



Markt Tann

Tann, den 31.01.2023

# **Bekanntmachung**

**Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan  
des Marktes Tann durch Deckblatt Nr. 24 („SO PV Grasensee“)  
und  
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem  
Grünordnungsplan „SO PV Grasensee“**

Bekanntmachung der Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Tann und des Aufstellungsbeschlusses des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO PV Grasensee“ sowie frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §§ 3 Abs. 1, Abs. 2 und 4 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 BauGB.

Der Marktgemeinderat des Marktes Tann hat in seiner Sitzung am 16.03.2023 beschlossen:

1. Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Tann wird im Bereich des Grundstücks, Flurnummern 263 und Teilflächen der Flurnrn. 261, 277 der Gemarkung Walburgskirchen durch Deckblatt Nr. 24 zur Festsetzung eines Sondergebietes „SO PV Grasensee“ (§ 11 BauNVO) geändert (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB). Das Planungsgebiet befindet sich im nördlichen Gemeindegebiet an der westlichen Gemeindegrenze zum Markt Wurmansquick, ca. 500 m westlich der Ortschaft Grasensee und 5,6 km nördlich von Tann. Die nächstgelegenen Wohnbebauungen (2 landwirtschaftliche Anwesen), die zum Ortsteil Grasensee gehören, befinden sich unmittelbar westlich und östlich des Planungsgebiets. Durch den Geltungsbereich des Deckblattes führt die bestehende Erschließungsstraße zum Anwesen Grasensee 21. Der Geltungsbereich wird im Süden durch die Gemeindeverbindungsstraße Grasensee-Höllbruck begrenzt. Ein Planungsbereich für das sonstige Sondergebiet liegt südlich des Anwesens Grasensee 21, der andere östlich von dem Anwesen. Die östliche Planungsfläche befindet sich also lagemäßig zwischen den landwirtschaftlichen Anwesen Grasensee 21 und 19. Im Umfeld schließen intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen (Grünland- und Ackerflächen) an.
2. In dem in Ziffer 1 genannten Bereich einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan aufzustellen. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll ein Sondergebiet zur Nutzung von Solarenergie ausgewiesen werden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „SO PV Grasensee“. Dieser erstreckt sich auf das Gebiet wie unter vorstehender Nummer 1 bei der Änderung des Flächennutzungsplanes beschrieben.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Tann durch Deckblatt Nr. 24 und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO PV Grasensee“ erfolgen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Die vom Marktgemeinderat Tann gebilligten Vorentwürfe des Änderungsdeckblattes zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO PV Grasensee“ mit integriertem Grünordnungsplan, jeweils i.d.F. vom 16.03.2023, liegen mit den jeweiligen Begründungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom **11.04.2023** bis einschließlich **12.05.2023** in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft (VG) Tann, Marktplatz 6, 84367 Tann, Gebäude II. (Grainer-Gebäude), 1. Stock, Zimmer 09, während der allgemeinen Dienststunden zur Einsichtnahme aus (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Anregungen und Bedenken gegen die aktuell ausgelegte Bauleitplanung können schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden. Die Dienstkräfte der VG Tann stehen zur Auskunft zur Verfügung.

Parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) werden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeholt (§ 4a Abs. 2 BauGB). Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan und des Landschaftsplanes sowie dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern der Markt Tann deren Inhalt nicht kannte oder nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 6 BauGB). Dies gilt ebenso für Vereinigungen im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes.

Die Umgriffe der Planungsbereiche sehen Sie nachfolgend:

Vorhabenbezogener B-Plan:



Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan:



**Markt Tann**

**Schmid**  
**1. Bürgermeister**

