

Markt Pfeffenhausen

Marktplatz 3, 84076 Pfeffenhausen



Bekanntmachung

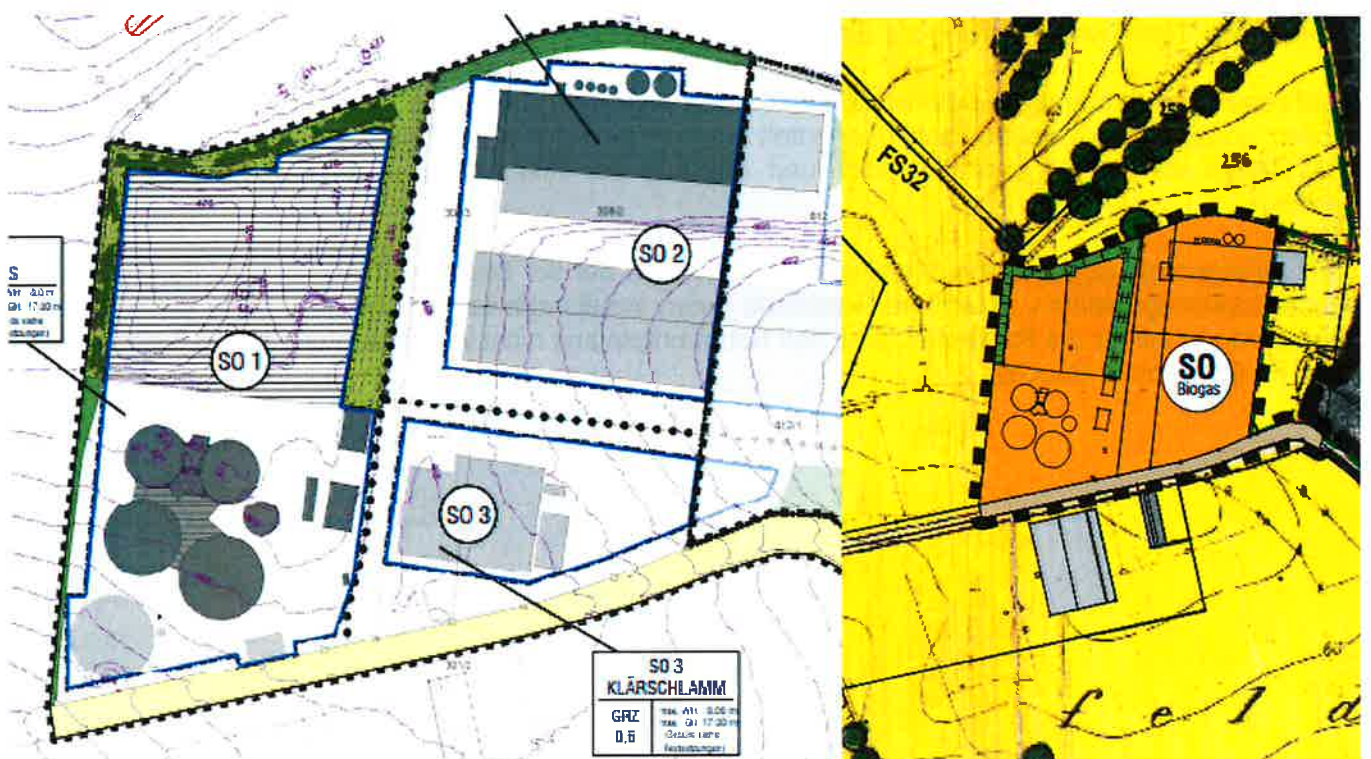
des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB und der frühzeitigen
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

für die

**Änderung des Flächennutzungsplans Pfeffenhausen mit Deckblatt Nr. 42 und die gleichzeitige
Aufstellung des Bebauungsplans „SO Biogasanlage Oberlauterbach“**

Der Marktgemeinderat Pfeffenhausen hat in seiner Sitzung vom 06.05.2025 die **Änderung des Flächennutzungsplanes Pfeffenhausen mit Deckblatt Nr. 42 sowie die Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „SO Biogasanlage Oberlauterbach“** beschlossen. In der Sitzung vom 04.11.2025 wurden die Vorentwürfe gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der räumliche Geltungsbericht erstreckt sich über die Flurstücke 303, 307, 308, 308/1, 308/2 und 308/3 der Gemarkung Oberlauterbach und umfasst eine Fläche von ca. 31.600 m². Die im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Flächen sollen mit der Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 42 in Verbindung mit der Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „SO Biogasanlage Oberlauterbach“ als Sondergebiet für Biogas nach § 11 BauNVO ausgewiesen werden.



Die Bauleitpläne sollen im Regelverfahren aufgestellt werden. Für die Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 i. V. m. § 2 a BauGB durchzuführen. Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Art der Informationen
Boden	<ul style="list-style-type: none">- Auswirkungen der Versiegelung und Flächenverlust- Informationen über die Bodenverhältnisse- Angaben zu Grundwasser, Gewässer und Niederschlagswasserbeseitigung- Angaben zur gegenwärtigen Nutzung
Wasser	<ul style="list-style-type: none">- Angaben zu den Gegebenheiten am Standort der Planung
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none">- Angaben zu den Gegebenheiten am Standort der Planung
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none">- Angaben zu den Gegebenheiten am Standort der Planung
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none">- Informationen zum Orts- und Landschaftsbild- Grünordnungsplanung
Schutzgut Mensch	<ul style="list-style-type: none">- Angaben zum Immissionsschutz- Angaben zur gegenwärtigen Nutzung des Grundstücks
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none">- Angaben zu Boden- bzw. Baudenkmälern- Hinweise auf die Meldepflicht von Bodendenkmälern

Die Vorentwürfe der Bauleitpläne für die Änderung des Flächennutzungsplanes Pfeffenhausen mit Deckblatt Nr. 42 sowie die Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „SO Biogasanlage Oberlauterbach“ in der Fassung vom 04.11.2025 wird in der Zeit

von 30. Januar 2026 bis einschließlich 06. März 2026

auf der Internetseite des Marktes Pfeffenhausen veröffentlicht unter folgender Adresse <https://www.pfeffenhausen.de/rathaus/veroeffentlichungen/bekanntmachungen/>. Außerdem sind die Unterlagen im „zentralen Landesportal für die Bauleitplanung in Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> einsehbar.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Planunterlagen in der Marktverwaltung Pfeffenhausen – Rathaus -, Marktplatz 3, 84076 Pfeffenhausen, zu den allgemeinen Dienststunden* sowie nach Terminvereinbarung zur Einsichtnahme aus.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen vorzugsweise elektronisch übermittelt werden per E-Mail an bauamt@markt-pfeffenhausen.de. Bei Bedarf können sie auch schriftlich und während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

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

***allgemeine Dienststunden**

Montag-Freitag	8.00 – 12.00 Uhr
Dienstag	13.30 - 16.00 Uhr
Donnerstag	13.30 - 18.00 Uhr

Datenschutz:

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 dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden bei Flächennutzungsplan:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes 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).

Pfeffenhausen, 22.01.2026
Markt Pfeffenhausen



Florian Hölzl
1. Bürgermeister

Bekanntmachungsnachweis

Anschlag an Amtstafeln

ausgehängt am:	23.01.2026
frühestens Abnahme am:	07.03.2026
abgenommen am:	_____