

# BEKANNTMACHUNG

III-Mos-6102

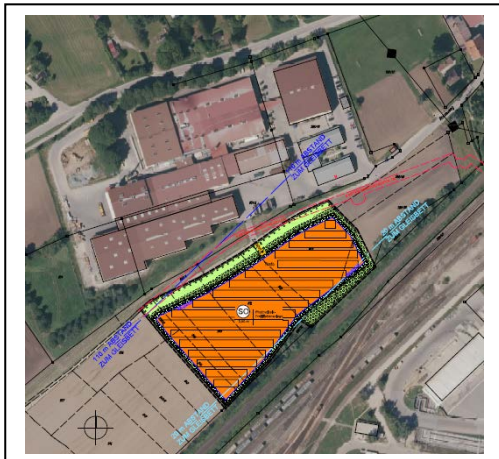


## Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

### Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan mit der Bezeichnung „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Mauern“ im Ortsteil Mauern

- Bekanntmachung über die Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat hat am **09.05.2017** in öffentlicher Sitzung die Aufstellung o.g Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan im Sinne des § 30 BauGB i.V.m. einem Vorhaben und Erschließungsplan nach § 12 BauGB beschlossen. Das Gebiet liegt zwischen der Firma Kirson im Nord-Westen und der Bahnlinie Ingolstadt – Regensburg bzw. der Firma Bayernoil im Süd-Osten. Der künftige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Für den Planbereich ist das Plankonzept vom **30.08.2017** maßgebend. Betroffen sind die Grundstücke Fl.Nr. 856/2, 846, 848, 849, 851, 852, 853 und 582/39 (Teilfläche) jeweils in der Gemarkung Mauern. Das Gebiet weist eine Fläche von ca. 1,4 ha auf. Das Plangebiet wird als Sondergebiet erneuerbare Energien (SO) nach § 11 BauNVO zur Schaffung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird gemäß Deckblatt Nr. 53 im Parallelverfahren geändert. Die Planungskosten, sowie sämtliche Gutachten, Druck- und Fertigungskosten usw. werden vom Antragsteller, Firma Gleis 1 GmbH & Co. KG in Untermantelkirchen übernommen. Mit der

Planung wurde das Planungsbüro Stefan Joven in München beauftragt.

Der von diesem Planungsbüro ausgearbeitete Bebauungsplanentwurf mit integriertem Grünordnungsplan mit Begründung (mit Umweltbericht) wurde mit Beschluss vom **30.08.2017** durch den Bauausschuss **gebilligt**. Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung (mit Umweltbericht) i.d.F. vom **30.08.2017** liegt in der Zeit vom **17.11.2017** bis einschließlich **18.12.2017** im Rathaus der Stadt Neustadt a.d.Donau, Stadtplatz 1, 93333 Neustadt a.d.Donau, **im Flur des II. Stockwerkes (Bauabteilung), während der üblichen Dienststunden von Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.00 Uhr, von Montag bis Mittwoch von 13.30 bis 16.00 Uhr, am Donnerstag von 13.30 bis 18.00 Uhr und am Freitag von 8.00 bis 13.00 Uhr** zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Grünordnerische Aussagen zur Neuaufstellung des Bauleitplanes
- Umweltbericht zur Aufstellung des Deckblattes Nr. 53 zum Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a.d. Donau
- eingegangene Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, auf Boden und Wasser, auf Klima und Luft, auf das Landschaftsbild sowie auf Kultur- und Sachgüter im Zuge der Neuaufstellung geprüft.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser Klima und Luft, Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
  - Bayerischer Bauernverband
  - DB Services Immobilien GmbH
  - Landratsamt Kelheim – Immissionsschutz – Abfallrecht – Naturschutz
  - Regierung von Niederbayern
  - Wasserwirtschaftsamt Landshut
  
- insgesamt werden nachfolgende Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben:
  - Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen, Einzäunung zurücksetzen, Veränderung des Feldweges
  - Abstand zum Bahnbetrieb, Blendwirkungen
  - Berücksichtigung der TAL - Ölleitung
  - Kein immissionsschutzrechtlicher Handlungsbedarf, mögliche Blindgänger von Bombenabwürfen im November 1944 sowie April 1945, Neuaufstellung Flächennutzungs- und Landschaftsplan, Sicherung des Gehölzbestandes
  - Standort ist mit dem Landesentwicklungsplan konform
  - Kein Überschwemmungsbereich, keine Altlasten, Grundwassermessstellen der Fa. Bayernöl

Während der Auslegungsfrist können bei der Stadt Stellungnahmen (schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Auskünfte und Erläuterungen werden in der Bauabteilung der Stadt Neustadt a.d.Donau, Zimmer 22, erteilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Plan unberücksichtigt bleiben können.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse [www.neustadt-donau.de](http://www.neustadt-donau.de) eingestellt.

Neustadt a.d.Donau, den 09.11.2017

S T A D T :

gez.

(Siegel)

Thomas Reimer  
Erster Bürgermeister