# Bekanntmachung

## über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen

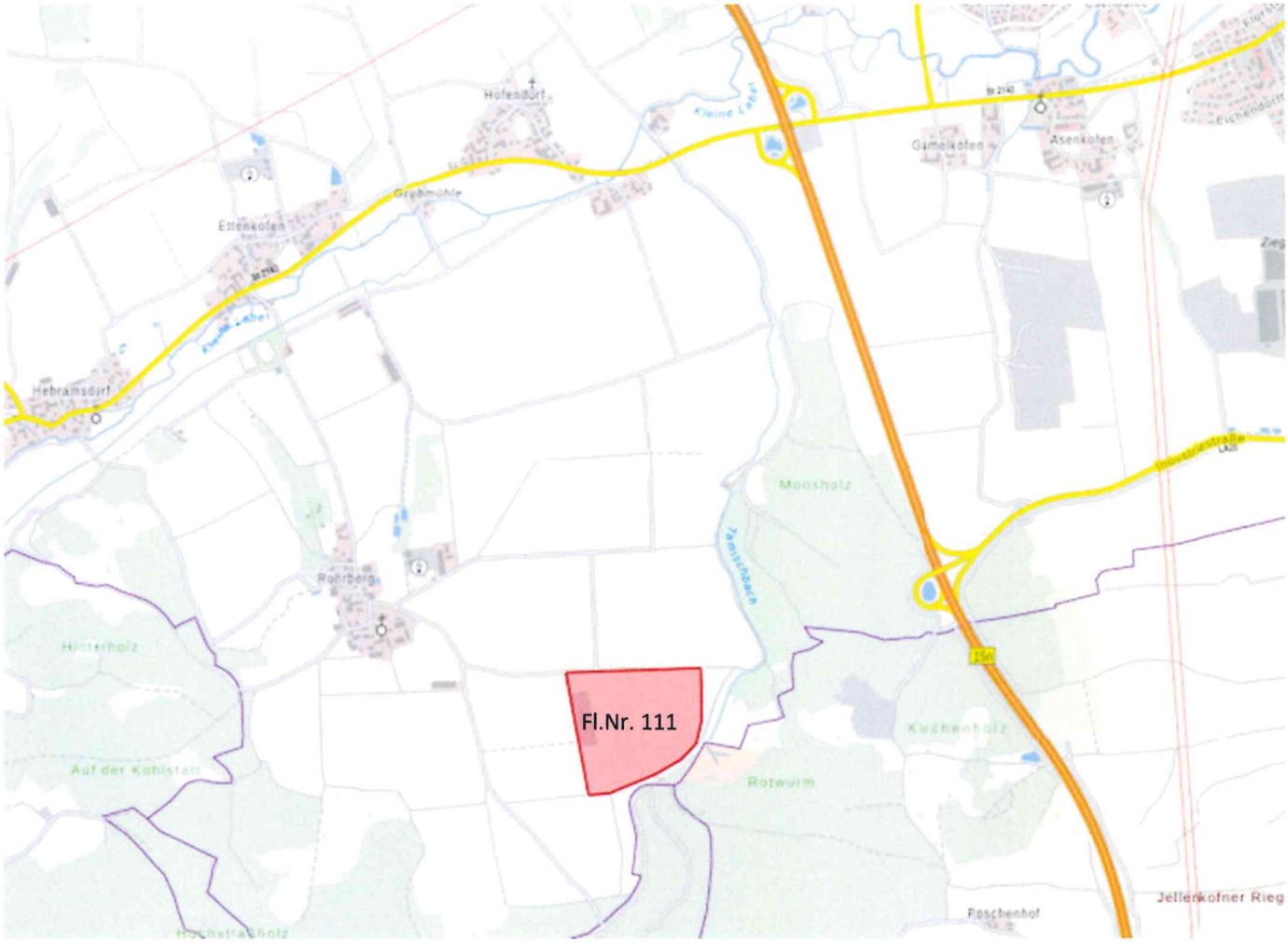
### Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB) und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Aufstellung des Bebauungsplanes (3 Abs. 1 BauGB)

**I.** Der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn i.NB hat am 14. Juni 2022 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für die Erweiterung der Freiflächen-Photovoltaikanlage durch **Deckblatt Nr. 1** aufzustellen für das Gebiet

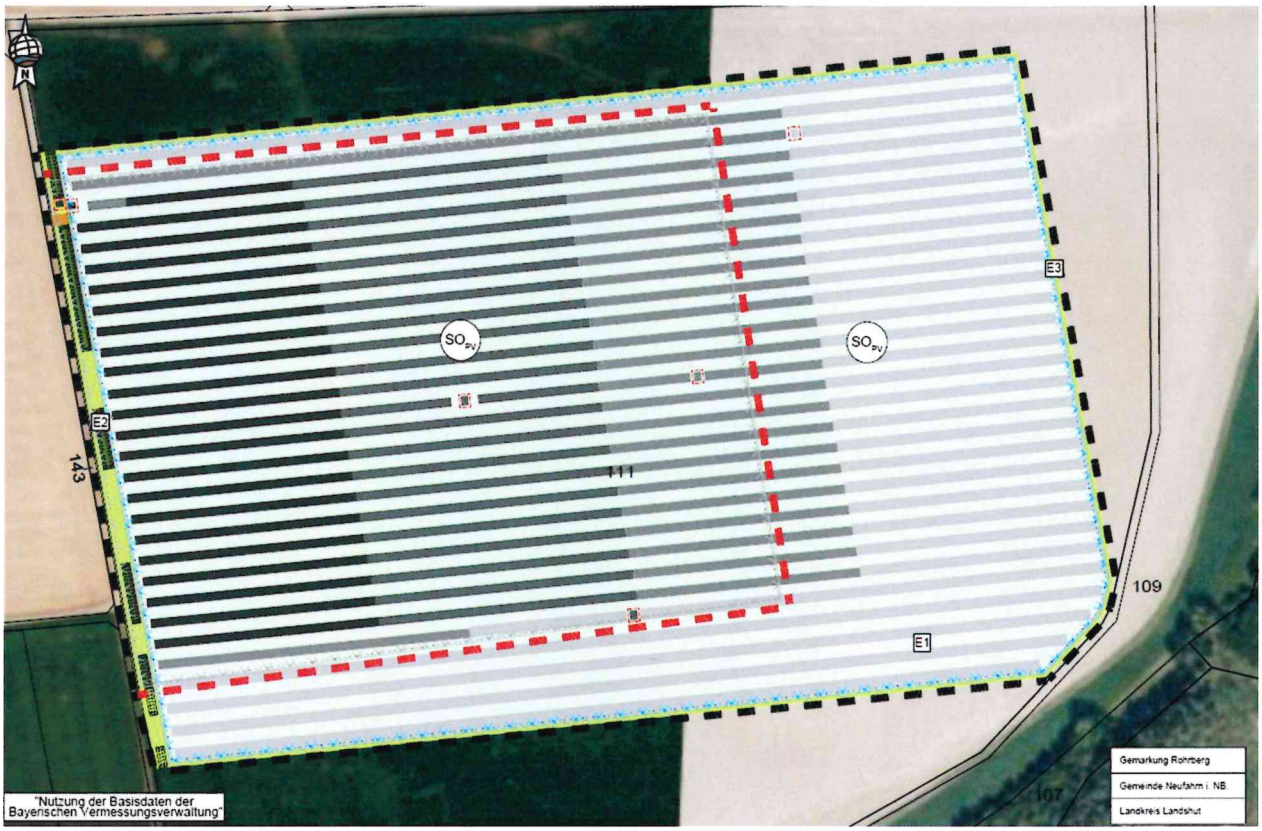
**„Photovoltaik-Freiflächenanlage Rohrberg“**

für das Grundstück Fl.Nr. 111, Gemarkung Rohrberg.

Übersichtsplan M 1 : 25 000:



Der Geltungsbereich mit einer Größe von insgesamt ca. 12,1 ha befindet sich auf einer Teilfläche der Flurnummer 111 in der Gemarkung Rohrberg, Gemeinde Neufahrn i.NB. Durch das Vorhaben wird die bereits bestehende „Photovoltaik-Freiflächenanlage Rohrberg“ (ca. 6,7 ha) auf der Fl.-Nr. 111 um etwa 5,4 ha erweitert.




= geplanter räumlicher Geltungsbereich Deckblatt Nr. 1

= Grenze des bestehenden räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Photovoltaik-Freiflächenanlage Rohrberg" in der Fassung vom 18.09.2018

Das erweiterte Plangebiet ist wie folgt umgrenzt:

| | |
|---|---|
| Im Norden: | Durch den Öffentlichen Feld- und Waldweg Fl.Nr. 94, Gemarkung Rohrberg |
| Im Süden und Osten: | Durch den Öffentlichen Feld- und Waldweg Fl.Nr. 110, Gemarkung Rohrberg |
| Im Westen; | Durch den öffentlichen Feld- und Waldweg (Grünweg) Fl.Nr. 143, Gemarkung Rohrberg |

Im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) werden der Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 10 und der Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 20 geändert.

Naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche:

Gemäß dem Rundschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr“ (2021) können durch Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes vollständig vermieden werden, wenn der Biotop- und Nutzungstyp „mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (G212) auf den Flächen der PV-Anlagen gemäß bestimmter Vorgaben umgesetzt werden kann.

In der vorliegenden Planung finden diese Vorgaben entsprechend Anwendung. Aus diesem Grund ist in diesem Fall gemäß den näheren Ausführungen im Umweltbericht der Bau einer PV-Anlage ohne die Ermittlung von Eingriff/Ausgleich und zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen möglich. Deshalb kann die bestehende Ausgleichsfläche auf der Fl.-Nr. 120, Gemarkung Rohrberg, Gemeinde Neufahrn i. NB aus dem Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Rohrberg“ (Fassung vom 18.09.2018) entfallen und ist der landwirtschaftlichen Nutzung wieder zuzuführen.

II. Mit der Erarbeitung eines Planentwurfes ist die GEOPLAN GmbH, Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen beauftragt worden.

Die Planung kann in der Zeit **vom 02.05. bis 07.06.2023** im Rathaus Neufahrn i. NB, I. Stock, Zi.-Nr. 10, Hauptstraße 40, 84088 Neufahrn i. NB eingesehen werden.
Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig ist Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Der Entwurfsplan mit Begründung kann auch auf der Internet-Homepage der Gemeinde Neufahrn i.NB eingesehen werden: https://www.gemeinde-neufahrn.de/index.php/wirtschaft-arbeit/baugebiete/bauleitplanverfahren

Ortsüblich bekannt gemacht durch
Anschlag an den Amtstafeln

am 26.04.2023
abgenommen am

Neufahrn i. NB,

Gemeinde Neufahrn i. NB

Grundler

(Siegel)

Neufahrn i. NB, 26.04.2023

Gemeinde Neufahrn i. NB

Forstner
Erster Bürgermeister