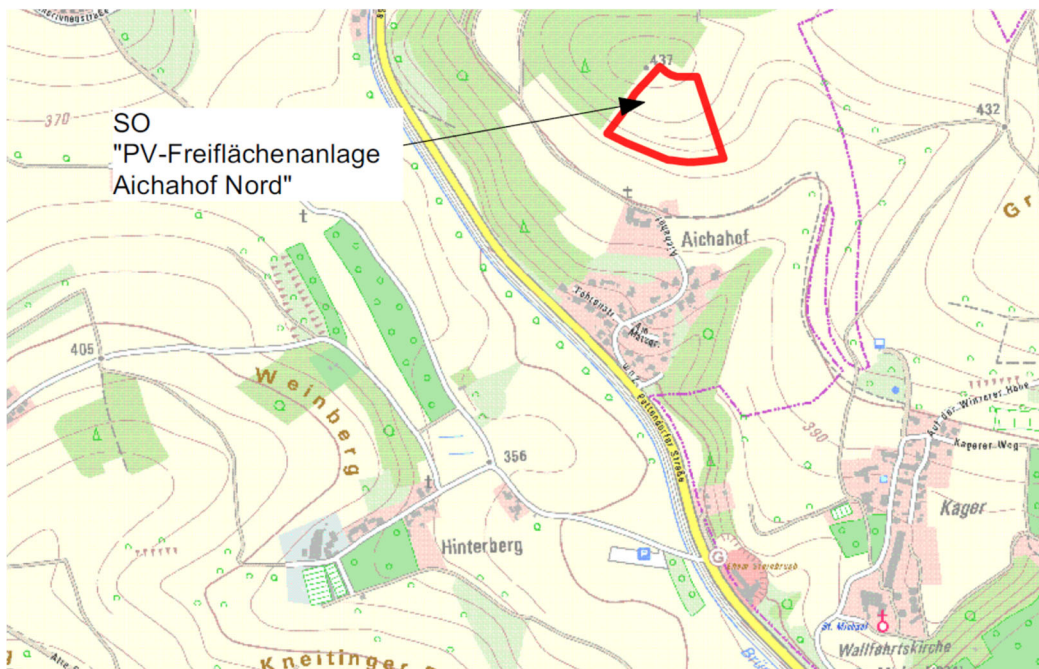


Bekanntmachung

über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „PV-Freiflächenanlage Aichahof“ und Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 4 im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB)

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.01.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des o.g. Bebauungs- und Grünordnungsplanes sowie die 4. Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 4 im Parallelverfahren für den Bereich der Fl.Nrn. 1122 (Tfl.), 1123 (Tfl.) und 1125 (Tfl.), jeweils Gemarkung Pettendorf, beschlossen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Sondergebiet „PV-Freiflächenanlage Aichahof“ ist ausfolgenden Lageplan ersichtlich, der Bestandteil der Bekanntmachung ist:



Lageplan unmaßstäblich

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Vorentwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Sondergebiet „PV-Freiflächenanlage Aichahof“ sowie der 4. Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 4 in der Fassung vom 06.04.2023 wurden in der Zeit vom 25.04.2023 bis einschließlich 26.05.2023 (§ 3 Abs. 1 BauGB) und vom 23.05.2023 bis einschließlich 23.06.2023 (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen aus den frühzeitigen Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligungen wurden in der Sitzung des Gemeinderates am **03.08.2023** behandelt und abgewogen. In gleicher Sitzung wurde der Auslegungsbeschluss nach §§ 3 Abs. 2 bzw. 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Die Entwürfe in der Fassung vom 03.08.2023 mit der jeweiligen Begründung liegen nun im Bauamt (Rathaus der Gemeinde Pettendorf, Zimmer RH-DG 01, Margarethenstraße 4, 93186 Pettendorf) vom **23.08.2023 bis einschließlich 25.09.2023**, während der allgemeinen Dienststunden (Öffnungszeiten) für jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungs- und Grünordnungsplan sowie der 4. Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 4 unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans bzw. bei der 4. Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 4 nicht von Bedeutung ist.

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen wurden zur Erarbeitung herangezogen:

- Alle Kartendienste aus den Online-Kartendiensten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt unter <https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/index.htm>
- <http://www.denkmal.bayern.de/>
- <http://wirtschaft-risby.bayern.de/>
- <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>

Folgende umweltbezogene Informationen liegen der Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan zugrunde und liegen zur Einsichtnahme vor:

1. Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung
2. Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „PV-Freiflächenanlage Aichahof Nord“ mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan
3. eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 und 4 Abs. 1 BauGB bzw. Aussagen der Träger öffentlicher Belange
davon folgende Stellungnahme mit Rückmeldung zur Flächennutzungsplanänderung bzw. Bebauungsaufstellung, in der auf Umweltbelange eingegangen wird
 - a) Landratsamt Regensburg, S 33-2 Natur- und Landschaftsschutz (23.05.2023): Aussagen zur Auswirkung auf das Landschaftsbild, Aussagen zu Wanderwegen, Naherholung, Ausgleichsflächen; Aussagen zum Landschaftsschutzgebiet
 - b) Landratsamt Regensburg, S 44, Tiefbau (31.05.2023): Ausschluss von Blendwirkungen
 - c) Landratsamt Regensburg, S 333-1, Immissionsschutz (12.06.2023): Aussagen zu Immissionen
 - d) Wasserwirtschaftsamt Regensburg (14.06.2023): Aussagen zu Niederschlagswasser und möglichem Zinkeintrag in den Boden
 - e) Landratsamt Regensburg, S 33-2, Wasser- und Bodenschutz (15.06.2023): Aussagen zu Gewässern, Niederschlagswasser, Altlastenflächen und Hinweise zum Bodenschutz
 - f) Bund Naturschutz, Ortsgruppe Pettendorf-Pielenhofen-Wolfsegg (21.06.2023): Aussagen zur Standortwahl, zu Ausgleichsflächen, zur Biodiversität
 - g) Regierung der Oberpfalz, 25.08.2022: Aussagen zu Natur und Landschaft, Aussagen zur Standortwahl
 - h) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, 21.09.2022: Aussagen zu Land- und Forstwirtschaft

Prüfung der Auswirkungen auf die Schutzgüter

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden insbesondere Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanzen, Boden und Wasser, Klima und Luft, auf Kultur- und Sachgüter und das Landschaftsbild geprüft. Ebenso entsprechende Wechselwirkungen.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Fläche und Boden** finden sich in den Unterlagen Nr. 1 und 2. Nr. 3: Stellungnahmen einiger Behörden treffen Aussagen zum Schutzgut Boden, die alle in die Planung berücksichtigt bzw. eingearbeitet wurden

- Aussagen zu vorhandenen Bodentypen
- Aussagen zur Auswirkung auf den Boden
- Angaben zu Versiegelung und zum Ressourcenverbrauch
- Zugänglichkeit und Beeinträchtigung landwirtschaftlich genutzter Flächen
- Aussagen zu Alternativflächen
- Aussagen zu Altlasten, Bodenfunden

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Mensch** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1 und 2: Umweltbericht:
- Aussagen zu den Auswirkungen von Lärm,
- Aussagen zur Blendwirkung

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Tiere und Pflanzen und ihre Lebensräume, biologische Vielfalt** finden sich in den Unterlagen in Nr. 1 und 2: Umweltbericht:

- Aussagen zur tatsächlichen Vegetation
- Aussagen zu einem gesetzlich geschützten Biotop außerhalb des Plangebiets.
- Aussagen zu den Auswirkungen auf den Lebensraum für Pflanzen und Tiere: keine saP-relevanten Tierarten vorhanden; Aussagen zu Biotopen
- negative Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Wasser** finden sich in den Unterlagen in Nr. 1 und 2: Umweltbericht sowie Nr. 3: Stellungnahmen einiger Behörden treffen Aussagen zum Schutzgut Wasser, die alle in die Planung berücksichtigt bzw. eingearbeitet wurden

- Aussagen zur Abflusssituation des Niederschlagswassers
- Aussagen zu möglicher Beeinträchtigung des Grundwassers

Umweltbezogene Informationen zu den **Schutzgütern Klima und Luft** finden sich in den Unterlagen in Nr. 1 und 2: Umweltbericht:

- Aussagen zur Frischluftproduktion
- Aussagen zum Luftaustausch

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Landschaftsbild** finden sich in den Unterlagen in Nr. 1 und 2: Umweltbericht sowie Nr. 3: Stellungnahmen einiger Behörden treffen Aussagen zum Schutzgut Landschaftsbild, die alle in die Planung berücksichtigt bzw. eingearbeitet wurden

- Beschreibung der Merkmale, die das Landschaftsbild prägen
- Aussagen zur Eingrünung
- Aussagen zu Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Umweltbezogene Informationen zu den **Schutzgütern Kultur- und Sachgüter sowie sonstige Schutzgebiete** finden sich in den Unterlagen in Nr. 1 und 2: Umweltbericht:

- Aussagen zu Kultur- und Sachgütern;
- Aussagen zum Umgang mit Bodenfunden,
- Aussagen zu Baudenkmälern und Sichtbeziehungen
- Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete und Naturdenkmäler sind von der Planung nicht betroffen

Informationen zu geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie geplante Überwachungsmaßnahmen finden sich in der Unterlage 1 und 2.

- Aussagen zu Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verminderungsmaßnahmen
- Aussagen zu Eingriffs- u. Kompensationsermittlung sowie Überwachungsermittlung
- Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter <https://www.pettendorf.de/rathaus/bekanntmachungenoeffentliche-auslegungen/> veröffentlicht.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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. Nähere Informationen zu den Rechten im Rahmen der Erhebung von personenbezogenen Daten nach Art. 13 der DSGVO finden Sie unter <https://www.pettendorf.de/rathaus/datenschutz/> .

Pettendorf, den 16.08.2023



gez. Eduard Obermeier
Erster Bürgermeister