



Markt Tann

Tann, den 30.08.2023

# **Bekanntmachung**

## **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) und der Naturschutzgesetze**

### **Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Tann durch Deckblatt Nr. 23 („SO PV Ritzing“) und Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung „SO PV Ritzing“**

Bekanntmachung der Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Tann und der Aufstellung des Bebauungsplanes „SO PV Ritzing“ mit Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.

Der Marktgemeinderat des Marktes Tann hat sich in seiner Sitzung am 29.06.2023 mit den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen befasst.

Auf der Grundlage der Stellungnahmen wurde nun der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnung „SO PV Ritzing“ und des Deckblattes Nr. 23 zur Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Tann erarbeitet. Die Entwürfe wurden in der Sitzung vom 29.06.2023 abschließend gebilligt, gleichzeitig wurde die **öffentliche Auslegung** beschlossen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Tann durch Deckblatt Nr. 23 und die Aufstellung des Bebauungsplanes „SO PV Ritzing“ erfolgen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Die vom Marktgemeinderat des Marktes Tann gebilligten Entwürfe des Änderungsdeckblattes zum Flächennutzungsplan sowie des Bebauungsplanes „SO PV Ritzing“ mit Grünordnung, jeweils i.d.F. vom 29.06.2023, liegen mit den jeweiligen Begründungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung

**in der Zeit vom 08.09.2023 bis einschließlich 09.10.2023**

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).

Außerdem sind die Planunterlagen im Internet auf der Homepage der VG Tann unter [www.vg-tann.de/bekanntmachungen/](http://www.vg-tann.de/bekanntmachungen/) während des Auslegungszeitraumes einzusehen (§ 4a Abs. 4 BauGB).

Bestandteile der ausgelegten Unterlagen sind auch bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

- Freiflächen-PV-Anlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden
- Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen
- Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden; hochwertige Böden nur in unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzung in Anspruch genommen werden
- Gegen aufkommende Blendwirkung sind Maßnahmen zu treffen
- Rücksicht zu nehmen ist auf angrenzende geschützte Gehölze im Norden (keine Eingriffe zulässig) und auf den im Nordosten gelegenen Weiher mit Gehölzbestand, der nach BayNatSchG geschützt ist (von jeglicher Beeinträchtigung freizuhalten)
- Umfassende Eingrünung des Vorhabens
- Hinweise auf den Bodeneingriff im Bezug auf das Grundwasser
- Hinweise auf empfohlene grünordnerische und artenschutzrechtliche Maßnahmen

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 Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 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 den 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 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.

Lage und Ausmaß der betroffenen Fläche:

1. Der Flächennutzungsplan des Marktes Tann wird im Bereich des Grundstücks, Flurnummer 891 (TF) der Gemarkung Zimmern durch Deckblatt Nr. 23 zur Festsetzung eines Sondergebietes „SO PV Ritzing“ (§ 11 BauNVO) geändert (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB). Das Gebiet befindet sich ca. 1,0 km westlich von Zimmern und ca. 3,0 km nordöstlich von Tann. Das Gebiet ist über die öffentlich gewidmete Gemeindeverbindungsstraße nach Steinbach an die Kreisstraße PAN 52 angebunden.
2. In dem in Ziffer 1 genannten Bereich wird ein Bebauungsplan mit Grünordnung aufgestellt. Mit dem Bebauungsplan soll ein Sondergebiet zur Nutzung von Solarenergie ausgewiesen werden. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „SO PV Ritzing“. Dieser erstreckt sich auf das Gebiet wie unter vorstehender Nummer 1 bei der Änderung des Flächennutzungsplanes beschrieben.

Die Umgriffe der Planungsbereiche sehen Sie nachfolgend:

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan:



Flächennutzungsplan:

**Markt Tann**

**Wolfgang Schmid**  
1. Bürgermeister

(Siegel)

