



BEKANNTMACHUNG

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) an der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Au i. d. Hallertau sowie der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 129 „Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage Rohregg Ost“

Der Marktgemeinderat des Marktes Au i. d. Hallertau hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 03.12.2024 die 34. Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 129 „Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage Rohregg Ost“ beschlossen.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Bauleitpläne umfasst die Grundstücke Flurnummern 862, 865, 867/T, 868, 870/5, jeweils Gemarkung Günzenhausen. Die Grundstücke befinden sich östlich von Rohregg. Die Gesamtfläche des Planungsgebietes beträgt 119.400 m² (11,94 Hektar).

Die Grenzen des jeweiligen Geltungsbereiches können aus den nachfolgenden Vorentwürfen (ohne Maßstab) entnommen werden:

Vorentwurf 34. Änderung Flächennutzungsplan:



Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 129 „Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage Rohregg Ost“:



Ziele und Zwecke der Planung

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind die Grundstücke derzeit als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Zudem stellt der aktuelle Flächennutzungsplan die Begrenzung für das festgesetzte Trinkwasserschutzbereich dar.

Durch die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes soll ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Agri-PV“ ausgewiesen werden.

Der vorliegende Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan beinhaltet neben dem Bebauungsplan den Vorhaben- und Erschließungsplan, welcher nach § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird.

Es ist die Errichtung von freistehenden, gebäudeunabhängigen, schwenkbaren Photovoltaikmodulen auf Ramm- oder Punktfundamenten geplant. Zudem ist im südöstlichen Bereich, innerhalb der Fläche für Nebenanlagen, die Errichtung von Batteriecontainern, bestehend aus einem Schaltschrank und Batterieschränken mit abgetrennten Wechselrichtern und Container mit Leistungselektronik, bestehend aus einer Trafostation und der nötigen Leistungs- und Sicherheitselektronik beabsichtigt. Die höchstzulässige Grundflächenzahl beträgt 0,35.

Verfahrensart

Beide Bauleitplanverfahren werden im Regelverfahren gemäß den §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt. Die Aufstellung der Bauleitpläne erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Auslegung

Die Vorentwürfe der Flächennutzungsplanänderung sowie des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans (jeweils in der Fassung vom 16.09.2025) mit entsprechender Begründung, Umweltbericht und Blendgutachten können in der Zeit vom

19.11.2025 bis einschließlich 22.12.2025

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 eingereichte 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.

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

E-Mail: Bauamt@markt-au.de

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 17.11.2025



Johann Sailer
Erster Bürgermeister



Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel beim Rathaus.

Angeheftet am 17.11.2025 Hz.

Abgenommen am 23.12.2025 Hz.

Verkündbuch Nr.: 48/2025