



Markt Lauterhofen

# Bekanntmachung

## Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

- Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Deiselberg“
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Deiselberg“

Der Marktgemeinderat des Marktes Lauterhofen hat in seiner Sitzung vom 26.03.2026 die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Deiselberg“ sowie der 22. Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich gebilligt und für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine 7,2 ha große Teilfläche der Fl.Nr. 1436, Gemarkung Brunn. Er befindet sich westlich des Ortsteils Inzenhof und nördlich des Hauptortes Lauterhofen. Die Lage und Abgrenzung ist aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt ersichtlich (maßstabslos).



Abb.: Übersichtslageplan mit Verortung des Vorhabens (maßstabslos)



Abb.: Planzeichnung des Bebauungsplan-Entwurfes (maßstabslos)

Aushang vom 10.04.2026 bis 17.04.2026

Die Entwürfe sind einschließlich Begründung und umweltbezogener Informationen in der Zeit

**20.04.2026 bis einschließlich 22.05.2026**

über die Homepage der Gemeinde Lauterhofen unter <https://www.lauterhofen.de/bauleitplanung.php> sowie über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/index.html> veröffentlicht.  
Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet eingestellt.

Zusätzlich können die Planunterlagen in der Gemeinde Lauterhofen, Marktplatz 11, 92283 Lauterhofen Lauterhofen während der folgenden üblichen Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden:

- Montag bis Freitag: 8:00 - 12:00 Uhr
- Montag: 13:30 - 16:00 Uhr
- Donnerstag: 13:30 - 18:00 Uhr

Fragen zu den ausliegenden Unterlagen können telefonisch sowie per E-Mail ([bauamt@lauterhofen.de](mailto:bauamt@lauterhofen.de)) geklärt werden.

Stellungnahmen können während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Sie können bei Bedarf aber auch schriftlich in der Verwaltung des Marktes Lauterhofen abgegeben oder zur Niederschrift während der Dienststunden vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 4 zweiter Halbsatz BauGB i.V.m. § 4a Abs. 5 BauGB).

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Vorhandene Informationen zu
Mensch	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung auf Wohn- und (Nah)Erholungsfunktion</li><li>• Lebensgrundlage und Erholungsraum</li><li>• Blendung</li><li>• Schallimmissionen</li></ul>
Fläche	<ul style="list-style-type: none"><li>• Flächennutzung und sparsame Flächeninanspruchnahme</li><li>• Grünlandfläche</li><li>• Flächenwahl im Außenbereich</li></ul>
Tiere und Pflanzen/ Artenschutz	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung auf Tier und Pflanzenarten/Biototypen</li><li>• Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete</li><li>• Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten; Beurteilung der Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzrechts</li><li>• Biotop „Gehölzstrukturen im Norden von Lauterhofen“</li><li>• CEF-Flächen</li><li>• Vorkommen Feldlerche</li><li>• Beeinträchtigung der Jagdreviere</li><li>• Brutmöglichkeiten Goldammer</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitatverlust für Offenlandarten</li> <li>• Wasserflächen gegen Insektensterben</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Bodenfunktionen und -potentiale</li> <li>• Altlasten</li> <li>• Mittlere Bodengüte</li> <li>• Kontaminierung der Böden (Schwermetalle, Zinkeintrag); Bodenschädigung</li> <li>• Betonfundamente</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Gewässer/Oberflächenwasser und Grundwasser</li> <li>• Trinkwasserschutzgebiet, Einzugsgebiet einer öffentlichen Wasserversorgung, Überschwemmungsgebiet</li> <li>• keine erlaubnispflichtige Sammlung und gezielte Einleitung/ Versickerung von Niederschlagswasser</li> <li>• Fließwege bei Sturzfluten; Aufstaubereiche</li> <li>• Abflusshindernis</li> <li>• Angrenzenden Bodenverbessernde Maßnahme (Drainage)</li> </ul>
Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf die lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktion</li> <li>• Erfordernisse des Klimaschutzes</li> <li>• Staubemissionen</li> </ul>
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung hinsichtlich der Funktionen des Landschaftsbildes</li> <li>• Bündelung von Infrastruktureinrichtungen und somit Erhalt freier Landschaftsbereiche</li> <li>• Bedingte Vorbelastung durch Mittelspannungsfreileitung</li> <li>• Attraktive Kulturlandschaft</li> <li>• Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen</li> <li>• Eingrünung</li> <li>• Fragmentierung der Landschaft und Landschaftsbild</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung hinsichtlich Boden- und Baudenkmälern</li> <li>• Sichtbeziehung Einzelbaudenkmal (Wallfahrtskapelle)</li> </ul>
Sonstige/allgemeine Umweltbelange	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wechselwirkungen unter den Schutzgütern</li> <li>• Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern</li> <li>• Nutzung erneuerbarer Energien</li> <li>• Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB</li> <li>• Darstellung von Landschaftsplänen</li> <li>• Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nach-teiliger Umweltauswirkungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung</li> <li>• Land- und Forstwirtschaft, Nutzung der Flurwege</li> <li>• Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur</li> </ul>

- Erneuerbare Energien
- Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Vorbelastung durch Freileitung
- Schutzzonenbereiche der Freileitung
- Lage am Wald
- Flugsicherungseinrichtungen
- Rückbau nach Ablauf der Nutzung
- Dachbegrünung
- Biologisches Monitoring

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus, diese sind:

- Grünordnungsplan (in Bebauungsplan integriert) sowie Umweltberichte zu den Entwürfen der 22. Änderung Flächennutzungsplan und des Bebauungsplanes
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zur geplanten PV-Freiflächenanlage bei Lauterhofen Inzenhof von Dr. Gudrun Mühlhofer/ ifanos Landschaftsökologie vom 04.09.2024
- Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB *(im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen)*

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 Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Hinweis zum 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 veröffentlicht ist.

Lauterhofen, 09.04.2026



Ludwig Lang

Erster Bürgermeister