



BEKANNTMACHUNG

der Beteiligung der Öffentlichkeit / Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) bezüglich der Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt 23, sowie der Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „SO Sonnenenergie Asbach“

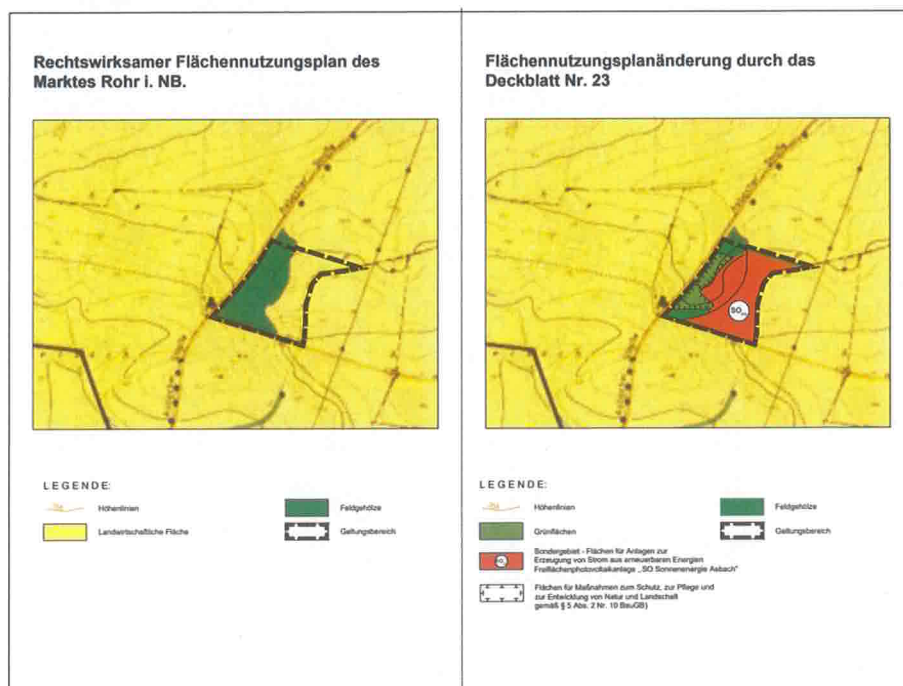
Der Marktgemeinderat des Marktes Rohr i. NB hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 11.06.2024 beschlossen, den Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 23 zu ändern, sowie den Bebauungsplan „SO Sonnenenergie Asbach“ aufzustellen. Die Bauleitplanverfahren erfolgen nach den Vorschriften des BauGB im Regelverfahren, sowie im Parallelverfahren. Hierauf wurde durch Bekanntmachung in der Zeit vom 20.06.2024 bis 05.07.2024 hingewiesen.

Ziel der Planung ist die bisherige Darstellung der Flächen als Flächen für Feldgehölze und Landwirtschaftlichen Flächen in Sondergebietsflächen für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien (SO PV) mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlagen, Flächen für Feldgehölze, Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB abzuändern.

Der räumliche Geltungsbereich der Planung umfasst eine Teilfläche der Fl.Nr. 690 der Gemarkung Helchenbach. Die Gesamtfläche der Planung umfasst ca. 26.649 m².

Der räumliche Geltungsbereich wird umgrenzt:
im Norden und Osten: durch landwirtschaftliche Flächen „Asbacher Feld“,
im Süden: durch den „Asbacherfeldweg“,
im Westen: durch die Gemeindeverbindungsstraße von Rohr i. NB nach Asbach.

Der räumliche Geltungsbereich und die Umgrenzung können aus den untenstehenden Lageplänen entnommen werden:





Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 30.08.2024 bis 01.10.2024 statt.

Es liegen folgende nach Einschätzung der Marktgemeinde wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen vor:

- Die 2 Stellungnahmen der Regierung von Niederbayern jeweils vom 10.09.2024 zu den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung. Eine Vorbelastung gemäß Landschaftsentwicklungsprogramm liegt aufgrund der ehemaligen Bauschuttdeponie vor.
- Die 2 Stellungnahmen des Landratsamtes Kelheim jeweils vom 24.09.2024 - Belange des Naturschutzes zur Grünordnung, Einfriedung und der Ausgleichsfläche. Die Anmerkungen wurden in die Planung ergänzt. Die Abteilung zum Immissionsschutz äußert sich zu Blendwirkungen und der Modulplanung. Aus immissionstechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planungen. Die Berücksichtigung der gegebenen Hinweise zur Vermeidung von Blendwirkungen wird empfohlen. Die Abteilung Bodenschutzrecht verweist auf zu gesetzlichen Vorgaben aus der Deponie Info 2, Abfallrecht und Zugänglichkeit des Deponiekörpers. Die Abteilung zum Straßenverkehrsrecht stellt dar, dass Reflexionswirkungen auf die A93 zu vermeiden sind. Aufgrund der Entfernung sind Blendwirkungen unwahrscheinlich. Die Belange des kommunalen Abfallrechtes zu Bodenmanagement, Schutz der Rekultivierungsschicht, Deponienachsorge, Zugänglichkeit und Grundwasserüberwachung werden berücksichtigt. Zudem erfolgte diesbezüglich bereits eine Abstimmung mit dem Landratsamt Kelheim (SG 15).
- Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 30.09.2024 verweist auf Ergänzungen in der planerischen Darstellung des Deponiekörpers, welche in der Planzeichnung nun dargestellt werden.
- Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg-Landshut vom 03.09.2024 legt Anmerkungen zur Bodenqualität, Lage Ausgleichsflächen, Ausgleichsermittlung und Hinweis zu Gefahren aufgrund angrenzender Baumgehölze dar. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für den Ausgleich werden ehemalige Deponieflächen/Konversionsflächen herangezogen, auf welchen eine intensivlandwirtschaftliche Nutzung aufgrund der Auflagen und der Hangneigung nicht mehr möglich ist. Zudem hat sich die Marktgemeinde bemüht, die tatsächliche Beanspruchung wertvoller Ackerflächen auf das notwendige Maß zu beschränken.

- Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans mit Aussagen zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen/Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter, Fläche und Wechselwirkungen
- Umweltbericht als Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „SO Sonnenenergie Asbach“ mit Aussagen zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen/Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter, Fläche und Wechselwirkungen
- Potentialabschätzung Artenschutz des Büros für Landschaftsökologie, Dipl.-Ing. (FH) Hartmut Schmid, 93093 Donaustauf, zum Bearbeitungsstand 14.12.2023, mit Aussagen zu Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität und Aussagen zum Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten.

Der vom Ingenieurbüro GEOPLAN GmbH, Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen, ausgearbeitete Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung mit Begründung mit Umweltbericht, sowie der ausgearbeitete Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan mit Begründung mit Umweltbericht und Potentialabschätzung Artenschutz wurden jeweils mit Beschluss vom 26.11.2024 durch den Marktgemeinderat des Marktes Rohr i.NB in öffentlicher Sitzung gebilligt.

Die gefassten Beschlüsse sind nun vom Ingenieurbüro in die Entwürfe der Flächennutzungsplan-Änderung und des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan eingearbeitet worden.

Die Entwürfe der Flächennutzungsplan-Änderung und des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan, jeweils samt Begründung mit Umweltbericht, in der jeweiligen Fassung vom 26.11.2024, die Potentialabschätzung Artenschutz, zum Bearbeitungsstand 14.12.2023, sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

20.01.2025 bis 21.02.2025

im Internet unter folgender Adresse <https://www.markt-rohr.de/bauen-wohnen/bauleitplanverfahren.php>



veröffentlicht und liegen zudem öffentlich für jedermanns Einsichtnahme im Rathaus des Marktes Rohr i. NB, Marienplatz 1, 93352 Rohr i.NB, auf Zimmer 1.10, während der üblichen Öffnungszeiten (Montag bis Mittwoch, sowie Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) aus. Auf Wunsch werden die Planungen erläutert.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen wie folgt abgegeben werden:

- vorzugsweise elektronisch gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 BauGB an die E-Mail-Adresse: bauamt@markt-rohr.de,
- alternativ schriftlich oder während der allgemeinen Öffnungszeiten zur Niederschrift unter der Adresse: Markt Rohr i.NB, Bauamt, Marienplatz 1, 93352 Rohr i.NB – auf Zimmer 1.10

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können, wenn der Markt Rohr i.NB den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und

deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Aufstellung des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 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.

Nur bei Flächennutzungsplänen:

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Rohr i.NB, 14.01.2025


Steinsdorfer
Erste Bürgermeisterin



Ortsüblich bekanntgemacht durch den Anschlag
an den Amtstafeln des Marktes Rohr i.NB am 16.01.2025
Verkündbuch-Nr.: 01/2025
Abgenommen am 24.02.2025

Rohr i.NB, 25.02.2025

Steinsdorfer
Erste Bürgermeisterin