



Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Pressath;

Flächennutzungsplan 14. Änderung und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Bürgerwald“;

hier: Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat Pressath hat am 16.05.2024 beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Bürgerwald“ aufzustellen. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst das Grundstück Fl. Nr. 3939 der Gemarkung Pressath. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,35 Hektar. Die Abgrenzung ergibt sich aus dem nachfolgenden Lageplan, welcher Bestandteil dieser Bekanntmachung ist. Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgen im Parallelverfahren.

In der Sitzung am 26.06.2025 wurden die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB behandelt und die Entwürfe der Bauleitpläne gebilligt. Der Stadtrat hat zudem beschlossen, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Planentwürfe (Planzeichnungen, Textteile mit Begründung, Umweltbericht, Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, Grünordnungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan, Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, Bestandsplan zu Nutzungen und Vegetation mit Darstellung des Eingriffs sowie Abwägungsbeschlüsse zur frühzeitigen Beteiligung, Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sowie Vorhaben- und Erschließungsplan) in der Fassung vom 26.06.2025 liegen in der Zeit

vom 17.10.2025 bis einschließlich 18.11.2025

bei der Verwaltungsgemeinschaft Pressath, Hauptstraße 14, 92690 Pressath, Zimmer E 8, während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag 8.00 – 12.00 Uhr, Dienstag und Donnerstag 13.30 – 16.30 Uhr) öffentlich aus. Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Menschen einschließlich menschlicher Gesundheit, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter, Lebensräume, Tiere und Pflanzen, Landschaft und Erholung, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft liegen vor und werden mit ausgelegt. Auf die Zusammenstellung und die Einarbeitung in den Umweltbericht als Bestandteil der Begründung wird, verwiesen.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan/Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanung nicht von Bedeutung ist.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB werden die Bekanntmachung und die Unterlagen, die Gegenstand der öffentlichen Auslegung sind, in das Internet eingestellt. Die Unterlagen können während des o.g. Zeitraums auf der Homepage der Stadt Pressath (<http://www.pressath.de>) unter der Rubrik „Stadt und Bürger“ – „Aktuelle Bauleitplanung“ eingesehen werden.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i. V. § 3 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 Bauleitverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) 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 Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB)

Pressath, den 16.10.2025

Stadt Pressath


Bernhard Stang
1. Bürgermeister



In die Gemeindetafel eingehängt am: 17.10.2025
abgenommen am: 18.11.2025

Bebauungsplan:



A Planzeichen als Festsetzung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 Sondergebiet nach § 1 Abs. 1 Nr. 12 und § 11 BauNVO; Zweckbestimmung: Photovoltaiknutzung zur Erzeugung elektrischer Energie

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

 0,8 Grundflächenzahl
 150 m² Größe der maximal zulässigen Grundfläche für Gebäude (Gesamtfläche) in m²
 H_g = 4,0 m maximale Höhe der Gebäude in m (Fertigbeton-Containerstation; Wechselrichter / Transformatoren)
 H_m = 3,5 m maximale Höhe der Module (höchste OK der Module über Geländeoberfläche)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

 Baugrenze i. S. v. § 23 Abs. 3 BauNVO (Aufstellung Module, Trafostation und Übergabestationen)

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

 Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft; Zweckbestimmung: Ausgleich / Ersatz für kombinierte Eingriffe
 Entwicklung von Sandgräben im Bereich der Kompensationsfläche und in den Randbereichen der Anlagefläche; Beseitigung des Bestandes aus dem Bereich; 13 WP, 1 WP Abschlag, wegen Entwicklungszeitraum = 12 WP; mit Anlage eines neuen Sandgräben zur Schaffung sehr robuster Sandgräben, einmalige Herbstmahd pro Jahr, mit Mähgutsabfuhr, Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen
 Entwicklung von naturnahen Wechselwasserbereichen; S12 14 WP, 1 WP Abschlag wegen Entwicklungszeitraum = 13 WP
 Tiefe bis 0,3 m; flache Ränder ggf. Abdichtung; Offenhaltung mit Pflege alle 5 Jahre; Beseitigung des Gehölzaufwuchses und teilweise Abschneiden der Vegetation
 Wurzelstöcke bzw. Holzhaufen und/oder Steinhaufen aus Grobmaterial; Kanallänge 200-400 mm; Kanaldurchmesser: mit jeweils mindestens 3 m³ Volumen zur zusätzlichen Strukturverbesserung

4. VERKEHRSFLÄCHEN

 Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung: private Zufahrt und Umfahrung

5. SONSTIGE PLANZEICHEN, HINWEISE

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Verkehrsbereichs Behausungs- und Grünordnungsplans

B Planzeichen als Hinweis

 vorhandene Flurgenosse und Flurnummer
 geplante Zufahrt
 geplante Einschulung
 geplante Flächen der Module für Photovoltaik-Module
 geplante Fläche für Trafostation
 vorhandene Gehölzbestände ausserhalb des Geltungsbereichs
 vorhandener Flurweg, Straße
 Verknüpfungspunkt zum Netz

Flächennutzungsplan:



 Abgrenzung der Änderung des Flächennutzungsplans
 Sonderbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
 Grünfläche
 Ausgleichs- und Ersatzfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB