

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Änderung des Flächennutzungsplans- und Landschaftsplanes der Gemeinde Sengenthal durch das Deckblatt 23

hier: Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Auslegung öffentliche Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Sengenthal hat am 07.11.23 Folgendes beschlossen: „Auf der Grundlage der vorgestellten Planung sind die Entwürfe des Deckblattes Nr. 23 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Sengenthal, des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „PV-Anlage Reichertshofen“ sowie Vorhaben- und Erschließungsplan auszuarbeiten und sodann die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

Im Einzelnen ist folgendes vorgesehen:

„Die Gemeinde Sengenthal ändert den **Flächennutzungsplan- und Landschaftsplan durch die Aufstellung des Deckblattes Nr. 23**. Durch das Deckblatt ist folgende Änderung vorgesehen:

Festsetzung des bisher als landwirtschaftliche Fläche genutzte und dargestellte Grundstück Fl.Nr. 605, Gemarkung Reichertshofen als Sondergebiet (§ 11 Baunutzungsverordnung).

Die zur Festsetzung des „Sondergebiets“ vorgesehene Fläche von ca. 3,5 ha schließt im Norden an das Grundstück Fl.Nr. 605/1, Gemarkung Reichertshofen sowie an den gemeindlichen Weg Fl.Nr. 586, Gemarkung Reichertshofen an. Im Osten wird die Fläche durch das Grundstück Fl.Nr. 605/1 und im Süden durch den gemeindlichen Weg Fl.Nr. 602, Gemarkung Reichertshofen begrenzt. Die Planfläche reicht im Westen bis zu den gemeindlichen Wegen Fl.Nr. 604 und Fl.Nr. 586 Gemarkung Reichertshofen.

Der Geltungsbereich ist aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich:



Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes – Deckblatt Nr. 23 wird im Parallelverfahren gemeinsam mit dem Bebauungsplanverfahren für ein Sondergebiet „PV-Anlage Reichertshofen“ der Gemeinde Sengenthal durchgeführt.

Zusätzliche konfliktvermeidende Maßnahmen oder CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Im Rahmen der förmlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Deckblatts 23 samt Begründung vom

15. Dezember 2023 bis 19. Januar 2024

während der allgemeinen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Neumarkt i.d.OPf. (Zimmer 31), Bahnhofstraße 12. 92318 Neumarkt zu öffentlichen Einsichtnahme aus. Auf Wunsch wird die Planung dargestellt und erläutert. Ebenfalls wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet.

Wünsche und Anregungen bzw. Einwendungen gegen den Entwurf können während der Auslegungszeit mündlich oder schriftlich von jedermann vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Die Entwürfe können zudem über die Homepage der Gemeinde Sengenthal (www.sengenthal.de) unter der Rubrik **Bauangelegenheiten/Bauleitpläne/PV-Anlage Reichertshofen und Änderung des Flächennutzungsplanes - Deckblatt 23** eingesehen werden.

Umweltbezogene Informationen sind in den Planunterlagen zu folgenden Schutzgütern enthalten:

- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt
- Mensch
- Landschaft
- Fläche
- Kultur- und Sachgüter,
- sowie deren Wechselwirkungen.

Es liegen folgende umweltbezogene Gutachten und Untersuchungen vor:

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Büro Genista, Georg Knipfer Neumarkt, Stand 08/2023

Es liegen folgende umweltbezogene Stellungnahmen zu den Schutzgütern zur Einsicht vor:

Boden

- zur Ertragsfähigkeit des Bodens
- zu Immissionen aus der Landwirtschaft
- Bodenbewirtschaftung

Wasser

- zum Zinkeintrag in den Boden/ ins Grundwasser
- zum Grundwasser
- zur Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten

- Oberflächenreinigung der Module

Klima und Luft

- zu Belangen des Klimaschutzes

Tiere und Pflanzen

- zur Eingrünung des Vorhabens
- zum Artenschutz
- zu Ausgleichsmaßnahmen
- zur Eingriffsbilanzierung
- zur Landschaftspflege
- Beeinträchtigung der Jagdreviere

Fläche

- zur sparsamen Flächennutzung
- zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Landschaft

- zum Erhalt freier Landschaftsbereiche

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. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 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).

Neumarkt i.d.OPf., 08.12.2023

Brandenburger
1.Bürgermeister

*Allgemeine Dienststunden

Mo., Die.	von 08.00-12.00 Uhr und 13.00-17.00 Uhr
Donnerstag	von 08.00-12.00 Uhr und 13.00-18.00 Uhr
Mi., Fr.	von 08.00-12.00 Uhr

Bekanntmachungsnachweis

Ausgehängt am	08.12.2023
Abgenommen am	19.01.2024