



GEMEINDE PAUNZHAUSEN

Bekanntmachung

5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Paunzhausen Sondergebiet „Solarpark Johanneck Erweiterung § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB

Ziel und Zweck der Planung:

Die Gemeinde Paunzhausen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes für den Bereich Sondergebiet „Solarpark Johanneck Erweiterung“ die Nutzung der erneuerbaren Energien im Gemeindegebiet weiter auszubauen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Paunzhausen hat am 15.09.2022 aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB in öffentlicher Sitzung die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Paunzhausen für das Sondergebiet „Solarpark Johanneck Erweiterung“ beschlossen.

Der Gemeinderat von Paunzhausen hat darüber hinaus die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Das Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 27.01.2023 bis 28.02.2023 statt.

Nach Kenntnisnahme und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bzw. der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen wurde der Entwurf der 5. Flächennutzungsplanänderung Sondergebiet "Solarpark Johanneck Erweiterung" in der Fassung vom 24.10.2024 gebilligt und für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Geltungsbereich:

im Westen: durch die Autobahn A9 und Flurnummer 120, 121T und 124/T

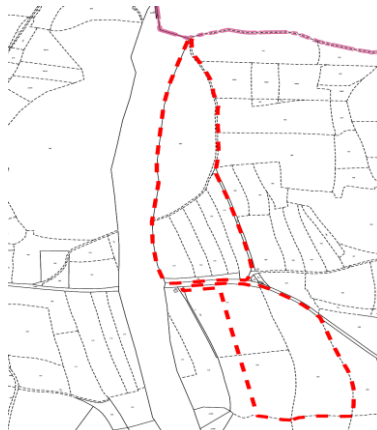
im Norden: Gemeinde und Gemarkungsgrenze

im Süden: durch die südlichen Grenzen der Grundstücke Fl. Nr. 124T und 126

im Osten: 181T, 171, 126 alle Gemarkung Johanneck

Das Planungsgebiet befindet sich unmittelbar östlich der Autobahn A9 und umfasst die Grundstücke Fl. Nr. 121, 122, 124, 126, 171, 172, 173, 174, 175, 181T und 200 der Gemarkung Johanneck

Der Geltungsbereich hat einen Umgriff von ca. 9,5 ha. Der räumliche Geltungsbereich der 5. Flächennutzungsplanänderung ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt (ohne Maßstab):



Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der 5. Flächennutzungsplanänderung Sondergebiet "Solarpark Johanneck Erweiterung" und die Begründung liegt vom

08.07. bis einschließlich 11.08.2025

im Rathaus der Gemeinde Paunzhausen, Freisinger Str. 6, 85307 Paunzhausen, Zimmer Nr. 1, und in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Allershausen im Rathaus Allershausen, Johannes-Boos-Platz 6 85391 Allershausen, Zi.Nr. 26, 2. Stock (barrierefrei) zu den allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich aus. Stellungnahmen können in dieser Zeit in Textform oder während der Öffnungszeiten zur Niederschrift abgegeben werden. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 5. Flächennutzungsplan Sondergebiet "Solarpark Johanneck Erweiterung" unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 5. Flächennutzungsplanänderung Sondergebiet "Solarpark Johanneck Erweiterung" nicht von Bedeutung ist.

Die Folgenden Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar. Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus:

Schutzgut	Art der Information
Mensch und seine Gesundheit	Angaben zur Verkehrserschließung Angaben zur Betretbarkeit, Elektromagnetisches Feld Schutz vor Reflektionen, Blendgutachten Projekt Nr. TE-220606-1 des Büro Teichelmann. Die Ergebnisse des Blendgutachtens wurden in die Planung eingearbeitet. Abstand zur Autobahn, Anbauverbotszone. Fernstraßen-Bundesamt Schreiben S1/03-05-02-03#00010#448 Einverständnis mit der Planung. Bewertung voraussichtlicher Beeinträchtigungen durch das Vorhaben und mögliche Vermeidungsmaßnahmen.
Arten und Lebensräume (Fauna, Flora)	Festsetzungen, Hinweise zur Grünordnungsplanung Aussagen zur Eingriffsregelung und Ausgleichsbedarf. Ersatzmaßnahmen für die Feldlerche. Bewertung voraussichtlicher Beeinträchtigungen durch das Vorhaben und mögliche Vermeidungsmaßnahmen.
Boden/ Fläche	Informationen zu Abgrabungen und Aufschüttungen Angaben zum Bodenschutz und zur Bodenversiegelung sowie zum Bodenschutz. Bewertung voraussichtlicher Beeinträchtigungen durch das Vorhaben und mögliche Vermeidungsmaßnahmen zum Ausschluss von Verdichtung, Erosion und Bodenverunreinigungen. Festsetzung umfangreicher Vermeidungsmaßnahmen dadurch Ausschluss von bodenkundlicher Baubegleitung und Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639. Festsetzung von Beschichtung für verzinkte Ramppfähle.
Wasser	Angaben zu Wasserschutzgebieten, Gewässer, überschwemmungsgefährdeten Gebieten, Niederschlagswasserbeseitigung, Grundwasserschutz

	Festsetzung von beschichteten Rammpfählen. Bewertung voraussichtlicher Beeinträchtigungen durch das Vorhaben und mögliche Vermeidungsmaßnahmen. Landratsamt, Beschichtete Rammpfähle
Luft/ Klima	Angaben zu den standörtlichen Gegebenheiten
Landschaftsbild/ -erleben	Informationen zum Orts- und Landschaftsbild Festsetzungen, Hinweise zur Grünordnungsplanung Eingrünung. Bewertung voraussichtlicher Beeinträchtigungen durch das Vorhaben und mögliche Vermeidungsmaßnahmen.
Kultur- und Sachgüter	Hinweis auf die Meldepflicht von Bodendenkmäler Angabe zu sonstigen Sachgütern Hinweise zur Autobahn – Abstand
Fläche	Angaben im Umweltbericht Bebauungsplan
Wechselwirkungen	Behandlung im Umweltbericht

Ausführlichere Informationen hierzu finden sich im Umweltbericht.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

Stellungnahme	Art der Information
Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten–	Hinweis auf Immissionen aus der Landwirtschaft wie Lärm, Staub, Geruch Hinweis auf Bodenfruchtbarkeit Hinweis auf Bewirtschaftung angrenzender Nutzflächen. Hinweis auf Grenzabstände Hinweis auf Rückbauverpflichtung Hinweis auf Verunkrautung der Grünflächen und Ausgleichsflächen. Hinweis auf 30 m Abstand zum Waldrand. Hinweis auf Windbruchgefahr am Waldrand.
Bayerischer Bauernverband	Hinweis auf Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen Hinweis auf Rückbauverpflichtung Hinweis auf Bewirtschaftung angrenzender Nutzflächen Hinweis auf Wald. Hinweis auf Verunkrautung durch Ausgleichsflächen. Hinweis auf Immissionen aus der Landwirtschaft wie Lärm, Staub.
Altlasten Landratsamt Freising, SG 41	Es besteht keine Eintragung im Altlastenkataster. Hinweis auf Bodenfruchtbarkeit Bonität. Hinweis, Feuerverzinkter Stahl führt zu erhöhten Zinkeinträgen in den Boden. Festsetzung Beschichtung mit Magnelis Beachtung der Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden. Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen sind auszuschließen. Hinweis auf Rückbau und Pestizidverbot. Empfehlung einer bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639.

Immissionsschutz Landratsamt Freising, SG 41	Empfehlung der Immissionsschutzbehörde, das Blendgutachten, Projekt Nr. TE-220606-1 des Büro Teichelmann öffentlich auszulegen. Das Blendgutachten Büro Teichelmann TE-220606-1 wird ebenfalls öffentlich ausgelegt.
Landratssamt Freising, Naturschutz	Hinweis auf Ausgleich und Eingriffsregelung. Hinweis auf Pflege Hinweis auf die Belange des Orts- und Landschaftsbildes Hinweis, im Südostbereich keinen Feldweg anzulegen. Hinweis auf Maßnahmen für die Feldlerche.
Autobahn GmbH	Hinweis auf die 40 m-Anbauverbotszone an der BAB A 9. Hinweis auf Unterschreitung der 40 m Anbauverbotszone. Hinweis auf Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes im Baugenehmigungsverfahren. Hinweis, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ggfls. eine vertragliche Rückbauverpflichtung mit der Autobahn GmbH des Bundes für den Fall von kollidierenden Ausbauabsichten in der Anbauverbotszone abgeschlossen werden muss. Hinweis auf Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von der 40 m-Anbauverbotszone. Hinweis auf Leitungen und Werbeanlagen bezüglich Sicherheit des Verkehrs. Hinweis auf Erstellung eines Blendgutachtens.
Fernstraßen-Bundesamt	Fernstraßen-Bundesamt Schreiben S1/03-05-02-03#00010#448 Einverständnis mit der Planung. Einhaltung der notwendigen Sicherheitsabstände. Ausnahmegenehmigung der generellen 40 m Anbauverbotszone.

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.

Allershausen, 30.06.2025

D a n i e l
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln

Angeheftet am
Abgenommen am