

Bekanntmachung des Marktes Au i. d. Hallertau

**Vollzug des Baugesetzbuches – BauGB,
Aufstellung der 35. Änderung des Flächennutzungsplans und des
vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 131 „Photovoltaik-Freiflächenanlage
beim Hemhausen“ des Marktes Au i. d. Hallertau im Parallelverfahren gemäß § 8
Abs. 3 BauGB;
hier: Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §
3 Abs. 1 BauGB**

Der Marktgemeinderat des Marktes Au i. d. Hallertau hat in seiner Sitzung vom 06.05.2025 die Aufstellung der 35. Änderung des Flächennutzungsplans und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 131 für das Gebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage beim Hemhausen“ im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Au i. d. Hallertau hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 23.06.2026 dem von Prof. Schaller UmweltConsult GmbH, München, ausgearbeiteten Vorentwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplans jeweils in der Fassung vom 23.06.2026 zugestimmt.

Der Geltungsbereich umfasst vier Teilgeltungsbereiche in der Flur von Hemhausen. Im Einzelnen sind folgende Grundstück vom Geltungsbereich umfasst:

Grundstücke Fl. Nrn. 269, 250, 271 und 1139/4, 244 und 217/2, 184, 185, 186 und 145 sowie 422, 423, 424, 425, 426, 427, 445, 446, 447, 448, 450, 453 und 454, jeweils Gemarkung Hemhausen.

Die Grenzen des Geltungsbereichs der 35. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 131 werden wie folgt festgesetzt:

Teilgeltungsbereich 1 (Fläche 1):

Nördliche Grenze:

Grundstücke Fl. Nrn. 1137/0 und 1131 der Gemarkung Hemhausen

Östliche Grenze:

Grundstücke Fl. Nrn. 277, 277/2, 276 (öffentl. Feld- und Waldweg „Piedendorf-Sünzhausen“), 275, 273, 268 und 265 der Gemarkung Hemhausen

Südliche Grenze:

Grundstücke Fl. Nrn. 252, 246 (öffentl. Feld- und Waldweg „Osterbergweg“), 249, 243 und 242 der Gemarkung Hemhausen

Westliche Grenze:

Grundstücke Fl. Nrn. 249, 243, 242, 1142 (öffentl. Feld- und Waldweg „Piedendorf-Sünzhausen“), 1141 und 1140 der Gemarkung Hemhausen

Dieser Teilgeltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 269, 250, 271 und 1139/4 der Gemarkung Hemhausen.

Teilgeltungsbereich 2 (Fläche 2):

Nördliche Grenze:

Grundstücke Fl. Nrn. 246 (öffentl. Feld- und Waldweg „Osterbergweg“), 242 und 239 der Gemarkung Hemhausen

Östliche Grenze:

Grundstück Fl. Nr. 246 (öffentl. Feld- und Waldweg „Osterbergweg“) der Gemarkung Hemhausen

Südliche Grenze:

Grundstücke Fl. Nrn. 215, 217 und 218 der Gemarkung Hemhausen

Westliche Grenze:

Grundstück Fl. Nrn. 238 der Gemarkung Hemhausen

Dieser Teilgeltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 244 und 217/2 der Gemarkung Hemhausen.

Teilgeltungsbereich 3 (Fläche 3):

Nördliche Grenze:

Grundstück Fl. Nr. 213 (Gemeindeverbindungsstraße „Sillertshausen-Piedendorf-Hemhausen bis Gemeindegrenze Sünzhausen“) der Gemarkung Hemhausen sowie die Gemeindegrenze Sünzhausen zur Gemeinde Schweitenkirchen

Östliche Grenze:

Grundstücke Fl. Nrn. 188, 180, 181, 167 (öffentl. Feld- und Waldweg „Ötzloh“) und 148 der Gemarkung Hemhausen

Südliche Grenze:

Grundstück Fl. Nr. 146 der Gemarkung Hemhausen

Westliche Grenze:

Grundstück Fl. Nr. 143 (Kreisstraße FS 16) der Gemarkung Hemhausen

Dieser Teilgeltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 184, 185, 186 und 145 der Gemarkung Hemhausen.

Teilgeltungsbereich 4 (Fläche 4):

Nördliche Grenze:

Grundstücke Fl. Nrn. 421, 457 (öffentl. Feld- und Waldweg „Stöcklholzweg“) und 455/14 der Gemarkung Hemhausen

Östliche Grenze:

Gemeindegrenze zur Gemeinde Wolfersdorf bzw. Grundstücke Fl. Nrn. 455/15 und 451 der Gemarkung Hemhausen

Südliche Grenze:

Gemeindegrenze zur Gemeinde Wolfersdorf sowie Grundstücke Fl. Nrn. 430 und 429 der Gemarkung Hemhausen

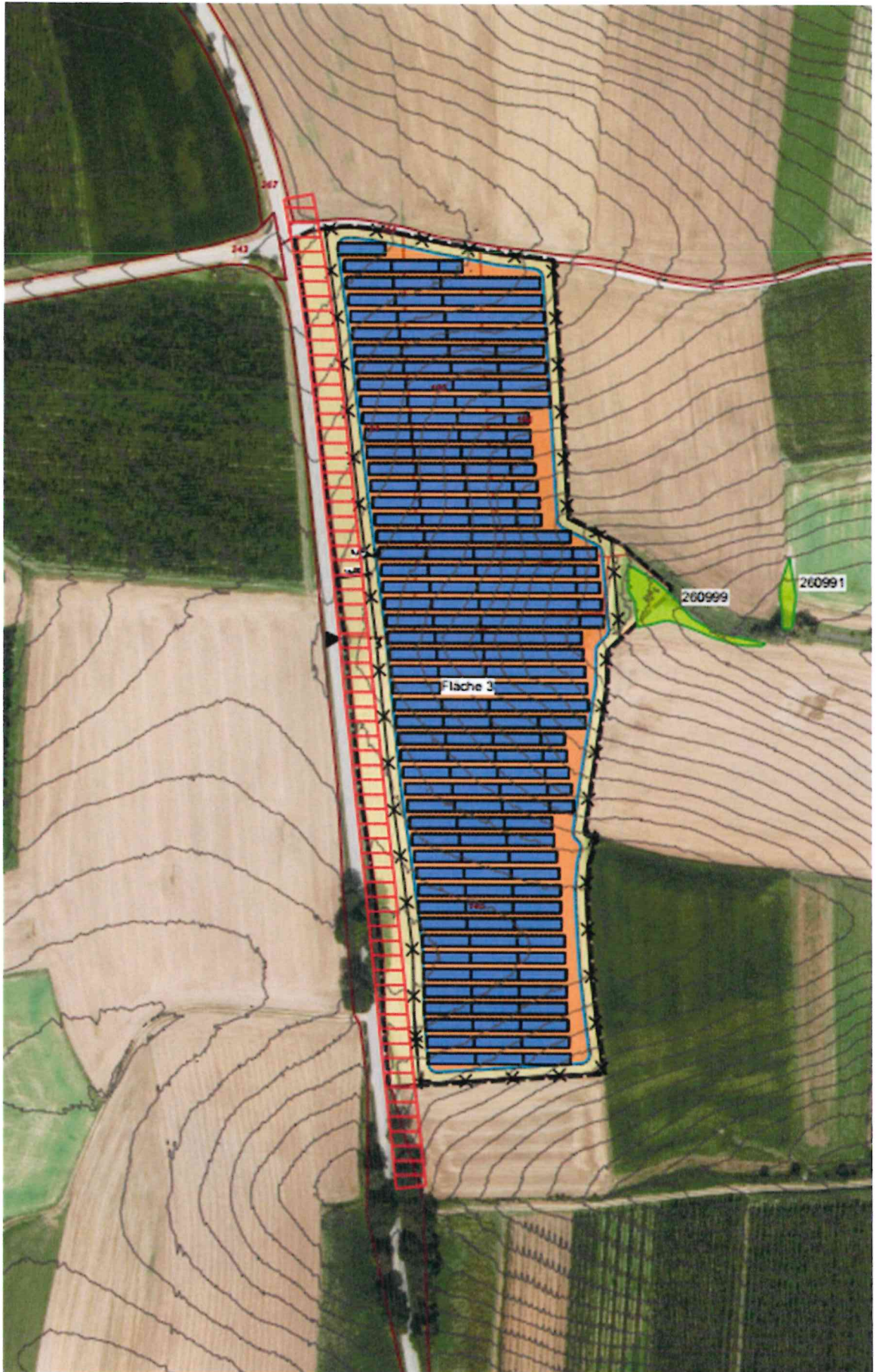
Westliche Grenze:

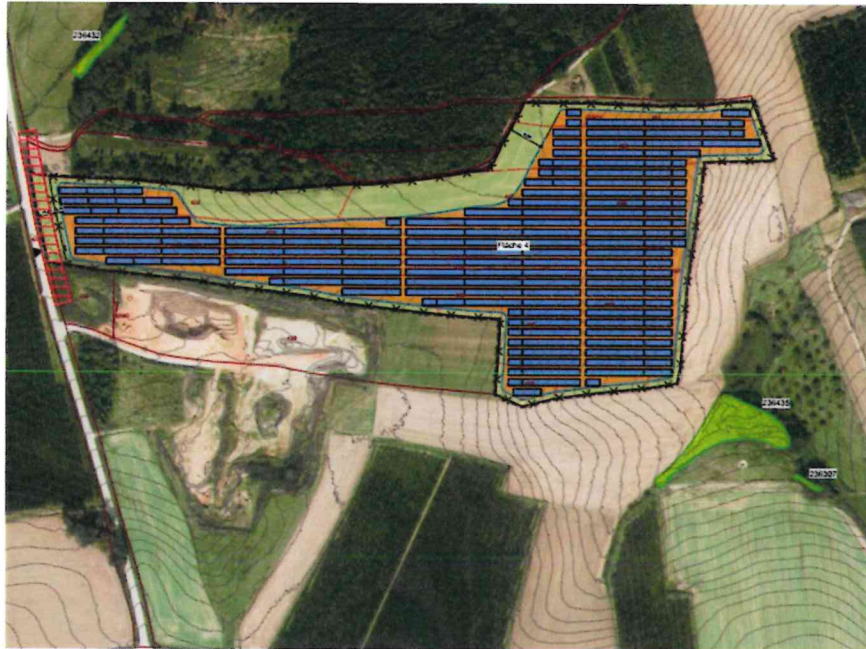
Grundstücke Fl. Nrn. 430 und 420 (Kreisstraße FS 9) der Gemarkung Hemhausen

Dieser Teilgeltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 422, 423, 424, 425, 426, 427, 445, 446, 447, 448, 450, 453 und 454 und der Gemarkung Hemhausen.

Die Teilgeltungsbereiche sind in den nachfolgenden drei unmaßstäblichen Lageplänen jeweils nummeriert, als Flächen 1 bis 4 benannt, schwarz umrandet dargestellt und befinden sich jeweils innerhalb der gestrichelten Linie:







Die Teilgeltungsbereiche des Planungsgebiets sollen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB jeweils als ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 1 und 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zur Erzeugung von erneuerbarer Energie ausgewiesen werden. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird mit dieser Bekanntmachung die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Gleichzeitig wird Ihr die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Vorentwürfe der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 131 mit Begründung jeweils in der Fassung vom 23.06.2026 werden in der Zeit

von Montag, den 23.08.2026 bis einschließlich Freitag, 25.09.2026

im Internet veröffentlicht; die vorgenannten Dokumente sind auf der Internetseite des Marktes Au i. d. Hallertau (<https://markt-au.de/bauleitplanung>) unter der Rubrik „Bauen & Wirtschaft“ im Bereich „Bauleitplanung“ einsehbar.

Die im Internet veröffentlichten Unterlagen werden während der Veröffentlichungsfrist auch in Papierform im Bauamt des Marktes Au i. d. Hallertau, Untere Hauptstraße 1, 84072 Au i. d. Hallertau, Erdgeschoss, Raum 0.02, Büro Bauamtsleitung, während der Dienststunden (Montag bis Freitag von 8 bis 12 Uhr sowie zusätzlich Donnerstag von 14 – 18 Uhr) ausgelegt.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Vorentwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 131 abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (bauamt@rathaus-au.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege (z. B. per Post oder per Fax) abgegeben werden.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist auch auf der Internetseite des Marktes Au i. d. Hallertau <https://markt-au.de/bauleitplanung/> zugänglich.

Der Inhalt der Bekanntmachung und die zu veröffentlichenden Unterlagen sind zudem über das Zentrale Internetportal des Freistaates Bayern unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> zugänglich.

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutzgesetz (BayDSG) i. V. mit § BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (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.

Für die 35. Änderung des Flächennutzungsplans gilt außerdem folgender Hinweis bezüglich des Verbandsklagerechtes von Umweltverbänden:

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

Au i. d. Hallertau, 21.08.2026



Holger Nick
Erster Bürgermeister

An der Amtstafel

Angeheftet am: 21.08.2026

Abgenommen am: 28.09.2026

Verkündbuch Nr.: 52/2026