



# Bekanntmachung des Marktes Peißenberg

Nr. 44

02.11.2023

**Herausgeber: Markt Peißenberg**

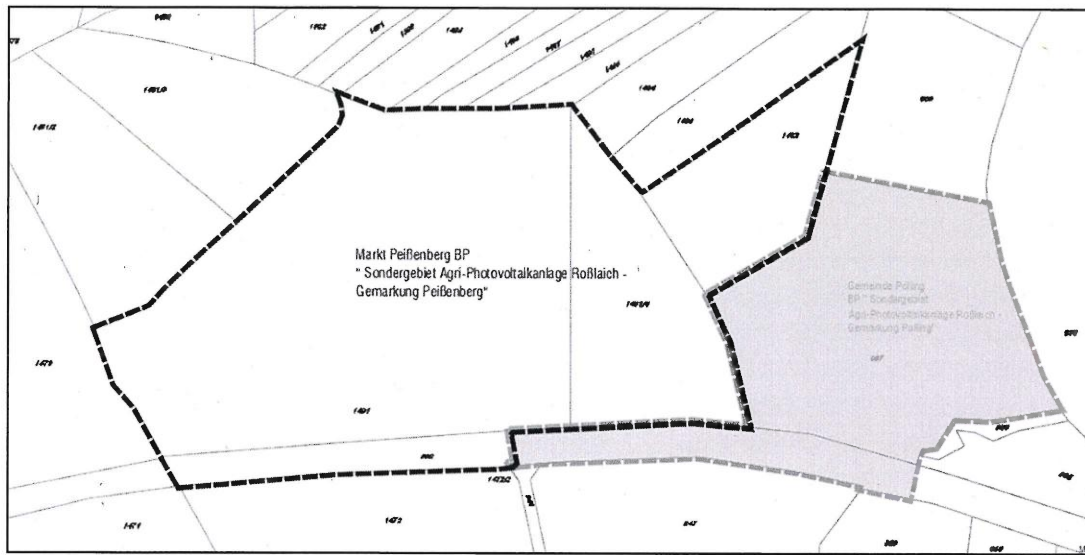
**Inhalt:** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)  
Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Roßlaich – Gemarkung Peißenberg“

**Hier:** Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Roßlaich – Gemarkung Peißenberg“ gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

- (1) Der Marktgemeinderat Peißenberg hat in der Sitzung vom 23.11.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Roßlaich – Gemarkung Peißenberg“ beschlossen und am 31.05.2023 bekannt gemacht. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 07.06.2023 bis 05.07.2023.
- (2) In der Sitzung vom 26.07.2023 hat der Marktgemeinderat die aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen gewürdigt und den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Roßlaich – Gemarkung Peißenberg“ in der Fassung vom 26.07.2023 gebilligt. Die Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 07.08.2023 bis 15.09.2023.
- (3) In der Sitzung vom 18.10.2023 hat der Marktgemeinderat die aus der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen gewürdigt und den geänderten Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Roßlaich – Gemarkung Peißenberg“ in der Fassung vom 18.10.2023 gebilligt. Die wesentliche Änderung und der Grund der erneuten Auslegung sind die Ergänzungen der Textlichen Festsetzungen, der Begründung und des Umweltberichts hinsichtlich der Erkenntnisse des zwischenzeitlich vorliegenden Blendgutachtens (Verfasser: Solwerk GmbH; 28.09.2023).

**(4) Geltungsbereich (o. M.)**

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich nördlich von Roßlaich und umfasst die folgenden Flurnummern: Fl. Nrn. 1491, 1491/4, 1492 sowie eine Teilfläche des Grundstücks mit der Fl. -Nr. 960 (B472), jeweils Gemarkung Peißenberg. Auf den angrenzenden nachbargemeindlichen Flächen der Gemeinde Polling wird die geplante Agri-Photovoltaikanlage in einem separaten Bauleitplanverfahren weitergeführt (Fl. -Nr. 967 sowie eine Teilfläche der Fl. -Nr. 960 (B472), Gemarkung Polling). Die Gemeinde Polling hat hierzu die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Roßlaich – Gemarkung Polling“ beschlossen.



## (5) Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Insbesondere die internationalen und nationalen Vorgaben zum Ausbau erneuerbarer Energien und die aktuellen Herausforderungen hinsichtlich der Bereitstellung klimaneutraler und staatenunabhängiger Energien erfordern ein schnelles Handeln der Kommunen. Das Gesetz zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor sowie die Novelle des EEGs heben in § 2 die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien als überragendes öffentliches Interesse hervor, welche zudem der öffentlichen Sicherheit dienen. Solaranlagen sind nur unter bestimmten Voraussetzungen im Außenbereich im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert. Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall nicht erfüllt, weshalb eine vorbereitende (Flächennutzungsplan) und eine verbindliche (Bebauungsplan) Bauleitplanung nach dem BauGB erforderlich sind. Im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, weshalb eine parallele Flächennutzungsplanänderung erforderlich ist. Der Markt Peißenberg möchte mit dem hier vorliegenden Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Roßlaich – Gemarkung Peißenberg“ und der 6. Änderung des Flächennutzungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Agri-Photovoltaikanlage schaffen, um die Energiegewinnung mit erneuerbaren Energien zu unterstützen und einen Beitrag zur Erreichung der internationalen Klimaziele zu leisten. Gleichzeitig ist bei einem stetig wachsendem Flächenverbrauch sparsam mit Grund und Boden umzugehen, um unter anderem auch die landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht weiter zu reduzieren. Daher soll die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung (Rinderbeweidung) auf den dafür vorgesehenen Flächen fortgeführt werden. Durch die Doppelnutzung der Flächen kann eine ressourcenschonende Erzeugung von erneuerbaren Energien erfolgen.

Zur Baurechtschaffung wird ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Agri-PV“ im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Die Sondergebietsfläche beträgt 3,6 ha, der gesamte Geltungsbereich umfasst 4,3 ha.

## (6) Verfahrensart

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren mit frühzeitiger Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie mit der Erstellung eines Umweltberichtes. Da das Vorhaben durch einen Vorhabenträger realisiert wird, erfolgt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 1, Abs. 2 BauGB. Elementarer Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C).

- (7) Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 18.10.2023 die Verwaltung beauftragt, eine erneute, verkürzte Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Diese Beteiligung wird zudem gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB dahingehend eingeschränkt, dass nur Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können, worauf hiermit ausdrücklich hingewiesen wird. Zudem wird die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf 2 Wochen verkürzt.

**(8) Erneute Öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom 18.10.2023, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textliche Festsetzungen (Teil B), Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP; Verfasser: MaxSolar GmbH) (Teil C), kann mit der Begründung (Teil D) und dem Umweltbericht (Teil E) sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit **vom 10.11.2023 bis einschließlich 27.11.2023** im Rathaus Markt Peißenberg (Hauptstr. 77, 82380 Peißenberg, Bauamt, Zimmer 209, 2. Obergeschoss) während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen und erörtert werden. Die Öffnungszeiten sind:

Montag bis Freitag von 8.00 Uhr – 12.30 Uhr,  
Dienstag von 14.00 Uhr – 16.00 Uhr,  
und am Donnerstag von 14.00 Uhr – 18.00 Uhr.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist auch im Internet auf der Homepage des Markts Peißenberg unter <https://www.peissenberg.de/verwaltung-politik/rathaus/bekanntmachungen/amtsblaetter-des-marktes-peissenberg/> veröffentlicht. Die oben genannten Planungsunterlagen sind spätestens ab Fristbeginn (10.11.2023) zusätzlich unter <https://www.peissenberg.de/verwaltung-politik/rathaus/oeffentliche-auslegungen/> veröffentlicht. Stellungnahmen können während dieser Frist abgegeben werden (z. B. in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift). Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Nicht fristgerechte abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Marktgemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

**Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:**

- Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Mensch, Kultur und sonstigen Sachgütern;
- Bodengutachten;
- Blendgutachten;
- die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu den Themen land- und forstliche Belange, Blendwirkungen, Klima und erneuerbare Energien, Natur- und Biotopschutz, Artenschutz, Boden- und Grundwasserschutz, Denkmalschutz, Altlasten, Flächeninanspruchnahme, Brandschutz.

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

**Datenschutz**

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

Peißenberg, den 31.10.2023



Frank Zellner, Erster Bürgermeister



(Siegel)