

Bekanntmachung

über die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Neuausweisung von Freiflächen für Photovoltaikanlagen und die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 142

„Freiflächenphotovoltaikanlagen an der A92, Projektzone Mitte“

(Beteiligung der Öffentlichkeit, gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB-)

Der Gemeinderat hat in seinen Sitzungen am 20.11.2023 und 26.02.2024 den Aufstellungsbeschluss zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Neuausweisung von Freiflächen für die Nutzung durch Photovoltaikanlagen entlang der Bundesautobahn A 92 gefasst.

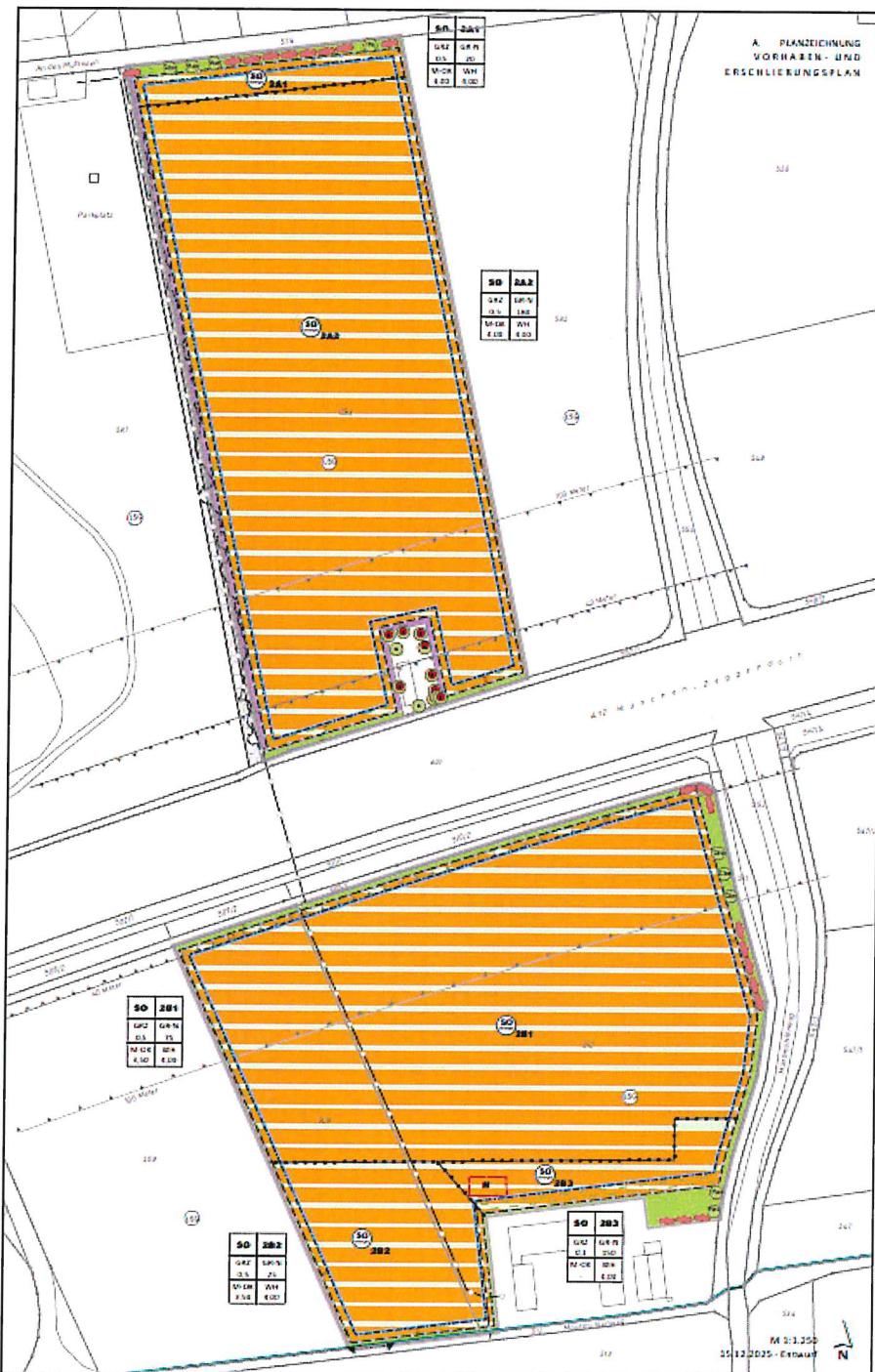
Der Gemeinderat hat in seinen Sitzungen des Weiteren am 21.10.2024 und 31.03.2025 die Aufstellung von zwei entsprechenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplänen nach § 12 BauGB beschlossen, nämlich den Bebauungsplan Nr. 142 mit der Bezeichnung „Freiflächenphotovoltaikanlagen an der A92, Projektzone Mitte“ sowie den Bebauungsplan Nr. 143 mit der Bezeichnung „Freiflächenphotovoltaikanlagen an der A92, Projektzonen West und Ost“.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 31.03.2025 beschlossen, die Durchführung der Verfahren zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB für die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 142 „Freiflächenphotovoltaikanlagen an der A92, Projektzone Mitte“ durchzuführen. Die Bauverwaltung hat die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung auftragsgemäß in der Zeit von Freitag, den 25.04.2025 bis Montag, den 26.05.2025 durchgeführt.

Der Gemeinderat hat die Stellungnahmen in seiner Sitzung am 24.11.2025 gewürdigt und in Reaktion auf die vom Kreistag festgelegte Begrenzung der zulässigen Flächeninanspruchnahme im Landschaftsschutzgebiet, aber auch aufgrund erschwerter wasserwirtschaftlicher und wirtschaftlicher Rahmenbedingungen in den Projektzonen für Freiflächenphotovoltaik Neufahrn West und Neufahrn Ost beschlossen, den Änderungsbereich der 31. Flächennutzungsplan-Änderung im weiteren Verfahren räumlich angepasst und auf die Projektzone Neufahrn Mitte (Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 142) zu beschränken. Die Projektzonen Neufahrn West und Neufahrn Ost sind somit nicht mehr Bestandteil des laufenden Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan. Die Bauverwaltung wurde mit der Durchführung der Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für die 31. Änderung des Flächennutzungsplans beauftragt.

In der Sitzung am 15.12.2025 wurde der Bitte um geringfügige Planänderung des Antragsstellers der Bauleitplanung, um eine bessere Ausnutzbarkeit des Grundstücks zu ermöglichen, entsprochen und die Bauverwaltung mit der Durchführung der Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 142 beauftragt. Gewünscht war eine teilweise Anpassung der Baugrenze in den Planungsbereichen, wodurch die Breite der Pflegeumfahrung von bislang 5,0 - 5,5 Meter auf künftig 4,5 - 5 Meter reduziert werden.

Nachfolgend die planerische Zeichnung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 142, welcher mit seinem Geltungsbereich den angepassten Änderungsbereich der 31. Flächennutzungsplan-Änderung abdeckt.



Zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird nun die Beteiligung der Öffentlichkeit vorgenommen. Es sind Unterlagen zur 31 Änderung des Flächennutzungsplanes Stand 24.11.2025 und zum Bebauungsplan Stand 15.12.2025 (Plan mit Festsetzungen und Begründung, Umweltbericht und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (saP) sowie Blendgutachten) vorhanden.

Die Gemeinde gibt der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

Freitag, den 16.01.2026 bis Montag, den 16.02.2026

im Bauamt des Rathauses der Gemeinde Neufahrn, Bahnhofstraße 32, im II. Stock (barrierefrei zu erreichen) im Flurbereich während der allgemeinen Dienststunden

- Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Mittwoch nur mit Termin! und
- Dienstag, zusätzlich von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und
- Donnerstag, zusätzlich von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Gelegenheit sich über die Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten sowie sich zur Planung äußern. Auf Wunsch erläutert ein Mitarbeiter des Bauamtes gerne die Planung. Um Terminvereinbarung wird gebeten (Tel. 08165/9751-211).

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter www.neufahrn.de unter der Rubrik Aktuelles/Bekanntmachungen veröffentlicht.

Es sind umweltbezogene Informationen zu Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen vorhanden. Da laut Umweltbericht kein Ausgleisbedarf in Planfolge entsteht, entfallen Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen.

Weiter sind die bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen

- Regierung von Oberbayern Landesplanung vom 23.05.2025 zu den Themen Landschaftsbild und Erholung, Landschaftsschutzgebiet und regionaler Grüngürtel, Land- und Forstwirtschaft
- Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten vom 15.05.2025 zu landwirtschaftlichen sowie forstfachlichen und waldrechtlichen Belangen
- Landratsamt Freising Sachgebiet Untere Naturschutzbehörde vom 26.06.2025 zu den Themen: Zulässigkeitsbeschränkung und -voraussetzungen Flächeninanspruchnahme des LSG Freisinger Moos/Echinger Gfild für Freiflächenphotovoltaik-Anlagen, Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände, Vermeidungs- und Vermeidungsmaßnahmen
- Landratsamt Freising Sachgebiet Immissionsschutz vom 23.05.2025 zu dem Thema Blendschutz
- Landratsamt Freising Sachgebiet Altlasten vom 20.05.2025 zu den Themen Bodenverunreinigungen und Bodenfunktionen, Bodenschutz und Umgang mit Oberboden
- Landratsamt Freising Sachgebiet Wasserrecht vom 12.05.2025 zu den Themen Grundwasser- und Hochwasserschutz, Versickerung
- Wasserwirtschaftsamt vom 19.05.2025 zu den Themen Boden- und Grundwasserschutz
- Agenda 21 vom 26.05.2025 zu den Themen Artenschutz, Ausnutzung innerörtlicher Potentiale, Bauweise und Reinigung der Module

zur Einsicht vorhanden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans bzw. die Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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.

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


Franz Heilmeier
1. Bürgermeister



Angeheftet am: 08.01.2026
Unterschrift:

Abgenommen am: 17.02.2026
Unterschrift: