

# 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 23.03.2021 beschlossen, den **Flächennutzungsplan** durch **Deckblatt Nr. 19** und den **Landschaftsplan** durch **Deckblatt Nr. 9** zu ändern

Die Planung umfasst folgende Teile des Gemeindegebiets:

#### Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage Hofendorf“,

in der Gemarkung Hebramsdorf, das wie folgt umgrenzt ist:

Im Norden: Durch Fl.Nr. 1126 (Grünweg „Unterer Mantelweg“),  
Im Süden: Durch Fl.Nr. 1138, 1139, 1140, 1141 und 1142  
Im Osten: Durch die B15neu (Fl.Nr. 1116/1) und die Fl.Nr. 1143  
Im Westen: Durch Fl.Nr. 1128 (öffentl. Feld- und Waldweg „Unterer Mantelweg“) und Fl.Nr. 1129,

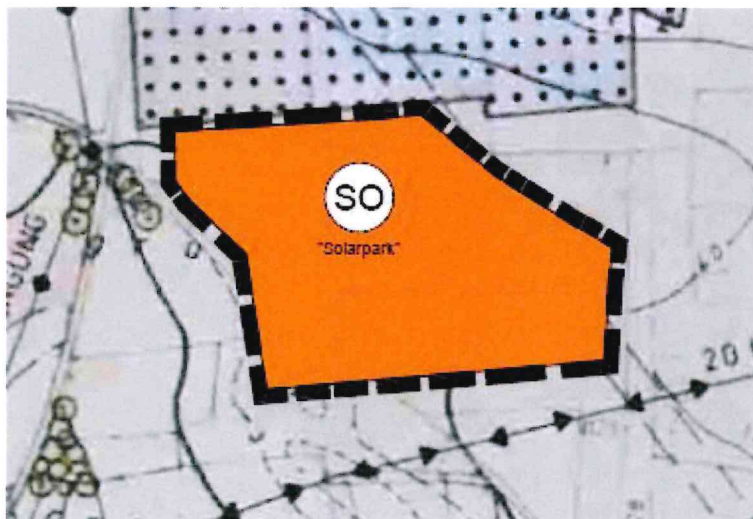
alle Flurstücke Gemarkung Hebramsdorf, und folgende Grundstücke umfasst:

**Fl.Nr. 1127, Gemarkung Hebramsdorf, mit 2,8666 ha.**

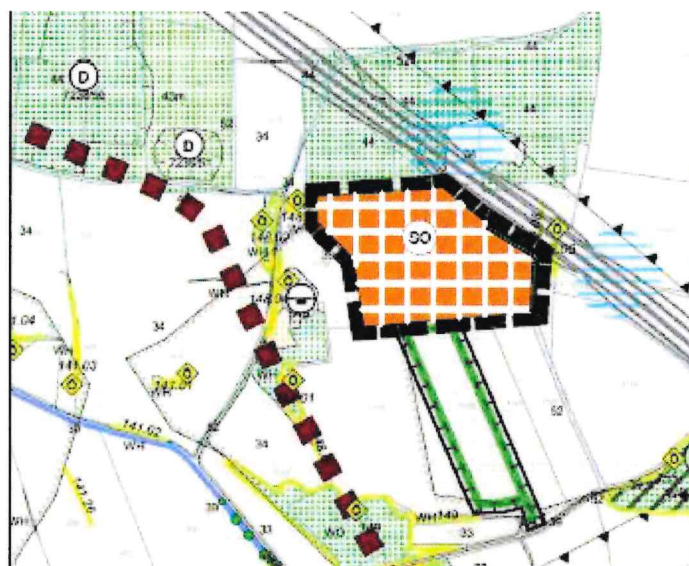
Übersichtsplan (Maßstab 1 : 15.000):



### Änderung Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 19:



### Änderung Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 9:



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

- II. Die Planentwürfe einschließlich Begründung wurden am 02.05.2023 vom Gemeinderat Neufahrn i.NB gebilligt.
- III. Die Entwürfe mit Erläuterungsbericht liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**vom 24. Mai bis 26. Juni 2023**

im **Rathaus Neufahrn i.NB, I. Stock, Zi.-Nr. 13, Hauptstraße 40, 84088 Neufahrn i.NB**, öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden.

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, Stand 12/2021

**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 02.05.2023)
- Blendgutachten Nr. S2204049 rev. 1 der Geoplan GmbH, 94486 Osterhofen vom 06.04.2023

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

- Landratsamt Landshut, Untere Bauaufsichtsbehörde vom 17.02.2022:
  - Hinweis auf die Beachtung der ergänzenden Vorschriften zum Naturschutz des § 1a Abs. 2 BauGB und dazu Schreiben des Landratsamtes Landshut vom 28.11.2019
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 10.03.2022:
  - Bereich Landwirtschaft:
    - Sicherung Rückbauverpflichtung und Wiederherstellung als landwirtschaftlich genutzte Fläche durch Bürgschaft, Dienstbarkeiten o. ä.
    - Entfernung beschädigter Module zum vorbeugenden Bodenschutz
    - Eingriffsminimierende Maßnahmen zur Verringerung des Kompensationsfaktors auf bis zu 0,1
    - Hinweis auf § 15 Bundesnaturschutzgesetz zur Rücksichtnahme auf agrarstrukturelle Belange
    - Wolfssichere Gestaltung der Einzäunung bei Beweidung der Fläche
  - Bereich Forsten:
    - Hinweis auf mittelbare Betroffenheit des Waldes (Abstand der PV-Anlage zum Waldrand 30m statt nur 10m)
    - Haftungsausschlussklärung gegenüber Waldeigentümern benachbarter Waldbestände
    - Bewirtschaftung der angrenzenden Waldgrundstücke darf nicht erschwert werden
    - Verzicht auf Einfriedung der Anlage im Fallbereich der Bäume
- Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 15.03.2022
  - Hinweis auf Broschüren „Landshuter Leitfaden“ und „BN Position“

- Bayerischer Bauernverband vom 11.03.2022
  - Entzug der Fläche für landwirtschaftliche Produktion
  - Gute Bonität (vorherrschende Ackerzahl: 55) der Fläche – Abwägung Interessenskonflikt zwischen Lebensmittel- und Stromerzeugung, keine Verknappung qualitativ hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen
  - Keine Schadensersatzansprüche gegen Bewirtschafter anliegender landw. Flächen bei Schäden (Staub, Steinschlag)

Die erneute Öffentliche Auslegung wird zur Behebung eines Verfahrensfehlers und wegen der Erweiterung des Plangebiets durchgeführt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Plan unberücksichtigt bleiben können. 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.

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 eingesehen werden.

Ortsüblich bekannt gemacht durch <b>Anschlag</b> an den Amtstafeln	
am	12.05.2023
abgenommen am	27.06.2023
Neufahrn i. NB, Gemeinde Neufahrn i. NB	
I. A.	_____
Grundler	



Neufahrn i. NB, 12.05.2023

Gemeinde Neufahrn i. NB

Forstner  
Erster Bürgermeister