

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;

hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 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.

Das Bebauungsplangebiet umfasst vier Teilgeltungsbereiche in der Flur Hemhausen.

Die Grenzen des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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

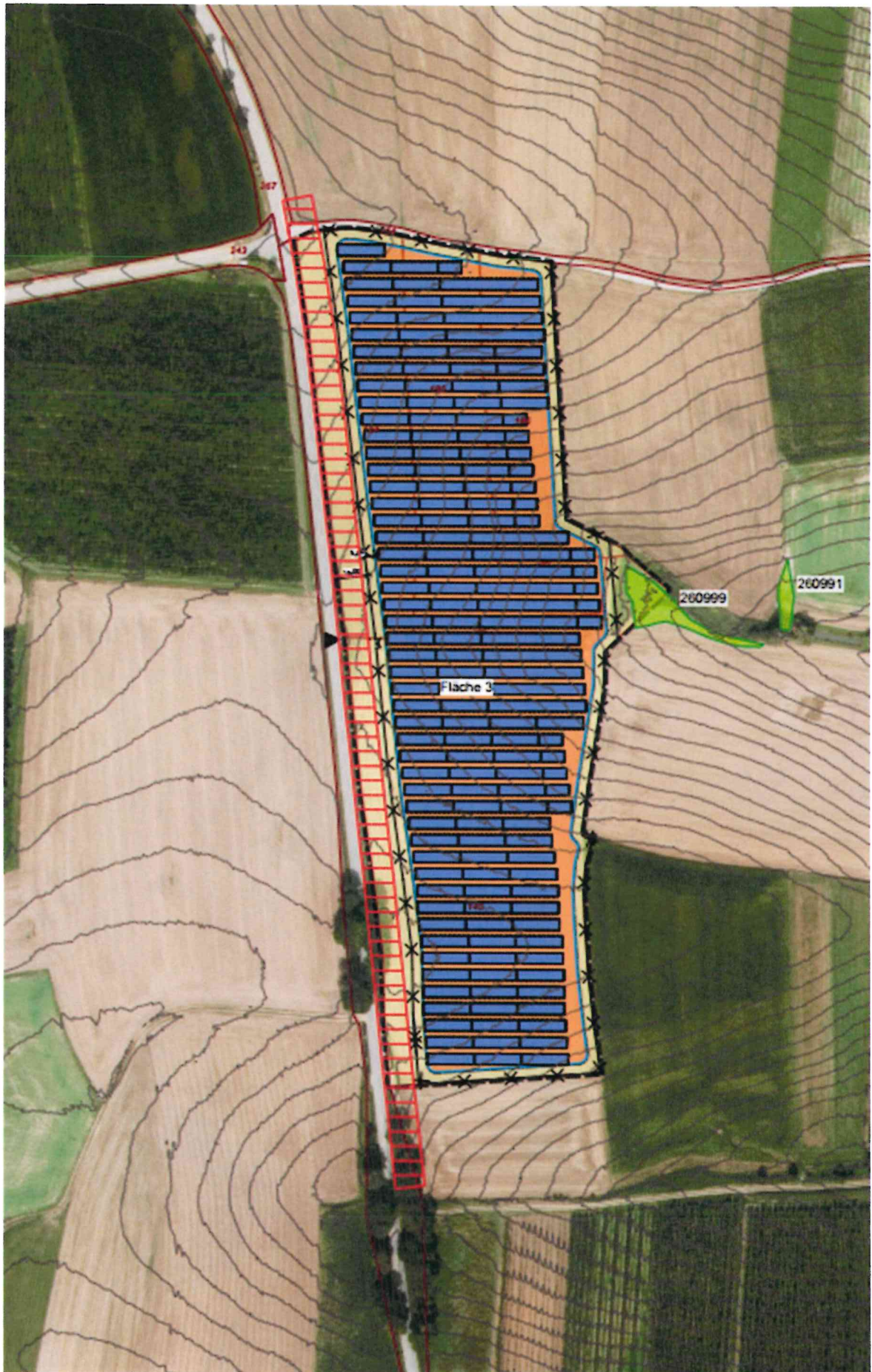
Westliche Grenze:

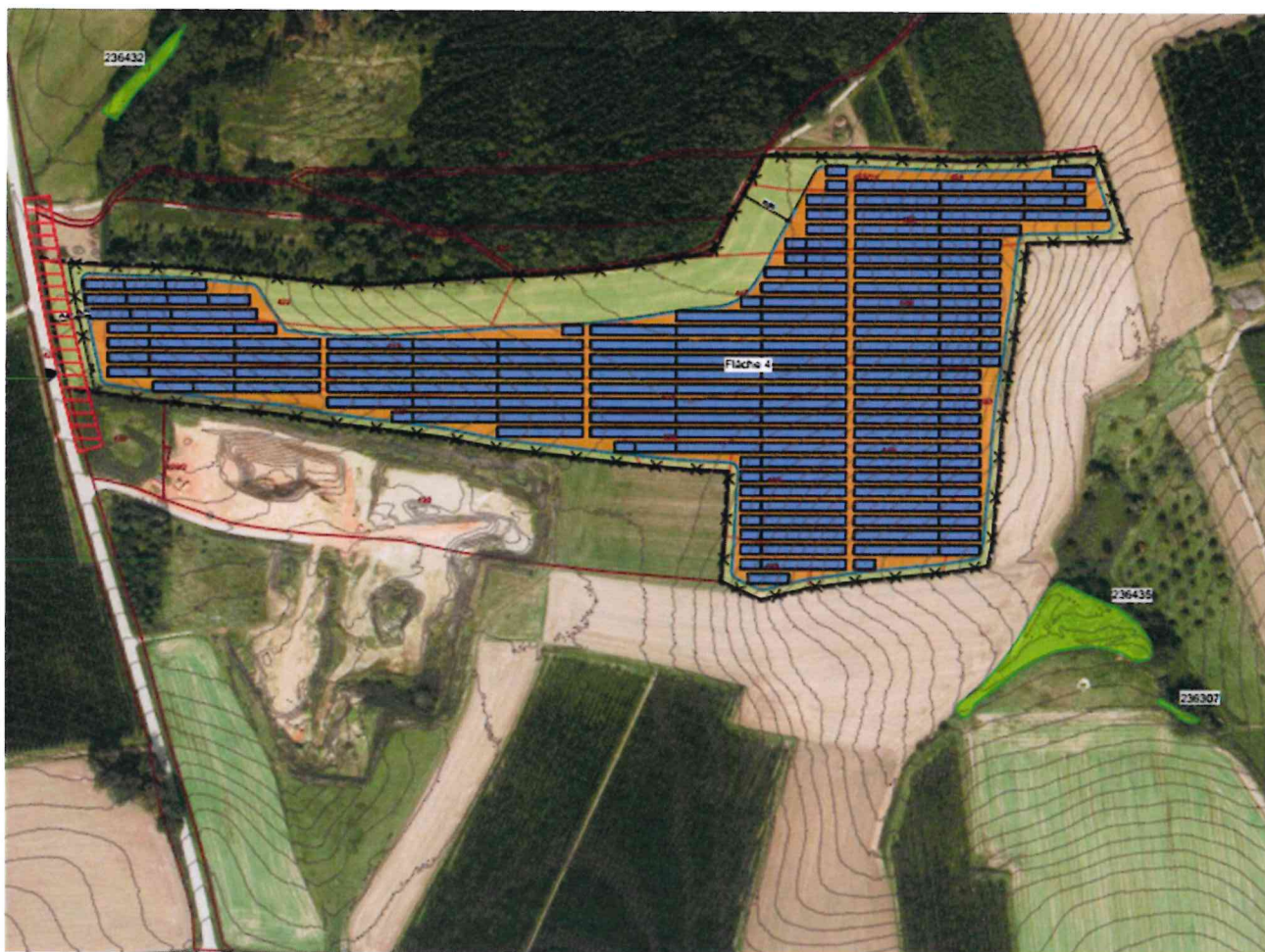
Grundstücke Fl. Nrn. 430 und 420 (Kreisstraße FS 9) der Gemarkung Hemhausen

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 unmaßstäblichen drei Lageplänen jeweils nummeriert, als Flächen 1 bis 4 benannt, schwarz umrandet dargestellt und befinden sich jeweils innerhalb der gestrichelten Linie:







Der räumliche Geltungsbereich der 35. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 131 „Photovoltaik-Freiflächenanlage beim Hemhausen“ kann 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) bzw. auf der Internetseite des Marktes Au i. d. Hallertau unter <https://markt-au.de/bauleitplanung/> (Rubrik „Bauen & Wirtschaft“ im Bereich „Bauleitplanung“) und zudem über das Zentrale Internetportal des Freistaates Bayern unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> eingesehen werden.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Gegenstand der Planung ist in den einzelnen Teilgeltungsbereichen jeweils die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes nach § 11 Abs. 1 und 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“ zur Erzeugung von erneuerbarer Energie.

Au i. d. Hallertau, 19.08.2026

Holger Nick
Erster Bürgermeister