13.06.2023 vom Gemeinderat Neufahrn i.NB gebilligt.

III. Die Entwürfe mit Erläuterungsbericht liegen 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 die Pläne unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderungen des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes 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 12/2021
- BayernAtlas 12/2021
- Biotopkartierung Bayern 12/2021
- Bayerischer Denkmatalas, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Aktennr. D-2-7238-0164

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

- Umweltbericht, Informationen zu Bestand und wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild, 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)	Stellungnahme Landratsamt Landshut, Untere Immissionsschutz- behörde vom 26.04.2023
<b>Tiere und Pflanzen/Arten und Lebensräume</b>	<u>Naturschutz:</u> Beachtung Ausbau des Biotopverbunds	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.

#### **Hinweis bezüglich des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:**

Bei Stellungnahmen zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB ergänzend darauf hingewiesen, dass 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.

#### **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 <b>Anschlag</b> an den Amtstafeln, Presse, Homepage der Gemeinde
am 18.10.2023 abgenommen am 04.12.2023
Neufahrn i. NB, Gemeinde Neufahrn i. NB
I. A. _____ Grundler



Neufahrn i. NB, 17.10.2023

Gemeinde Neufahrn i. NB

Forstner  
Erster Bürgermeister