

Baurecht

**Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans
„Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Aberg“
im Bereich der Grundstücke FINrn. 830 und 829 (Nähe Aberg),
Gemarkung Erlstätt**



Bekanntmachung

über den erneuten Billigungsbeschluss und die Durchführung der Öffentlichkeits- sowie der Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat hatte in der Sitzung am 10.06.2024 beschlossen, einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Aberg“ im Bereich der Grundstücke FINrn. 830 und 829 (Nähe Aberg), Gemarkung Erlstätt, aufzustellen. Es handelt sich um eine aufgefüllte Kiesabbaufläche, die einem anderen Zweck zugeführt werden soll.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans kann dem nachfolgend gedruckten Übersichtsplan entnommen werden.

Die Planung beinhaltet Folgendes:

Die betreffenden Flächen FINrn. 830 und 829, Gemarkung Erlstätt, liegen an der Gemeindegrenze zu Wolkerdorf in Aberg. Es handelt sich um eine Fläche von ca. 38.160 m². Es soll eine Anlage mit einer Leistung von 4,1 Mwp entstehen. Ziel der Planung ist die Errichtung eines Solarparks, um eine nachhaltige Energieversorgung aufzubauen. Bei der Fläche handelt es sich um eine sog. Konversionsfläche, also eine Fläche, die nach einem früheren Kiesabbau mit anschließender Auffüllung brachliegt und der Landwirtschaft nicht mehr zur Verfügung gestellt werden kann.

Im Bebauungsplan werden die erforderlichen Festsetzungen getroffen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung. Darunter fallen Festsetzungen hinsichtlich der Abstände zwischen den Modulen, um mittels ausreichender Belichtung und Besonnung eine gute Vegetation und ein blütenreiches Dauergrünland zu schaffen. Auch Regelungen hinsichtlich Werbeanlagen sind als Festsetzung im Bebauungsplan vorgesehen. Bestandteil des Bebauungsplans ist auch die Grünordnung.

Aufgrund der Beteiligung der Fachstellen nach § 4 Abs. 1 BauGB im Spätsommer 2024 wurden verschiedene Untersuchungen (Artenschutzrechtliche Vorprüfung, spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung SaP, Ornithologische und faunistische Stellungnahme zum Artenschutz, Orientierende Untersuchung zur Bodenverunreinigung sowie ein Blendgutachten) durchgeführt und die Gutachten ausgearbeitet. Auf dieser Grundlage wurden der Umweltbericht ausgearbeitet und eine Fortschreibung der Planungsunterlagen veranlasst.

Der erneute Billigungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Die kompletten Planungsunterlagen (Planzeichnung mit Textlichen Festsetzungen und städtebauliche Begründung und Umweltbericht) wurden vom Ingenieurbüro für kommunale Planungen KOMPLAN, 84028 Landshut, gefertigt und durch den Gemeinderat am 12.01.2026 in der Fassung vom 12.01.2026 gebilligt. Auf dieser Grundlage soll die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt werden unter Offenlegung aller vorliegenden Unterlagen

(Planzeichnung mit Textlichen Festsetzungen und städtebauliche Begründung und Umweltbericht sowie die oben angeführten Untersuchungen und Gutachten zum Artenschutz, Bodenschutz und Immissionsschutz).

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Diese Bekanntmachung und die Planungsunterlagen können während der Öffentlichkeitsbeteiligung auf der Internetseite der Gemeinde Grabenstätt unter

<https://www.grabenstaett.de/ortsinformationen/ortsrecht/laufende-bauleitverfahren>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Aberg“ im Bereich der Grundstücke
FINrn. 830 und 829 (bei Aberg), Gemarkung Erlstätt,**

in der Zeit vom

06.02.2026 bis einschließlich 06.03.2026

eingesehen werden.

Die oben genannten Unterlagen für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegen hierzu zusätzlich in der Zeit vom

06.02.2026 bis einschließlich 06.03.2026

im Rathaus Grabenstätt, Schloßstraße 15, Zimmer Nr. 10.2, 1. Stock, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig können Bedenken und Anregungen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Bauleitplanung für die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Aberg“ im Bereich der Grundstücke FINrn. 830 und 829 (Nähe Aberg), Gemarkung Erlstätt, und für die 26. Änderung des Flächennutzungsplans im sogenannten Parallelverfahren stattfindet.

Es wird darum gebeten, nach Möglichkeit vorrangig von der Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde Grabenstätt Gebrauch zu machen, die Unterlagen auf dieser Homepage einzusehen und die Stellungnahmen per Post an die Gemeinde Grabenstätt, Schloßstraße 15, 83355 Grabenstätt oder per E-Mail an bauamt@grabenstaett.de zu senden oder direkt im Rathaus abzugeben. Im Übrigen wird für die Einsichtnahme in die Planunterlagen um vorherige telefonische oder elektronische Terminvereinbarung gebeten.

Datenschutz:

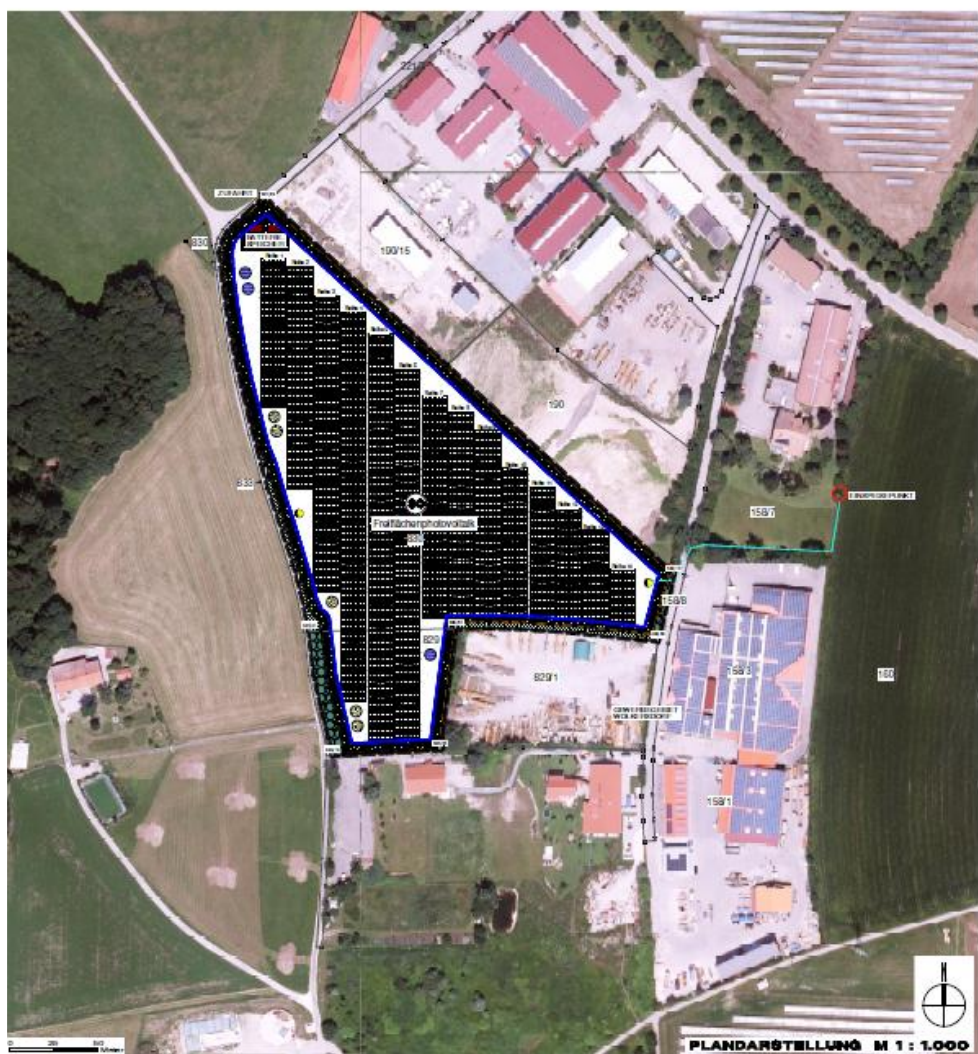
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Grabenstätt, den 21.01.2026
Gemeinde Grabenstätt



G. Wirnshofer
Erster Bürgermeister

Übersichtsplan zum Vorhabensbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Aberg“ im Bereich der Grundstücke FINrn. 830 und 829 (Nähe Aberg), Gemarkung Erlstätt



Plan ohne Maßstab

angeschlagen am:.....

abgenommen am:.....