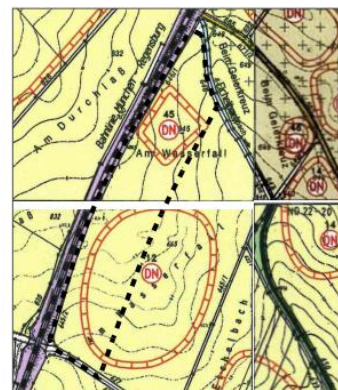
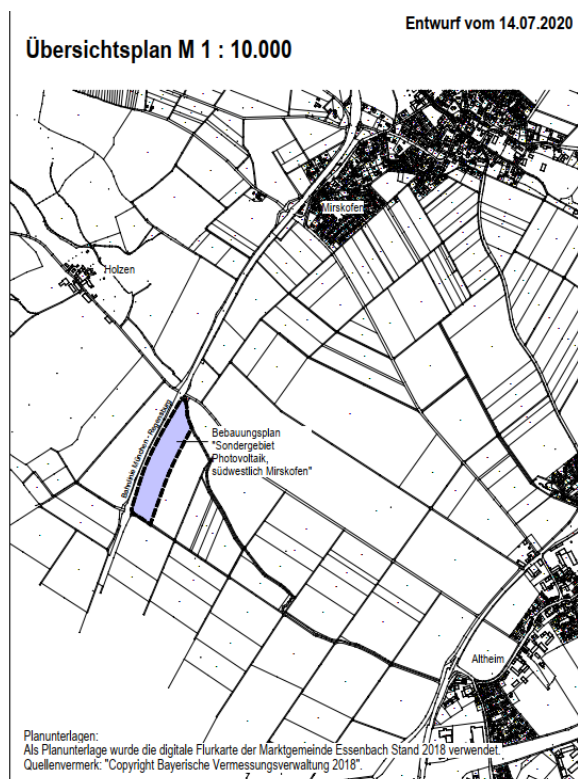


Bekanntmachung

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
vom 12. Oktober 2020 bis 16. November 2020

Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 21 („Sondergebiet Photovoltaik, südwestlich Mirskofen“)



Ausschnitt aus dem rechtsgültigen
Flächennutzungsplan des Marktes Essenbach



Flächennutzungsplan Markt Essenbach
21. Änderung

Auf der Teilfläche der Fl. Nrn. 645; Gemarkung Altheim (An der Bahnlinie Landshut – Regensburg, südwestlich von Mirskofen) ist ein Sondergebiet Photovoltaik geplant. Die Änderung des Flächennutzungsplans wird aus Sicht der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung für diesen Bereich als erforderlich angesehen.

Der Marktgemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.11.2019 beschlossen, für das oben dargestellte Gebiet einen Bebauungs- und Grünordnungsplan aufzustellen. Hierzu ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern. Der Vorentwurf wurde in der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung am 14.04.2020 zur Auslegung gebilligt.

In der öffentlichen Sitzung am 14.07.2020 hat der Marktgemeinderat, die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und beschlossen, dass Ergänzungen und Änderungen im Entwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplans („Sondergebiet Photovoltaik, südwestlich Mirskofen“) vorzunehmen sind und das Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB fortgeführt wird.

Der Entwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplans („Sondergebiet Photovoltaik, südwestlich Mirskofen“) mit der Begründung, dem Umweltbericht, der Analyse der Blendwirkung, der Hochwasserbeurteilung, sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen:

- Landratsamt Landshut – Unterer Immissionsschutz (04.06.2020)
- Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Landshut (15.06.2020)
- Regierung von Niederbayern (05.06.2020)
- Wasserwirtschaftsamt Landshut (05.06.2020)
- Bayerischer Bauernverband (02.06.2020)
- Bundesnetzagentur (28.05.2020)
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (28.05.2020)
- Eisenbahn-Bundesamt (18.05.2020)
- Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde (vom 12.06.2020 und 29.06.2020)

- Deutsche Bahn (02.07.2020)

liegen beim Markt Essenbach, Rathausplatz 3, 84051 Essenbach, Bauleitplanung, 1. Stock, Zimmer 15,

vom 12. Oktober 2020 bis 16. November 2020,

Montag bis Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr und zusätzlich Dienstag von 13:00 bis 15:00 Uhr sowie Donnerstag von 13:00 bis 17:30 Uhr, öffentlich aus. **(Bitte beachten Sie den unten aufgeführten Hinweis)**

Die Planunterlagen können zudem auf der Internetseite des Marktes Essenbach (www.essenbach.de) in der Rubrik Leben & Wohnen unter dem Bereich Bauleitplanung eingesehen werden.

Es liegen umweltbezogene Stellungnahmen zu den Schutzgütern Mensch (Erholung/Lärm), Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen/Tiere, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter und Fläche vor.

Folgende Umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der Information
Mensch(Erholung/Lärm)	
	Mögliche Blendung; Nächste Wohnbebauung nordwestlich 550 Meter Abstand
	Photovoltaikanlagen können Empfang nahegelegener Funkmessstationen der Bundesnetzagentur beeinträchtigen; Geplantes Gebiet nicht im Schutzbereich einer Messeinrichtung
	Analyse der Blendwirkung
	Immissionen aus Schall und Erschütterung
	Blendfrei zu Bahnbetriebsgelände zu gestalten; Bremsstaubeinwirkungen; Entstehung von Immissionen und Emissionen; Oberleitungsanlagen in unmittelbarer Nähe – Gefahren durch 15000 V Spannung
	Umweltbericht – Erholungsnutzung, Emissionen, Immissionen
Boden	
	Überplanung besten lößhaltiger Böden; Lebensmittel- und Futterproduktion; beste Ackerbaustandorte im Landkreis
	Planungsgebiet ist Ackerfläche; Fläche wird Landwirtschaft entzogen; sollte nicht auf landwirtschaftlich nutzbaren Flächen errichtet werden;
	Bodenschutzklausel
	Umweltbericht – Topografie, Naturräumliche Gliederung und Geologie, Bodenaufbau, Versickerungsfähigkeit, Erosionsgefährdung, Altlasten-Verdachtsflächen, Kontaminationen, Kampfmittel,
Wasser	
	Überschwemmungsgebiet des Eichelbachs;
	Gutachten - Hochwasserbeurteilung Eichelbach
	Gewässer – Bahnkörperentwässerungsanlagen
	Einsatz von Spritzgeräte – Verweis auf Gefahr (z.B. elektrischer Überschlag); Abwässer nicht auf Bahngrund ableiten; keine Versickerung in Gleisnähe; keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper; Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in Funktion nicht beeinträchtigt werden; Vorflutverhältnisse dürfen nicht verändert werden
	Umweltbericht – Oberflächenwasser, Grundwasser, Quellen, Wasserschutzgebiet, Überschwemmungsbereiche
Klima/Luft	
	Abbrucharbeiten – Staubentwicklung in Grenzen halten, freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen; Wasser zur Vermeidung von Staubemissionen – Lenkung Wasserstrahl auf Bahnanlagen auszuschließen; Bremsstau einwirkung; Luftschall
	Umweltbericht – Kaltluft, Durchlüftung, Klimaschutz
Pflanzen/Tiere	
	Bepflanzung – Beeinträchtigung Lichtraumprofil der Gleise
	Bepflanzung – Beachtung Art und Abstand, Windbruch;
	Bestehende Bepflanzung – ggf. Anpassung o. Beseitigung wenn Beein-

	trächtigung des Eisenbahnbetriebs; Umweltbericht - Biotope; Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung
Landschaftsbild	
	Beeinträchtigung Landschafts- und Siedlungsbild; Standort entlang von Infrastruktureinrichtungen; Bahnstrecke Regensburg-München
	Umweltbericht
Kultur- und Sachgüter	
	Bodendenkmäler vorhanden, D-2-7439-0220 Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung und D- 2-7339-0063 Verebnete komplexe Anlage mit drei viereckigen Graben- werken und Siedlung der Hallstattzeit, Siedlung der Bronze- und Urnen- felderzeit
	Verweis auf Bodendenkmäler; Beantragung entsprechender Erlaubnis für Erdarbeiten
	Umweltbericht - Bodendenkmäler
Fläche	
	Entzug Ackerbaulicher Nutzung; einer der besten Ackerbaustandorte im Landkreis;
	Umwidmungsklausur; Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen
	Umweltbericht – landwirtschaftliche Nutzung

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Stellungnahmen können während der genannten Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

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)

Bitte beachten Sie folgenden Hinweis auf Grund der aktuellen Situation:

Für die **persönliche Einsichtnahme** der Unterlagen im Rathaus, bitten wir vorab einen Termin zu vereinbaren. Die telefonische Terminvereinbarung ist vom Bundesverwaltungsgericht (Beschluss vom 27.05.2013 – 4BN28.13) ausdrücklich anerkannt worden. Einen Termin können sie telefonisch unter 08703/ 808-27 oder -41 und auch per E-Mail unter schumann@essenbach.de vereinbaren.

Fragen zur Planung können auch jederzeit telefonisch unter 08703/808-27 (während den Geschäftszeiten) oder per E-Mail (schumann@essenbach.de) geklärt werden.

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

Hinweis nach Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung

Verantwortlich für die Verarbeitung dieser Daten ist der Markt Essenbach, Rathausplatz 3, 84051 Essenbach, E-Mail: rat-haus@essenbach.de, Telefon: 08703 808-0. Die Daten werden im Rahmen des obengenannten Zwecks erhoben. Weitere Informationen über die Verarbeitung Ihrer Daten und Ihre Rechte bei der Verarbeitung Ihrer Daten können Sie im Internet unter <https://www.essenbach.de/datenschutz/verzeichnis-ueber-die-datenschutzhinweisblaetter/> abrufen. Alternativ erhalten Sie diese Informationen auch von Ihrem zuständigen Sachbearbeiter.