



BEKANNTMACHUNG

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Au i. d. Hallertau sowie der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 120 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Trillhof“

Billigung

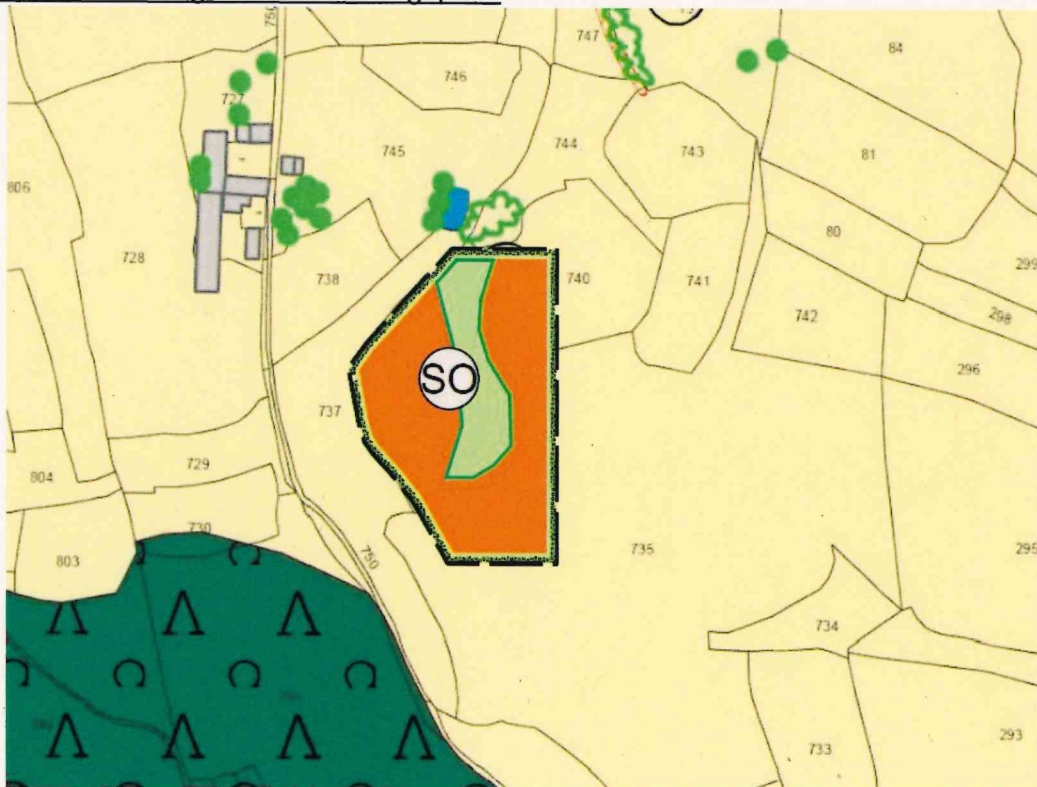
Der Marktgemeinderat des Marktes Au i. d. Hallertau hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 22. Oktober 2024 die Entwürfe der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 120 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Trillhof“ (jeweils in der Fassung vom 22.10.2024) gebilligt.

Geltungsbereich

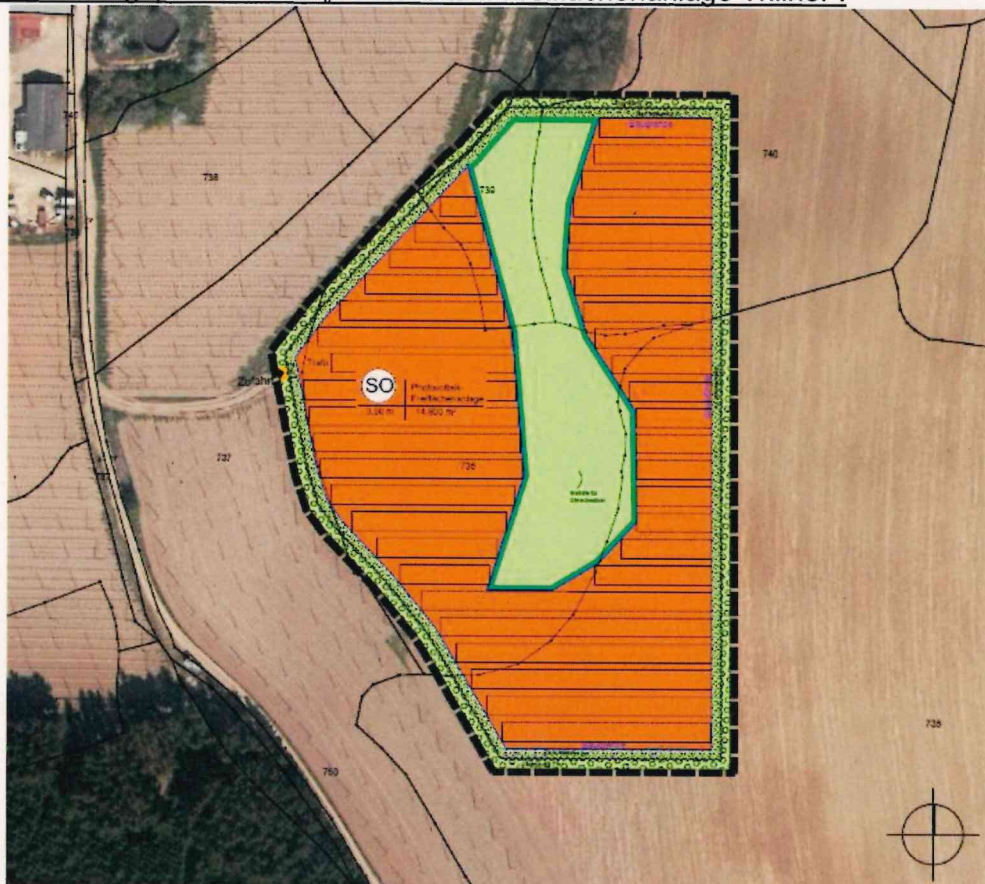
Der räumliche Geltungsbereich der Bauleitpläne umfasst die Grundstücke Flurnummern 735/T, 736, 737/T, 739/T und 740/T, jeweils Gemarkung Hemhausen. Die Grundstücke befinden sich südlich des Ortsteils Hirnkirchen und südöstlich von Trillhof. Das Planungsgebiet weist eine Größe von ca. 2,2 Hektar auf.

Die Grenzen des jeweiligen Planungsgebietes können aus den nachfolgenden Entwürfen (ohne Maßstab) entnommen werden:

Entwurf 24. Änderung Flächennutzungsplan:



Entwurf Bebauungsplan Nr. 120 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Trillhof“:



Ziele und Zwecke der Planung

Ziel des Vorhabens ist es, durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 120 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Trillhof“ die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verwirklichung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf einer wiederverfüllten und rekultivierten Kiesgrube zu schaffen. Der Ausbau der dezentralen Energieversorgung soll damit vorangetrieben und die regionale Wertschöpfung im ländlichen Raum nachhaltig gestärkt werden.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind die Grundstücke derzeit als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Durch die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes soll ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung Photovoltaik ausgewiesen werden.

Verfahrensart

Beide Bauleitplanverfahren werden im Regelverfahren gemäß den §§ 3 und 4 BauGB (Baugesetzbuch) durchgeführt.

Auslegung

Die Entwürfe der Flächennutzungsplanänderung sowie des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans jeweils mit Begründung und Umweltbericht können in der Zeit vom

22.11.2024 bis einschließlich 10.01.2025

während den üblichen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, zusätzlich Donnerstag 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) im Bauamt des Marktes Au i. d. Hallertau, Untere

Hauptstraße 1, 84072 Au i. d. Hallertau, von jedermann eingesehen werden. Eine barrierefreie Einsichtnahme ist gewährleistet. Ein Mitarbeiter des Bauamtes kann auf Wunsch die Planungen gerne erläutern.

Internetbekanntmachung

Ergänzend werden diese Bekanntmachung sowie die Planungsunterlagen auf der gemeindlichen Homepage (Rubrik Bauen & Wirtschaft, Bauleitplanung) unter dem nachfolgenden Link veröffentlicht:

<https://markt-au.de/bauen-wirtschaft/bauleitplanung/>

Stellungnahmen

Während der oben genannten Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift beim Markt Au i. d. Hallertau abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan sowie den Bebauungs- und Grünordnungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn der Markt Au i. d. Hallertau den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung ist.

Anschrift: Markt Au i. d. Hallertau, Untere Hauptstraße 2, 84072 Au i. d. Hallertau

E-Mail: Bauamt@markt-au.de

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen	Quelle
Mensch	Immissionsschutz, Lärmimmissionen und Standort Trafostation.	Stellungnahme Landratsamt Freising, Immissionsschutzbehörde vom 18.01.2024
Tiere und Pflanzen	Waldflächen sind nicht direkt betroffen.	Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding vom 13.01.2024
Boden	Das Grundstück FINr. 736, Gem. Hemhausen, ist im Altlastenkataster unter der Kataster-Nr.: 17800014 eingetragen.	Stellungnahmen Landratsamt Freising, Altlasten vom 12.01.2024 sowie Wasserwirtschaftsamt München vom 19.01.2024.
	Geringe Gefahr für Wirkungspfad Boden - Grundwasser	Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt München vom 19.01.2024
	Die Belange des Schutzgutes Boden werden berührt.	Stellungnahme Landratsamt Freising, Altlasten vom 12.01.2024
	Verbrauch von landwirtschaftlichen Flächen.	Stellungnahme Bayerischer Bauernverband Erding – Freising vom 15.01.2024
Wasser	Kein Einbau von verzinkten Stahlprofilen-, rohren oder Schraubanker.	Stellungnahme Landratsamt Freising, Altlasten vom 12.01.2024

Klima und Luft	Nutzung und Erschließung erneuerbare Energien.	Stellungnahme Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde vom 27.12.2023
Kultur und sonstige Sachgüter	Keine Bodendenkmäler vorhanden.	Begründung zu den Bauleitplänen

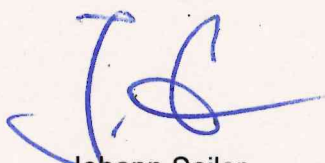
Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, welches ebenfalls ausliegt.

Hinweis bezüglich des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, da sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Au i. d. Hallertau, den 14.11.2024


Johann Sailer
Erster Bürgermeister



Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel beim Rathaus.

Angeheftet am 14.11.2024 Hz.

Abgenommen am 13.01.2025 Hz.

Verkündbuch Nr.: 48/2024