



## Amtliche Bekanntmachung

### Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu den Bauleitplanverfahren**

- a) **14. Änderung des Flächennutzungsplanes Ustersbach für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 28 „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Pfaffenwinkel“, in der Entwurfsfassung vom 09.12.2025**
- b) **Bebauungsplan Nr. 28 „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Pfaffenwinkel“, in der Entwurfsfassung vom 09.12.2025**

Das frühzeitige Offenlegungsverfahren mit der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und mit der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB, zur Bauleitplanung 14. Änderung des Flächennutzungsplanes Ustersbach für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 28 „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Pfaffenwinkel“, in der Entwurfsfassung vom 24.06.2025, sowie Bebauungsplan Nr. 28 „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Pfaffenwinkel“, in der Entwurfsfassung vom 24.06.2025, fand in der Zeit vom 30.06.2025 mit 04.08.2025 statt.

Die in dieser Zeit eingegangenen Einwendungen und Anregungen hat der Gemeinderat in der Sitzung vom 09.12.2025, TOP 3.0 – 3.7 sowie 4.0 – 4.7 behandelt, Abwägungsentscheidungen getroffen und Einzelbeschlüsse gefasst. Außerdem hat er in seiner Sitzung vom 09.12.2025 unter TOP 3.8 und TOP 4.8 beschlossen, für die aktualisierten Entwurfsfassungen der Bauleitplanungen vom 09.12.2025 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB einzuleiten.

### Geltungsbereich der Bauleitplanverfahren (nicht maßstäblich):



Ausschnitt Planzeichnung 14. Änderung FNP



Ausschnitt Planzeichnung BP Nr. 28

Die vorgenannten Bauleitplanverfahren werden von OPLA – Büro für Ortsplanung & Stadtentwicklung, Otto-Lindenmeyer-Str. 15, 86153 Augsburg städtebaulich begleitet.

Die Bauleitplanentwürfe mit entsprechenden Planzeichnungen, Textteilen mit Begründungen und dem Umweltbericht i.d.F.v. 09.12.2025 und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB) werden in der Zeit vom

**Montag, 15.12.2025 mit Freitag, 30.01.2026**

im Internet veröffentlicht und sind auf der Homepage der Gemeinde unter [www.ustersbach.de](http://www.ustersbach.de), unter der Rubrik auf der Startseite „Bauleitplanung“ bzw. der Adresse <https://www.ustersbach.de/leben-in-ustersbach/bauen-wohnen/bauleitplanung> sowie über das zentrale Internetportal <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal> → Gemeindenamen: Ustersbach → „laufende Bauleitplanverfahren“ einsehbar. Auf diesen angegebenen Internetadressen ist auch der Inhalt der Bekanntmachung eingestellt. Neben der Veröffentlichung im Internet werden die im Internet veröffentlichten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist auch im Rathaus der Gemeinde Ustersbach, Verwaltungsgemeinschaft Gessertshausen, 1. Stock, Hauptstraße 31, 86459 Gessertshausen, während der üblichen Zeiten des Publikumsverkehrs (Montag, Mittwoch, Donnerstag und Freitag von 08.00 Uhr – 12.00 Uhr, Dienstag von 14.00 Uhr – 18.00 Uhr) zugänglich gemacht und können dort eingesehen werden.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung können Anregungen zu den Planentwürfen vorgebracht werden. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Absatz 1 BauGB. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht vorgebrachten Anregungen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Anregungen zum Bauleitplan sollen elektronisch übermittelt werden ([bauamt@vg-gessertshausen.de](mailto:bauamt@vg-gessertshausen.de)), bei Bedarf können diese jedoch auch auf anderem Wege abgegeben werden.

An umweltbezogenen Informationen liegen insbesondere vor:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Mensch/Erholung	- Aussagen zur Erholungseignung des Gebiets
Wasser	- Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Bodens - Aussagen zu Eingriffen in das Grundwasser - Aussagen zum Oberflächenabfluss
Boden/Fläche	- Flächenversiegelung - Flächeninanspruchnahme - Aussagen zur Bodenbeschaffenheit
Pflanzen/Tiere	- Hinweise auf die üblichen naturschutzfachlichen Belange, die zu berücksichtigen sind - Auswirkungen auf die Vegetation und Flora und Fauna - Auswirkungen auf relevante tierische Artengruppen - Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist nicht erforderlich.
Klima/Luft	- Informationen zu Auswirkungen auf lokalklimatische und luftspezifische Aspekte
Landschaftsbild	- Auswirkungen auf das Landschaftsbild - Kompensation landschaftlicher Eingriffe: grünordnerische Maßnahmen, Erhalt der beiden landschaftsprägenden Einzelbäume
Kultur- und sonstige Sachgüter	Keine Bau- oder Bodendenkmäler oder andere Kultur- und Sachgüter vorhanden. Keine Beeinträchtigung zu erwarten.



Zudem liegen bereits folgende umweltbezogenen Gutachten/Aussagen aus:

- Naturschutzfachliche Angaben zur artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 28 „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Pfaffenwinkel“ in Ustersbach: Dr. Andreas Schuler, vom 27.10.2025
- Gutachterliche Stellungnahme zur Blendwirkung (8.2 Obst & Hamm GmbH, Verfasser: Dipl.-Ing. (FH) Jörg Behrschmidt; Stand: 28.11.2025)

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

Gessertshausen, den 11.12.2025



Reiter  
Erster Bürgermeister

An den amtlichen Anschlagtafeln  
angeheftet am .....

abgenommen am.....  
Außerdem veröffentlicht im amtl.  
Mitteilungsblatt „Über den Zaun“  
Nr. .... vom .....