



# Bekanntmachung des Marktes Peißenberg

---

Nr. 29

28.07.2023

---

**Herausgeber: Markt Peißenberg**

**Inhalt: Vollzug des BauGB;**

**Hier: Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**

**Zum Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlagen im Gebiet Strallen“**

---

Der Markt Peißenberg hat in der Sitzung vom 23.11.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Strallen“ 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.

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 im Gebiet Strallen“ in der Fassung vom 26.07.2023 gebilligt.

**Geltungsbereich (o. M.)**

Das Plangebiet grenzt nördlich an die Kreisstraße WM13 „Forster Straße“ auf Höhe des Ortes Strallen an, welcher sich in ca. 1,5 km Entfernung nordwestlich des Hauptortes Peißenberg befindet.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Strallen“ beinhaltet vollständig die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1023, 1024 und 1025 welche sich in Privatbesitz befinden, sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1026 und 1027, jeweils Gemarkung Ammerhöfe der Marktgemeinde Peißenberg. Der Geltungsbereich wurde zur Vorentwurfsfassung vom 20.03.2023 verkleinert. In der Bekanntmachung vom 31.05.2023 wurde fälschlicherweise die Gemarkung Peißenberg angegeben, was hiermit korrigiert wird.



### **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 im Gebiet Strallen“ 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 wachsenden 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 ca. 6,2 ha (ehemals 6,9 ha), wovon ca. 5,9 ha überbaut werden dürfen. Der gesamte Geltungsbereich umfasst mit Ausgleichsflächen und Flächen zum Erhalt von Bepflanzungen ca. 6,9 ha (ehemals 7,7 ha).

### **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 BauGB. Elementarer Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C).

## **Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom 26.07.2023, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textliche Festsetzungen (Teil B), Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) (Teil C), kann mit der Begründung (Teil D) und dem Umweltbericht (Teil E) sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**vom 07.08.2023 bis einschließlich 15.09.2023**

im Rathaus Markt Peißenberg (Hauptstr. 77, 82380 Peißenberg) 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,
Donnerstag (im August)	von 14.00 Uhr – 16.00 Uhr,
und am Donnerstag (im September)	von 14.00 Uhr - 18.00 Uhr.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist auch im Internet auf der Homepage des Marktes Peißenberg unter <https://www.peissenberg.de/verwaltung-politik/rathaus/bekanntmachungen/amtsblaetter-des-marktes-peissenberg/> veröffentlicht. Die oben genannten Planungsunterlagen sind spätestens ab Fristbeginn (07.08.2023) 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). Nicht fristgerechte abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Markt 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;
- 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, Altlasten, Flächeninanspruchnahme, Brandschutz.

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

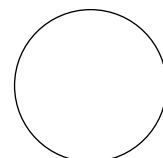
### **Datenschutz**

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 27.07.2023



.....  
Frank Zellner, Erster Bürgermeister



(Siegel)

Veröffentlichung am: 28.07.2023

Abzunehmen am: 16.09.2023

---