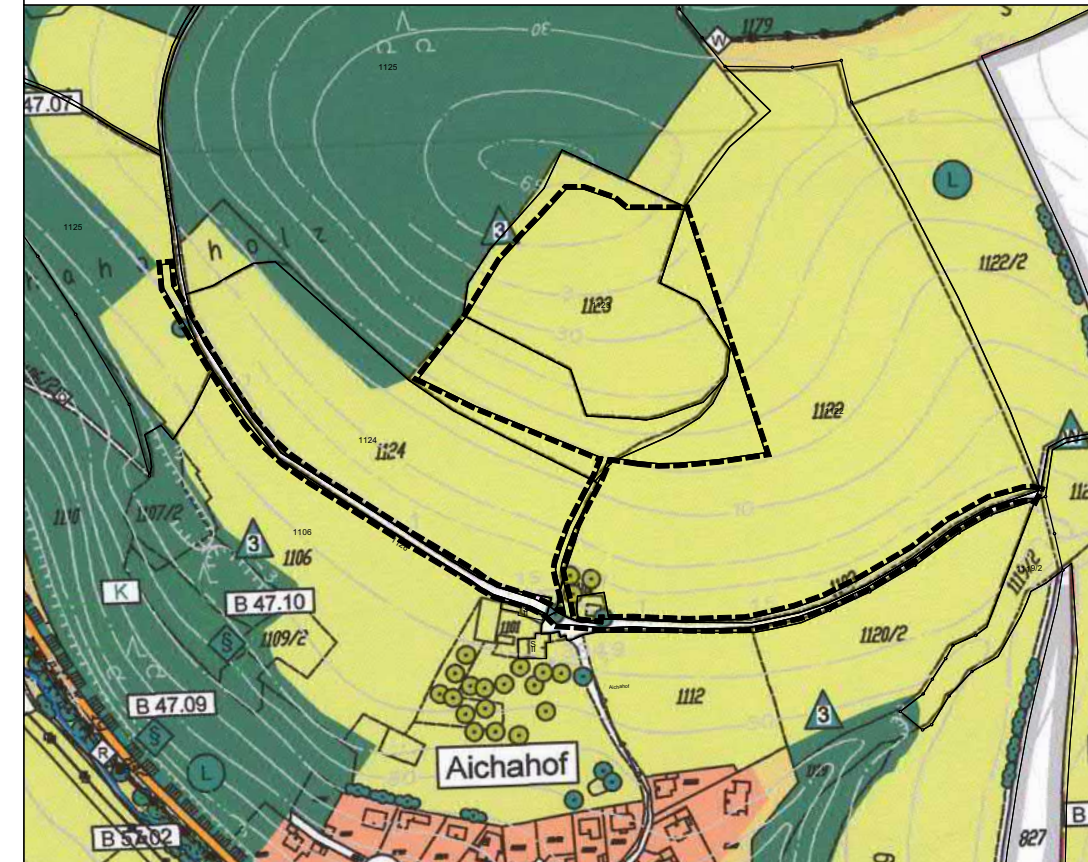
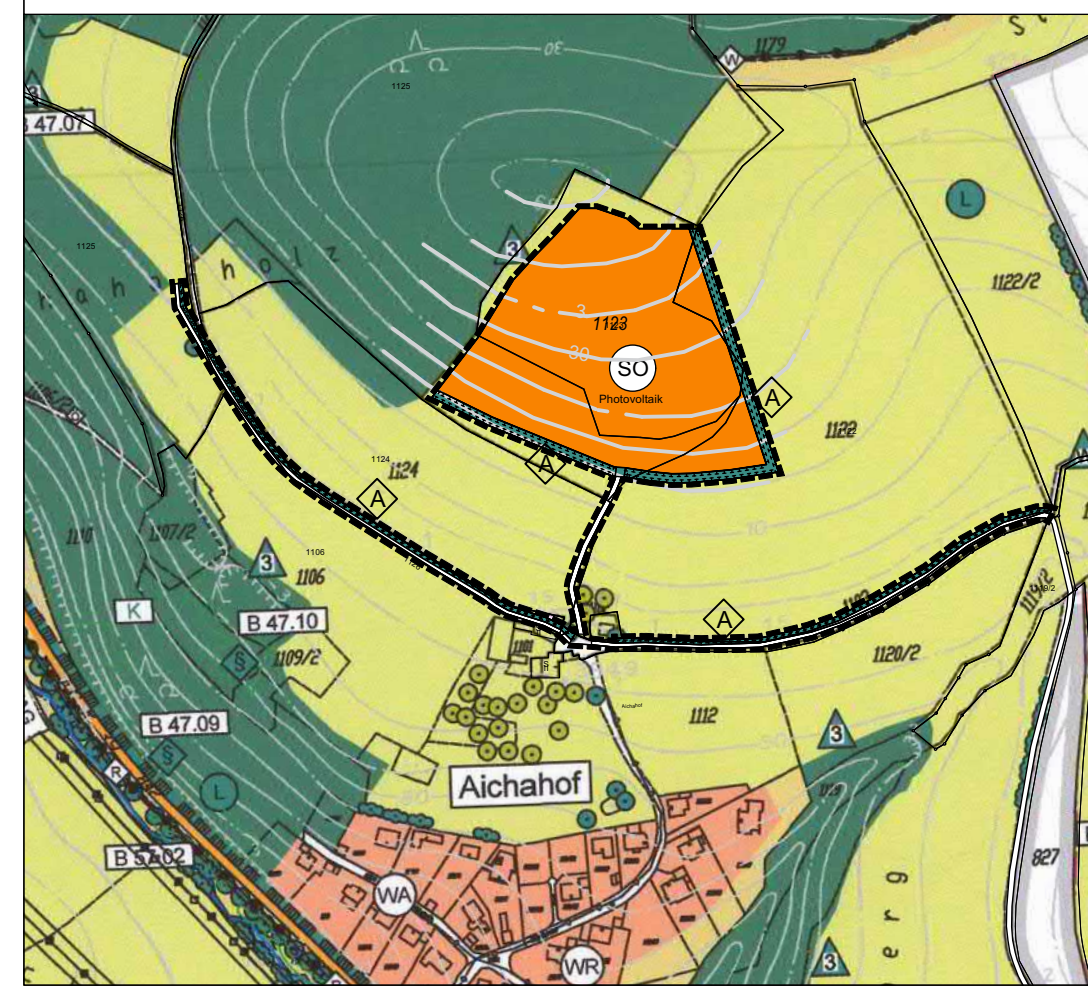


Bestand Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung v. 24.06.2011



Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 4



Für das Gebiet der Gemeinde Pettendorf besteht ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung v. 24.06.2011. Dieser Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan gilt einschließlich der Deckblätter 1 bis 3 außerhalb des Geltungsbereichs des dargestellten Sondergebiets für die Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der Ortschaft Aichahof unverändert.

- Der Änderungsbereich umfasst folgendes Gebiet:
- **Sonstiges Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung "Photovoltaik"**
  - **Ausgleichsflächen**
  - **sonstige Straßen und Wege**

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für die 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan Flurstücke in der Gemarkung Pettendorf (5298), jeweils nur Teilflächen: 1103, 1106, 1122, 1123, 1124, 1125 und 1126
- sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit Rückbauverpflichtung bei Betriebseinstellung. Nach Aufgabe der zeitlich befristeten Nutzung als Photovoltaikanlage und Inkrafttreten der Rückbauverpflichtung gilt als Folgenutzung „Landwirtschaftlich genutzte Flächen“. Die Rückbauverpflichtung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln.
- Naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche (Bestand) Nach Aufgabe der zeitlich befristeten Nutzung als Photovoltaikanlage und Inkrafttreten der Rückbauverpflichtung gilt als Folgenutzung wieder „Landwirtschaftlich genutzte Flächen“. Eine Rückbauverpflichtung für die Gehölze ist nicht erforderlich.

sonstige Straßen und Wege

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME  
Auszug aus der Original-Legende des Flächennutzungsplans

- Flächen für die Landwirtschaft und Wald
- Landwirtschaftlich genutzte Flächen
  - Wald

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Entwicklung von Waldrändern

VERFAHRENSVERMERKE  
Die Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Pettendorf durch Deckblatt Nr. 4 wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zusammen mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet "PV-Freiflächenanlage Aichahof Nord" durchgeführt.

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.01.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 4 beschlossen.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 4 in der Fassung vom 06.04.2023 hat von 25.04.2023 bis 26.05.2023 stattgefunden. Die Auslegung wurde durch Aushang am 17.04.2023 ortsüblich bekanntgegeben.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 4 in der Fassung vom 06.04.2023 hat in der Zeit von 23.05.2023 bis 23.06.2023 stattgefunden.
- Die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürger- und Fachstellenbeteiligung wurden in der Sitzung des Gemeinderates Pettendorf am 03.08.2023 behandelt und abgewogen. In gleicher Sitzung wurde der Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB gefasst.
- Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 4 in der Fassung vom 03.08.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_2023 bis \_\_\_\_\_2023 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde durch Aushang am \_\_\_\_\_2023 ortsüblich bekanntgegeben.
- Zu dem Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 4 in der Fassung vom 03.08.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_2023 bis \_\_\_\_\_2023 beteiligt.
- Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung am \_\_\_\_\_2023 behandelt und abgewogen.
- Die Gemeinde Pettendorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom \_\_\_\_\_2023 die Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 4 in der Fassung vom \_\_\_\_\_2023 festgestellt.

\_\_\_\_\_(Siegel)  
Pettendorf, den \_\_\_\_\_  
Eduard Obermeier, Erster Bürgermeister

9. Das Landratsamt Regensburg hat die Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 4 mit Bescheid vom \_\_\_\_\_, Az. \_\_\_\_\_ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

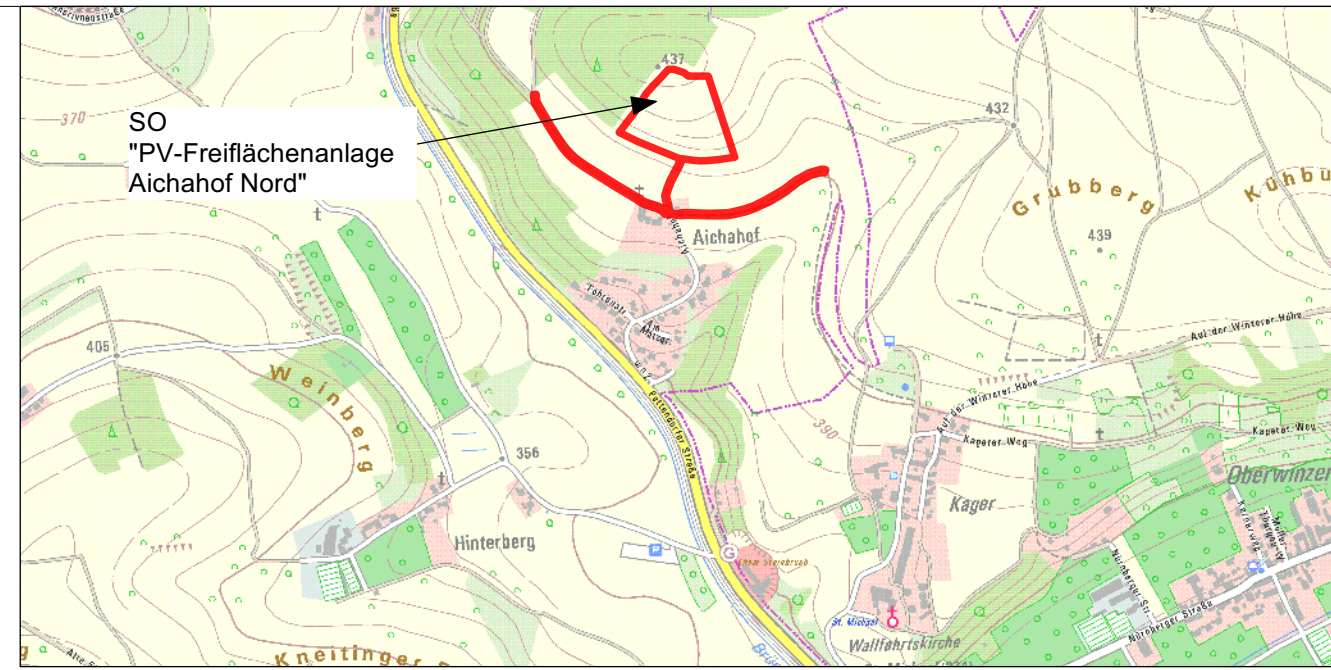
\_\_\_\_\_(Siegel)

Regensburg, den \_\_\_\_\_

10. Ausgefertigt  
\_\_\_\_\_(Siegel)  
Pettendorf, den \_\_\_\_\_  
Eduard Obermeier, Erster Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 4 wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

\_\_\_\_\_(Siegel)  
Pettendorf, den \_\_\_\_\_  
Eduard Obermeier, Erster Bürgermeister



Lageplan unmaßstäblich

**GEMEINDE**



**Gemeinde Pettendorf**  
vertreten durch  
Ersten Bürgermeister Eduard Obermeier  
Margarethenstraße 4  
93186 Pettendorf

**PLANINHALT**

**Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 4**  
Sondergebiet: "PV-Freiflächenanlage Aichahof Nord"  
Flurstücke in der Gemarkung Pettendorf (5298), jeweils nur Teilflächen:  
1103, 1106, 1122, 1124, 1123, 1125 und 1126

<b>PROJEKTNUMMER</b> 352	<b>PLANGRUNDLAGE</b> Digitale Flurkarte UTM 32
<b>PLANNUMMER</b> 325.1	<b>BEARBEITUNG</b> Annette Boßle Dipl.Ing. (FH) Landschaftsarchitektin
<b>MASSTAB</b> 1: 5.000	<b>FASSUNGSDATUM</b> 03.08.2023

**PLANFERTIGER**

**LICHTGRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTUR**  
Linzer Str. 13 | 93055 Regensburg  
Tel. 0941 / 204949-0 | Fax 0941-204949-99  
post@lichtgruen.com | www.lichtgruen.com




Ruth Fehrmann  
Dipl.Ing. (FH) Landschaftsarchitektin