

# Bekanntmachung



Vorhabensbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan  
mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan  
„SO Photovoltaik Maiszell“ und Änderung des Flächennutzungs- und  
Landschaftsplanes mit Deckblatt Nr.19 im Parallelverfahren  
Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 2 BauGB

- I. Der Gemeinderat der **Gemeinde Rattiszell** hat in seiner Sitzung am **04.11.2021** gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie § 30 Abs. 2 BauGB die Aufstellung eines vorhabensbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes SO Photovoltaik Maiszell für ein Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO, und die Änderung des Flächennutzungs- u. Landschaftsplanes mit Deckblatt Nr. 19 im Parallelverfahren beschlossen.
- II. Nach erfolgter frühzeitiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung findet nunmehr die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Fachstellen statt. Der Planentwurf des Büros, MKS Architekten – Ingenieure GmbH, Mühlenweg 8, 94347 Ascha (Fassung vom 07.09.2023) wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 07.09.2023 gebilligt. Zugleich wurde die Verwaltung mit der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 BauGB beauftragt.

Das betroffene Gebiet liegt auf einer Teilfläche des landwirtschaftlich genutzten Grundstücks Fl.Nr. 431 der Gemarkung Haunkenzell und ist wie folgt umgrenzt:

- **nordwestlich und nördlich angrenzend Fl.Nr. 430, Gemarkung Haunkenzell (Landw. Fläche Grünland)**
- **Im Osten: Fl.-Nr. 428, Gemarkung Haunkenzell (Gemeindeverbindungsstraße Maiszell-Roßberg)**
- **Süden: Fl.-Nr. 416, Gemarkung Haunkenzell (nichtausgebauter öffentl. Feld- u. Waldweg),**
- **westlich: Fl.-Nr. 420, Gemarkung Landorf (nichtausgebauter öffentl. Feld- u. Waldweg),**

und umfasst eine Teilfläche von rund 4,91 ha des Grundstücks **Fl. Nr. 431 (Gesamtfläche 62.318 qm), Gemarkung Haunkenzell**, derzeit landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Auf den beiliegenden Planauszug wird verwiesen.

- III. Der Eigentümer plant zusammen mit dem Durchführungspartner, der GSW Gold SolarWind Service GmbH, Kirchroth die Erstellung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer Leistung von rund 4.960 KWp im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungs- u. Grünordnungsplanes zur Netzeinspeisung.
- IV. Um die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage zu schaffen, ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes im Sinne des §30 Abs. 2 BauGB mit der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes mit Deckblatt Nr. 19 im sog. Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB) notwendig

Die Gemeinde Rattiszell beabsichtigt auf Veranlassung des Grundstückseigentümers und seines Durchführungspartners, einen **vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes im Sinne des §30 Abs. 2 BauGB** aufzustellen. Die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes erfolgt im sog. Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB) mit der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes mit Deckblatt Nr. 19.  
Der Vorhaben- und Erschließungsplan gem. §12 Absatz 3 BauGB wird vollständig in die Planurkunde integriert.

- IV: Gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) hat die Gemeinde die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung frühzeitig zu unterrichten. Aus diesem Grunde liegen die Planungsentwürfe nebst Begründung, Umweltbericht und Ausgleichsbebauungsplan, jeweils in der Fassung vom 07.09.2023, in dem die naturschutzfachlichen und umweltschutzrechtlichen Belange bewertet und abgearbeitet sind, in der Zeit vom

**25.09.2023 bis 27.10.2023**

in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Stallwang, Straubinger Str. 18, 94375 Stallwang, Zimmer-Nr. 1, öffentlich zur Einsichtnahme aus. Zugleich werden die Entwürfe auf der Homepage der Gemeinde unter [www.stallwang.de](http://www.stallwang.de) – Menüpunkt: Bauleitplanung – veröffentlicht.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Ebenso wird darauf verwiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

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

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. Weiter Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.



**Gemeinde Rattiszell**

Gemeinde

**R e i n e r, Erster Bürgermeister**

Unterschrift, Dienstbezeichnung

**Rattiszell, 15.09.2023/Go**

Ort, Datum

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln der Gemeinde Rattiszell und Veröffentlichung auf der Homepage.

Angeheftet am:

Abgenommen am: \_\_\_\_\_

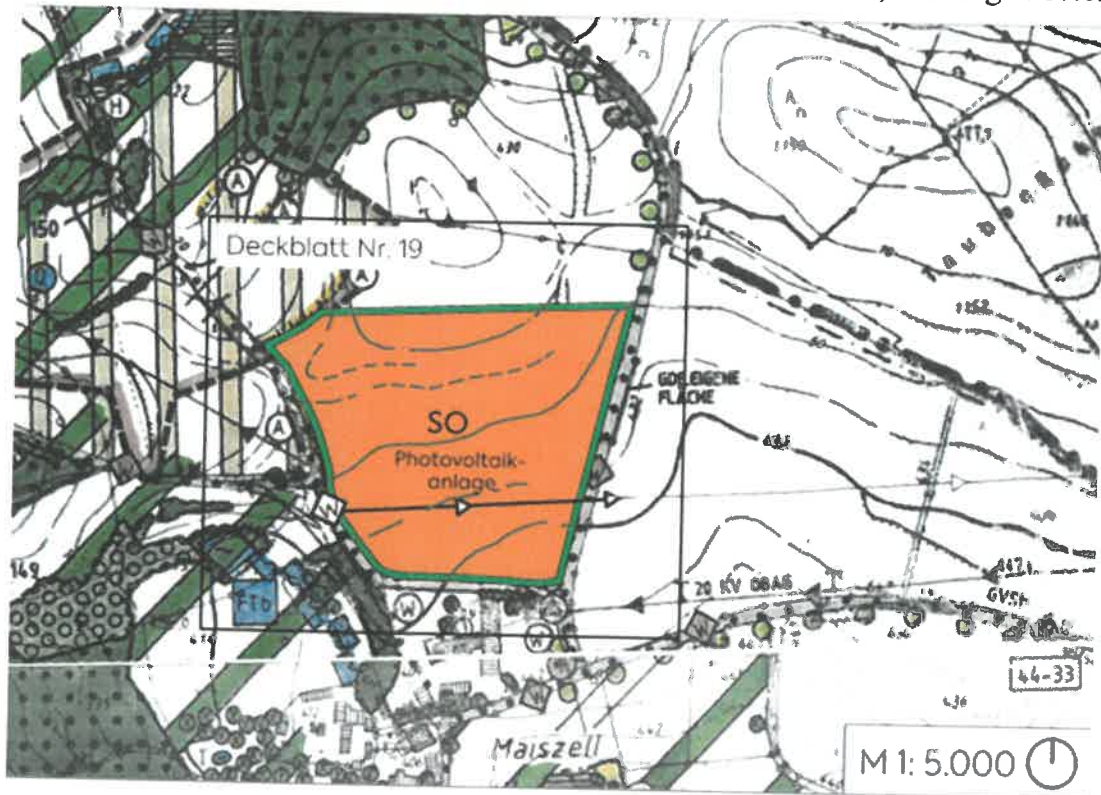
**15. Sep. 2023**

Datum

\_\_\_\_\_  
Verwaltungshauptsekretär

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Planauszug Entwurf Änderung Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 19; Fassung v. 07.09.2023



Planauszug Entwurf ,Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan; Fassung v. 07.09.2023

