

Amtsblatt des Marktes Regenstauf



Markt Regenstauf
Bahnhofstr. 15, 93128 Regenstauf
E-Mail: markt@regenstauf
Telefon: 09402/5090
Dieses Amtsblatt wird veröffentlicht unter
www.regenstauf.de

Nummer: 2/2024
Datum: 19.08.2024

Inhaltsverzeichnis:

Bekanntmachung	Seite
Bekanntmachung der Veröffentlichung (§ 3 Abs. 2 BauGB) des Entwurfes des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Edlhausen“ und gleichzeitiger 18. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Regenstauf	2
Bekanntmachung der Veröffentlichung (§ 3 Abs. 2 BauGB) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Ellmau“ und gleichzeitiger 14. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Regenstauf	5
Bekanntmachung der Bürgerversammlungen	9
Bekanntmachung einer öffentlichen Zustellung	10
Bekanntmachung einer öffentlichen Zustellung	11

Bauleitplanverfahren – Bekanntmachung der Veröffentlichung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

für den Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Edlhausen“ und gleichzeitiger 18. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Regenstauf

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 09.07.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Edlhausen“ und gleichzeitiger 18. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Regenstauf gebilligt und die Veröffentlichung nach § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Der Vorhabenbereich befindet sich nordwestlich des Ortsteils Edlhausen. Der Planbereich beginnt etwa 200 m südlich der Autobahnanschlussstelle 37 Regenstauf und erstreckt sich über ca. 550 m in südwestlicher Richtung. Er umfasst die Flurnummer 262 (Teilfläche), 263 (TF), 265, 266, 267 und 268 (TF) der Gemarkung Diesenbach. Die gesamte überplante Fläche beträgt ca. 11 ha. Darin enthalten sind zwei Baufelder für die Aufstellung der PV-Module (nördlich und südlich des bestehenden Feldwegs Fl.-Nr. 263), sowie die Flächen für den bestehenden Feldweg. Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzflächen sind zum Teil im Vorhabenbereich und zum anderen Teil auf externer Fläche auf Teilflächen der Flurnummer 165 und 166, Gemarkung Diesenbach festgesetzt (vgl. nachfolgenden Lageplan).

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung mit Umweltbericht sowie der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ist im Internet unter <https://www.regenstauf.de> unter der Rubrik „Bauen & Wirtschaft“ sowie unter dem „Zentralen Landesportal für die Bauleitplanung in Bayern“ <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal> vom **10.09.2024 bis einschließlich 16.10.2024** veröffentlicht.

Andere, leicht erreichbare Zugangsmöglichkeit: Öffentliche Auslegung

Zusätzlich werden in der Zeit **vom 10.09.2024 bis einschließlich 16.10.2024** der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung mit Umweltbericht sowie der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Rathaus Regenstauf, Bahnhofstraße 15, 93128 Regenstauf, im Bauamt, 1. OG, auf dem Gang zwischen Zimmer 37 und 38 am Montag, Dienstag, Mittwoch von 8.00 bis 12.00 Uhr und am Dienstag von 14.00 bis 16.00 Uhr, Donnerstag von 13.30 bis 17.30 Uhr und Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr öffentlich ausgelegt. Die genannten Vorschriften und Normen nach DIN können in dieser Zeit dort ebenfalls eingesehen werden. In besonderen Fällen können unter Rufnummer 09402/509-35 auch andere Termine vereinbart werden.

Stellungnahmen können während der Dauer der Frist abgegeben werden.

Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg (z.B. in Textform per Brief oder während der Dienststunden zur Niederschrift) abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans und die 18. Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

- **Umweltbericht** als integrierter Bestandteil der Begründung der **Flächennutzungsplanänderung** mit Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter, Fassung vom 09.07.2024
- **Umweltbericht** als gesonderter Bestandteil der Begründung des **Bebauungsplanes** mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter, Fassung vom 09.07.2024
- **Naturschutzfachliche Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung**, Freiflächen-Photovoltaikanlage Regenstauf Baufeld 11: Büro für Ornitho-Ökologie Dr. Richard Schlemmer, 13.05.2024

Schutzgut	Art der Information
Mensch, Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> • Aussagen zu den Auswirkungen von Lärm • Aussagen zur Blendwirkung
Boden und Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Aussagen zu vorhandenen Bodentypen • Aussagen zur Auswirkung auf den Boden • Angaben zu Versiegelung und zum Ressourcenverbrauch • Zugänglichkeit und Beeinträchtigung landwirtschaftlich genutzter Flächen • Aussagen zu Alternativflächen • Aussagen zu Altlasten, Bodenfunden
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Aussagen zur Abflusssituation des Niederschlagswassers • Aussagen zur Versickerung • Aussagen zu möglicher Beeinträchtigung des Grundwassers
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Aussagen zur Frischluftproduktion • Aussagen zum Luftaustausch
Pflanzen/ Tiere, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete	<ul style="list-style-type: none"> • Aussagen zur tatsächlichen Vegetation • Aussagen zu gesetzlich geschützten Biotopen. • Aussagen zu den Auswirkungen auf den Lebensraum für Pflanzen und Tiere: keine saP-relevanten Tierarten vorhanden • negative Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten. • Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete und Naturdenkmäler sind von der Planung nicht betroffen
Orts- und Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Beschreibung der Merkmale, die das Landschaftsbild prägen • Aussagen zu Auswirkungen auf das Landschaftsbild • Aussagen zur Eingrünung
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Aussagen zu Kultur- und Sachgütern; • Aussagen zum Umgang mit Bodenfunden • Aussagen zu Baudenkmälern und Sichtbeziehungen

Informationen zu geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie geplante Überwachungsmaßnahmen finden sich in den Umweltberichten.

- Aussagen zu Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verminderungsmaßnahmen
- Aussagen zu Eingriffs- u. Kompensationsermittlung sowie Überwachungsermittlung
- Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden ebenfalls veröffentlicht und öffentlich ausgelegt.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i.V. m. § 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 veröffentlicht und öffentlich ausgelegt wird.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes 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).

Regenstauf, den 05.08.2024
Markt Regenstauf

Schindler
1. Bürgermeister



Bauleitplanverfahren – Bekanntmachung der Veröffentlichung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

für den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Ellmau“ und gleichzeitiger 14. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Regenstauf

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 09.07.2024 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Ellmau“ und gleichzeitiger 14. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Regenstauf gebilligt und die Veröffentlichung nach § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Die Vorhabenfläche liegt unmittelbar an der westlichen Grenze des Gemeindegebietes Regenstauf zu Holzheim am Forst. Unmittelbar östlich der Fläche befindet sich der Einödhof Ellmau sowie ca. einen Kilometer weiter die Ortschaft Buchenlohe. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 13,7 Hektar auf den Flurstücken 478, 479, 480, 482, 483, 485, 486, 488, 489 (jeweils Teilflächen außer 485), Gemarkung Buchenlohe (vgl. nachfolgenden Lageplan). Die Sondergebietsfläche umfasst eine Fläche von 11,6 Hektar. Die Ausgleichsflächen umfassen eine Fläche von 2 Hektar. Die Erschließung erfolgt ausgehend von der Staatsstraße 2149 über den Flurweg mit der Flurstücknummer 487, Gemarkung Buchenlohe.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung mit Umweltbericht sowie der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ist im Internet unter <https://www.regenstauf.de> unter der Rubrik „Bauen & Wirtschaft“ sowie unter dem „Zentralen Landesportal für die Bauleitplanung in Bayern“ <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal> vom **10.09.2024 bis einschließlich 16.10.2024** veröffentlicht.

Andere, leicht erreichbare Zugangsmöglichkeit: Öffentliche Auslegung

Zusätzlich werden in der Zeit **vom 10.09.2024 bis einschließlich 16.10.2024** der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Begründung mit Umweltbericht sowie der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Rathaus Regenstauf, Bahnhofstraße 15, 93128 Regenstauf, im Bauamt, 1. OG, auf dem Gang zwischen Zimmer 37 und 38 am Montag, Dienstag, Mittwoch von 8.00 bis 12.00 Uhr und am Dienstag von 14.00 bis 16.00 Uhr, Donnerstag von 13.30 bis 17.30 Uhr und Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr öffentlich ausgelegt. Die genannten Vorschriften und Normen nach DIN können in dieser Zeit dort ebenfalls eingesehen werden. In besonderen Fällen können unter Rufnummer 09402/509-35 auch andere Termine vereinbart werden.

Stellungnahmen können während der Dauer der Frist abgegeben werden.

Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg (z.B. in Textform per Brief oder während der Dienststunden zur Niederschrift) abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die 14. Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

<u>Schutzgüter und untergeordnete Themenblöcke</u>	<u>Art der umweltrelevanten Information</u>
Boden Erosionsrisiken, mögl. Dolinen, Vermeidung schädli. Bodenveränderungen Bodenkunde	Stellungnahmen Umweltbericht
Fläche Rückbau, vorbelastete Standorte, Agri-PV Ausbeutung Sand Qualität und Nutzung landwirtschaftlicher Flächen	Stellungnahmen Stellungnahmen, Begründung Stellungnahmen, Umweltbericht
Klima/Luft Klimadaten, Mikroklima	Umweltbericht
Wasser Wasserrechtl. Erlaubnispflicht Grundwasser, Einzugsgebiet Wasserversorgung, Gründungsart in Grundwasser, Grundwasser	Stellungnahmen Bodenkundliche Daten
Tiere/Pflanzen Aktualität von Biotopkartierungen, Ackerbrache, Grünpflege, Entwicklung Extensivgrünland, Baumpflanzungen, Bodenbrüter (keine) Abschichtung geschützte Arten (keine)	Stellungnahme Kartierung, Stellungnahme Umweltbericht
Mensch Starkregen-Überflutungsrisiken, Blendungsrisiken Schallimmissionen	Stellungnahmen Stellungnahmen, Gutachten, Umweltbericht Umweltbericht
Landschaft Landschaftsbild	Stellungnahme, Begründung, Umweltbericht
Auswirkungen auf die Vermeidung von Emissionen Vermeidung durch Photovoltaik	Umweltbericht, Begründung
Auswirkungen auf die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie Erneuerbare Energie durch Photovoltaik	Umweltbericht, Begründung

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden ebenfalls veröffentlicht und öffentlich ausgelegt.

Datenschutz:

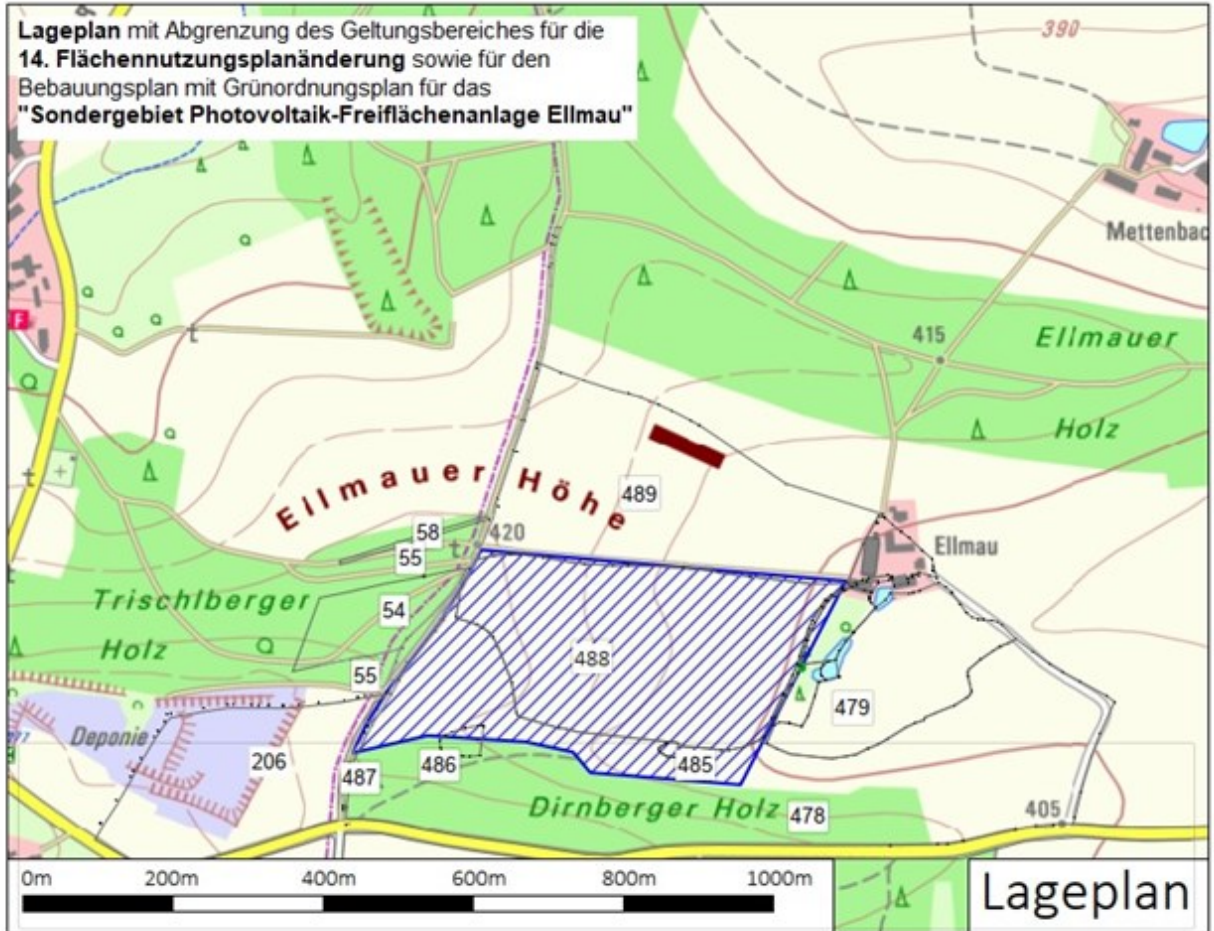
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i.V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weiter Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls veröffentlicht und öffentlich ausgelegt wird.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes 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).

Regenstauf, den 05.08.2024
Markt Regenstauf

Schindler
1. Bürgermeister



Bekanntmachung der Bürgerversammlungen

**Bekanntmachung
Aufgrund Artikel 18 der Gemeindeordnung (GO) finden
im Jahr 2024 zu den folgenden Terminen
Bürgerversammlungen
statt:**

Wochentag	Datum	Uhrzeit	Ortsteil	Versammlungsraum
Sonntag	22.09.	10.30 Uhr	Buchenlohe	Gasthaus Deml
Montag	23.09.	19.30 Uhr	Steinsberg	Alte Hofmark
Montag	30.09.	19.30 Uhr	Eitlbrunn	Gasthaus Spanner
Dienstag	01.10.	19.30 Uhr	Diesenbach	Bürgerstuben
Mittwoch	09.10.	19.30 Uhr	Rampau	Rampauer Hof
Montag	14.10.	19.30 Uhr	Regenstauf	Jahnhalle
Mittwoch	16.10.	19.30 Uhr	Karlstein	Gasthaus Lautenschlager
Montag	21.10.	19.30 Uhr	Heilinghausen	Schützenheim
Mittwoch	23.10.	19.30 Uhr	Hirschling	Feuerwehrhaus

Tagesordnung:

1. Bericht des 1. Bürgermeisters Schindler
2. Aussprache/Anträge/Anfragen

Das Wort können grundsätzlich nur Gemeindeangehörige erhalten (Art. 18 Abs. 3 Satz 1 GO). Ausnahmen kann die Versammlung beschließen. Empfehlungen der Bürgerversammlung sind innerhalb einer Frist von drei Monaten durch den Gemeinderat zu behandeln (Art. 18 Abs. 4 Satz 1 GO).

Die Bürgerversammlungen bieten allen Bürgerinnen und Bürgern des Marktes die Möglichkeit der Mitberatung und Erörterung gemeindlicher Angelegenheiten. Teilnehmer können die Entwicklung des Ortes mitgestalten.

Ich lade Sie hierzu herzlich ein und freue mich auf Ihren Besuch.

Regenstauf, den 07.08.2024

Schindler
1. Bürgermeister

Bekanntmachung einer öffentlichen Zustellung durch den Markt Regenstauf, Bahnhofstr. 15, 93128 Regenstauf

Vollzug der Abgabenordnung;

Firma R.U.D.I. Verwaltungs UG (haftungsbeschränkt), zuletzt: Dr. Pfannenstiel-Straße 4a, 93128 Regenstauf

vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Ricardo Pichler, zuletzt wohnhaft: Amperwehrstraße 10 C, 85368 Moosburg a.d. Isar - nach unbekannt abgemeldet.

Gemäß Art. 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, Abs.2 des Bayerischen Verwaltungs- und Vollstreckungsgesetzes (VwZVG) wird folgendes Dokument an

den persönlich haftenden Gesellschafter der Firma R.U.D.I. Verwaltungs UG (haftungsbeschränkt), zuletzt: Dr. Pfannenstiel-Straße 4a, 93128 Regenstauf
Herrn Ricardo Pichler, zuletzt wohnhaft: Amperwehrstraße 10 C, 85368 Moosburg a.d. Isar
öffentlich zugestellt:

Haftungsbescheid des Marktes Regenstauf vom 08.08.2024, AZ.: 11572-00

Das Dokument kann während der Öffnungszeiten des Marktes Regenstauf in der Marktkasse, Zimmer-Nr. 16, gegen Vorlage eines gültigen Personalausweises oder durch einen bevollmächtigten Vertreter abgeholt werden.

Das Dokument gilt zwei Wochen nach Bekanntmachung als zugestellt. Die Veröffentlichung im digitalen Amtsblatt gilt als ortsübliche Bekanntmachung.

Durch die öffentliche Zustellung werden Fristen in Gang gesetzt, nach deren Ablauf Rechtsverluste eintreten können.

Regenstauf, 08.08.2024
Markt Regenstauf

Schindler
1. Bürgermeister

Bekanntmachung einer öffentlichen Zustellung durch den Markt Regenstauf

Vollzug der Abgabenordnung;

Firma R.U.D.I. Immobilien UG & Co. KG, zuletzt: Dr. Pfannenstiel-Straße 4a, 93128

Regenstauf

vertreten durch die R.U.D.I. Verwaltungs UG, zuletzt: Dr.-Pfannenstiel-Str. 4a, 93128

Regenstauf, diese vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Ricardo Pichler, zuletzt

wohnhaft: Amperwehrstraße 10 C, 85368 Moosburg a.d. Isar - nach unbekannt

abgemeldet.

Gemäß Art. 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, Abs.2 des Bayerischen Verwaltungs- und Vollstreckungsgesetzes (VwZVG) wird folgendes Dokument an

Herrn Ricardo Pichler, zuletzt wohnhaft, Amperwehrstr. 10 c, 85368 Moosburg a.d. Isar als persönlich haftender Gesellschafter der Firma R.U.D.I. Verwaltungs UG, zuletzt: Dr. Pfannenstiel-Straße 4a, 93128 Regenstauf und diese als haftende Gesellschafterin der R.U.D.I Immobilien UG & Co. KG öffentlich zugestellt:

Haftungsbescheid des Marktes Regenstauf vom 08.08.2024, AZ.: 12939-00

Das Dokument kann während der Öffnungszeiten des Marktes Regenstauf in der Marktkasse, Zimmer-Nr. 16, gegen Vorlage eines gültigen Personalausweises oder durch einen bevollmächtigten Vertreter abgeholt werden.

Das Dokument gilt zwei Wochen nach Bekanntmachung als zugestellt. Die Veröffentlichung im digitalen Amtsblatt gilt als ortsübliche Bekanntmachung.

Durch die öffentliche Zustellung werden Fristen in Gang gesetzt, nach deren Ablauf Rechtsverluste eintreten können.

Regenstauf, 08.08.2024

Markt Regenstauf

Schindler

1. Bürgermeister