



Markt Lauterhofen

Bekanntmachung

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

- **23. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Freiberg“**
- **Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Freiberg“**

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 Freiberg“ sowie der 23. 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 ca. 6,5 ha große Teilfläche der Fl.Nr. 105, Gemarkung Deinschwang. Er befindet sich westlich des Ortsteils Freiberg. Die Lage und Abgrenzung ist aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt ersichtlich (maßstabslos).



Abb.: Übersichtslageplan mit Verortung des Vorhabens (maßstabslos)

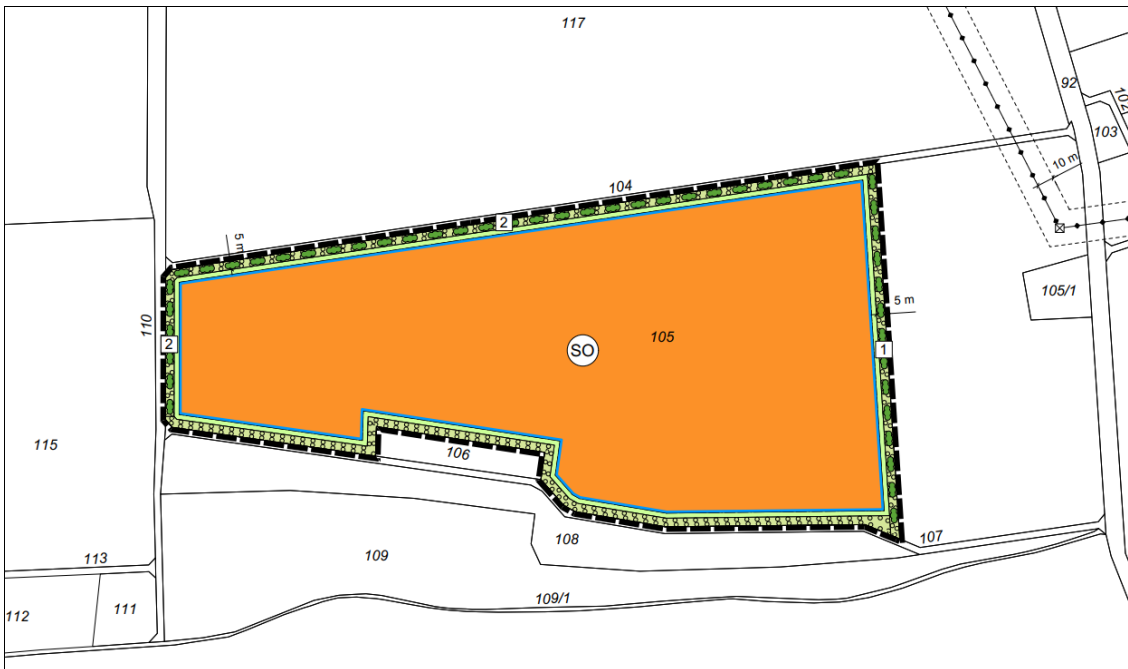


Abb.: Planzeichnung des Bebauungsplan-Entwurfes (maßstabslos)

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 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) 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"> • Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung auf Wohn- und (Nah)Erholungsfunktion • Lebensgrundlage und Erholungsraum • Schallimmissionen • Blendung

Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Flächennutzung und sparsame Flächeninanspruchnahme • Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen
Tiere und Pflanzen/ Artenschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung auf Tier und Pflanzenarten/Biotoptypen • Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete • Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten; Beurteilung der Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes • Feldlerchen Habitate • Brutmöglichkeiten Goldammer • Biotop „Gehölzstrukturen im Norden von Lauterhofen“
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Bodenfunktionen und -potentiale • Ackerzahl • Angrenzenden Bodenverbessernde Maßnahme (Drainage) • Abgrabungen • Kontaminierung der Böden (Schwermetalle, Zinkeintrag); Bodenschädigung • Betonfundamente
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Gewässer/Oberflächenwasser und Grundwasser • Trinkwasserschutzgebiet, Einzugsgebiet, öffentlichen Wasserversorgung • Überschwemmungsgebiet • Versickerung von Niederschlagswasser • Grundwasserneuausbildung
Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf die lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktion • Erfordernisse des Klimaschutzes • Emissionen Staub
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung hinsichtlich der Funktionen des Landschaftsbildes • Landschaftliches Vorbehaltsgebiet • Bündelung von Infrastruktureinrichtungen und somit Erhalt freier Landschaftsbereiche • Bedingte Vorbelastung durch Mittelspannungsfreileitung • Attraktive Kulturlandschaft • Eingrünung
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung hinsichtlich Boden- und Baudenkmälern
Sonstige/allgemeine Umweltbelange	<ul style="list-style-type: none"> • Wechselwirkungen unter den Schutzgütern • Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern • Nutzung erneuerbarer Energien • Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB • Darstellung von Landschaftsplänen

- Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nach-teiliger Umweltauswirkungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (Ausgleichflächen)
- Land- und Forstwirtschaft; Nutzung der Flurwege
- Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur
- Erneuerbare Energien
- Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flurneuordnung
- Lage am Wald
- 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 23. Änderung Flächennutzungsplan und des Bebauungsplanes
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zur geplanten PV-Freiflächenanlage bei Lauterhofen Freiberg 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