

Bekanntmachung

Wirksamkeit der Änderung des Flächennutzungsplans Geisenhausen durch Deckblatt 14

Der Marktgemeinderat Geisenhausen hat am 13.12.2022 die Änderung des Flächennutzungsplans Geisenhausen durch Deckblatt 14 festgestellt.

Das Landratsamt Landshut hat das Deckblatt Nr. 14 zur Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom 14.03.2023 Nr. 40/FInpln. D14/Geisenhausen gem. § 6 BauGB genehmigt.

Das Flächennutzungsplandeckblatt in der Fassung vom 13.12.2022 wird mit Begründung sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a BauGB ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus Geisenhausen, Zi.-Nr. 101, während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Es ist nebst den auszulegenden Unterlagen zusätzlich im Internet unter der Adresse <https://www.geisenhausen.de/bebauungsplaene-1> sowie im zentralen Internetportal des Landes eingestellt.

Gemäß § 6 BauGB wird die Flächennutzungsplanänderung mit der Bekanntmachung wirksam.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. Eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Formvorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. Nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn sie nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Geisenhausen, **11 APR. 2023**
MARKT GEISENHAUSEN

Reff
1. Bürgermeister



Ortsüblich bekanntgemacht durch
Anschlag an den Amtstafeln.

Angeschlagen am **12. APR. 2023**

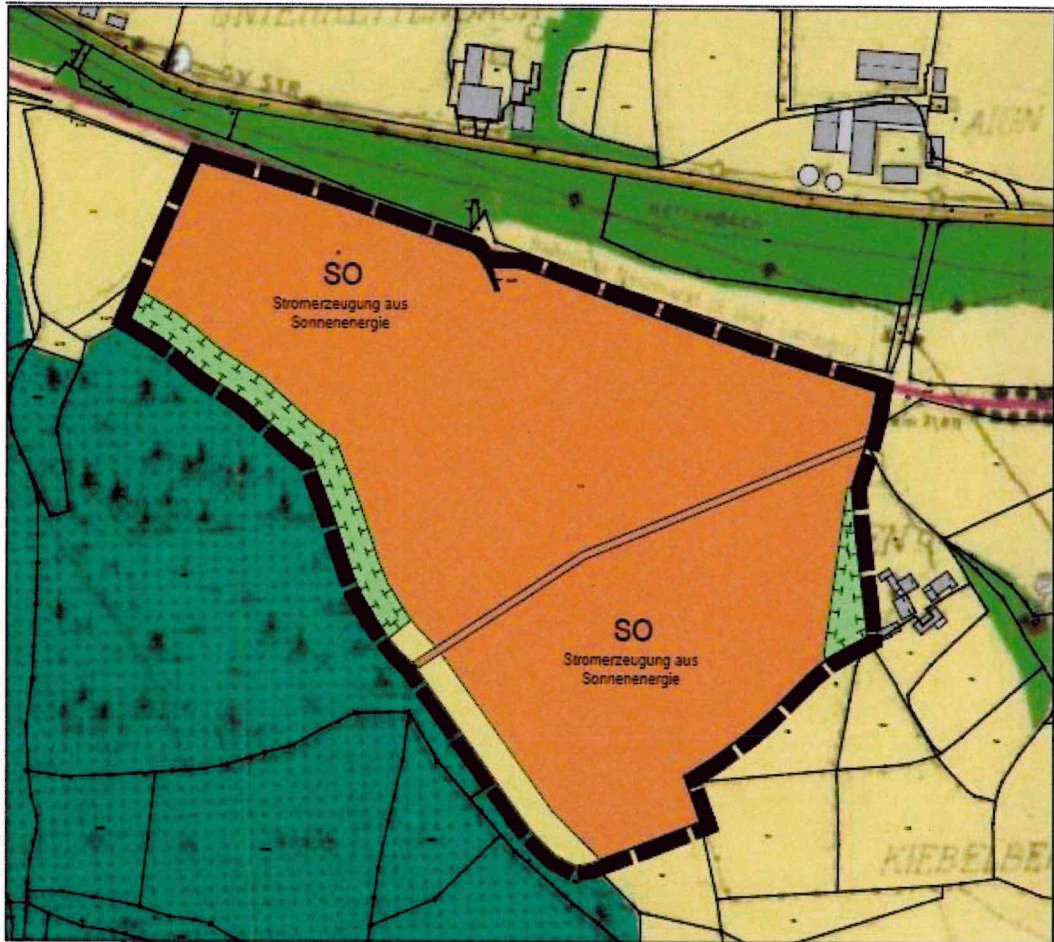
Abgenommen am

Geisenhausen,

Reff
1. Bürgermeister

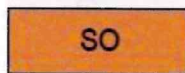
2. Ausschnitt mit Änderung durch Deckblatt 14

Maßstab 1:5000



Zeichenerklärung

Baugebiete



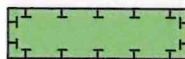
Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Stromerzeugung aus Sonnenenergie

Verkehrswege



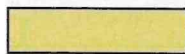
Wirtschaftsweg

Landschaftsschutz und Landschaftspflege



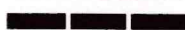
Ausgleichsflächen

Flächen für Land- und Forstwirtschaft



Landwirtschaftliche Flächen

Sonstige Planzeichen



Geltungsbereich Deckblatt Nr. 14

Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB

Die Änderung des Flächennutzungsplans Geisenhausen durch Deckblatt 14 ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am **12. APR. 2023** wirksam geworden.

Im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplandeckblattes wurde eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt. (§ 2 Abs. 4, § 3 und 4 BauGB)

Es besteht die Verpflichtung, eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zu Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der geprüften Planungsalternativen zu erstellen. (§ 10a Abs. 1 BauGB)

1. Umweltbelange

Im Hinblick auf die Berücksichtigung der Umweltbelange wurde ein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt. Darin wurden die Auswirkungen der Planung auf die naturschutzfachlichen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch, Wohnumfeld, Lärm, Verkehr, Landschaft, Kultur- und Sachgüter umfassend dargestellt und beurteilt. Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans „Solarpark Ödgarten“ wurden Ausgleichsflächen geplant, die hinsichtlich Lage und Umfang auch im Flächennutzungsplandeckblatt dargestellt wurden.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderungen wurden keine Fachgutachten erstellt.

In der Planung fanden folgende Umweltbelange besondere Berücksichtigung:

- Schutzgut Tiere und Pflanzen durch Planung eines Waldabstands
- Darstellung der Ausgleichsflächen

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Keine Stellungnahmen eingegangen	

3. Behördenbeteiligung

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Landratsamt Landshut Untere Immissionsschutzbehörde: Blendwirkungen	Vermeidungsmaßnahmen im Blendgutachten wurden im Bebauungsplan festgesetzt
Landratsamt Landshut Untere Naturschutzbehörde: Informationen zu Zaunusbildung, Zeitpunkt der Baufeldfreimachung, eingriffsmindernde Maßnahmen	Entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan
Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung: Informationen zu Standortvorbelastung und Eingrünung	Eingrünung wurde im Bebauungsplan festgesetzt, Meinung zur geringeren Standortvorbelastung wurde nicht geteilt
Regionaler Planungsverband Landshut: Informationen zu Standortvorbelastung und Eingrünung	Eingrünung wurde im Bebauungsplan festgesetzt, Meinung zur geringeren Standortvorbelastung wurde nicht geteilt

Eisenbahnbundesamt: Informationen zu möglichen Blendwirkungen	Gutachten wurde ergänzt, Vermeidungsmaßnahmen im Blendgutachten wurden im Bebauungsplan festgesetzt
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Bereich Forsten: Informationen zu Waldabstand, Abstand der Bepflanzung zu landwirtschaftlichen Flächen, Duldung Emissionen aus Bewirtschaftung der Flächen	Hinweise auf Duldung von Emissionen und Abstände von Gehölzen zu landwirtschaftlichen Flächen wurden in die Planung des Bebauungsplans aufgenommen. Hinsichtlich des Waldabstandes wurden privatrechtliche Vereinbarungen getroffen
Bayerischer Bauernverband – Geschäftsstelle Landshut-Abensberg: Informationen zu Bonität des Bodens, Pflege des Grünstreifens, Auswirkungen auf Jagd	Keine Planänderung mit Verweis auf Zielkonflikt und Rückbaumöglichkeit

4. Planungsalternativen

Der hier geplante Standort weist auf der Basis unterschiedlicher Kriterien eine sehr gute Eignung für die geplante Nutzung auf, wie in der Begründung dargelegt wurde.

Aufgestellt

Geisenhausen, den 11.4.2023


.....
Reff, 1. Bürgermeister