

Bekanntmachung

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung eines Bebauungsplanes für das „Sondergebiet Freiflächen-
Photovoltaik-Anlage Premsthal“**

Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Michelsneukirchen hat in der Sitzung vom 01.03.2023 beschlossen, für das geplante Sondergebiet mit der Bezeichnung „**Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Premsthal**“ einen Bebauungsplan aufzustellen.

Das Planungsgebiet wird wie folgt umgrenzt:

im Osten: FI.Nr. 1858 Restfläche der Gemarkung Michelsneukirchen;
im Süden: FI.Nr. 1858 Restfläche und FI.Nr. 1298 der Gemarkung Au,
Gemeindegebiet Falkenstein;
im Westen: FI.Nr. 1861 der Gemarkung Michelsneukirchen;
im Norden: Weg FI.Nr. 1859 der Gemarkung Michelsneukirchen

und umfasst das Grundstück FI.Nr. 1858 Tfl. der Gemarkung Michelsneukirchen.

Der Geltungsbereich ist aus dem nachstehend abgedruckten Planausschnitt ersichtlich.



Ein Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wurde vom Planungsbüro Eder Ingenieure, Gabelsberger Straße 5, 93047 Regensburg ausgearbeitet.

Der Bebauungsplanentwurf mit der Begründung in der Fassung vom 20.09.2023 wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 20.09.2023 gebilligt.

Die Planunterlagen (Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen) werden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

17. November 2023 bis 18. Dezember 2023

im Internet veröffentlicht.

In diesem Zeitraum können die genannten Unterlagen sowie diese Bekanntmachung im Internet unter folgender Adresse eingesehen werden:

<https://www.landkreis-cham.de/service-beratung/geoinformationen/geoservices/auslegungen/gemeinde-michelsneukirchen/>

oder

auf der Homepage der Gemeinde Michelsneukirchen unter:

www.michelsneukirchen.de auf der Startseite.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen während der allgemeinen Dienststunden in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Falkenstein, im Rathaus in Falkenstein, Marktplatz 1, Zimmer 11 öffentlich aus und können dort von jedermann eingesehen werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht mit Informationen und Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Bevölkerung, Gesundheit, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter jeweils mit „Bestandsbeschreibung“, „Auswirkungen“ und „Bewertung der Auswirkungen“
- Artenschutzrechtliche Voruntersuchung, Qualifizierter Bebauungsplan PVA „Paulushof“, Dieter Jungwirth, September 2023
- Stellungnahme Landratsamt Cham, Sachgebiet „Naturschutz und Landschaftspflege“: Hinweise zur Lage im Landschaftsschutzgebiet, zu Auswirkungen auf das Landschaftsbild, zum Artenschutz, zum Abstand Bachlauf und zur Erforderlichkeit einer Eingrünung/Ausgleich.
- Stellungnahme Landratsamt Cham, Sachgebiet „Gartenkultur und Landespflege“: Hinweis auf das südlich gelegene Biotop und zur Eingrünung
- Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Regensburg: Hinweise zum Bodenschutz, zur Abflussbildung und zum Oberflächenwasserabfluss durch die Hanglage
- Stellungnahme Regionaler Planungsverband Regensburg: Hinweis auf das landschaftliche Vorbehaltsgebiet

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Es wird darauf hingewiesen,

- dass Stellungnahmen während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
- dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Falkenstein, 14.11.2023

Gemeinde Michelsneukirchen



Raab
1. Bürgermeister



Bekanntmachungsnachweis

Ortsüblich bekannt gemacht durch:

1. Anschlag an den Amtstafeln
ausgehängt am: 14.11.2023
abgenommen am:

2. Veröffentlichung durch Presse und Internet

Falkenstein,
I.A.

Allgemeine Dienststunden im Rathaus in Falkenstein:

Mo/Di/Do/Fr 08.00 - 12.00 Uhr, Mo/Di 14.00 - 16.00 Uhr, Do 14.00 - 18.00 Uhr