



Gemeinde Reut

Reut, den 15.10.2024

Bekanntmachung

Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Reut durch Deckblatt Nr. 16 („SO PV-Anlage Reut“) und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „SO PV-Anlage Reut“

Bekanntmachung der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Reut durch Deckblatt Nr. 16 und des Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO PV-Anlage Reut“ sowie **erneute** Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.

Der Gemeinderat der Gemeinde Reut hat sich in seiner Sitzung am 10.10.2024 mit den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen befasst und beschlossen auf der Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen einen angepassten Entwurf des Deckblattes Nr. 16 zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Reut und einen angepassten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „SO PV-Anlage Reut“ verkürzt **nochmals** öffentlich **auszulegen** und die Behörden und Träger öffentlicher Belange diesbezüglich im verkürzten Anhörungsverfahren **nochmals** um Stellungnahme zu bitten.

Es wird darauf hingewiesen, dass lediglich die bisher im Verfahren geplanten nördlichen fünf Photovoltaikmodulreihen der beabsichtigten Freiflächenphotovoltaikanlage ersatzlos entfallen sollen und der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans diesbezüglich verkleinert werden soll.

Ebenso wurden noch weitere Informationen zum Brandschutz ergänzt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Reut hat diese neuen Entwürfe vom 10.10.2024 des Planungsbüros „Land Schafft Raum“ aus Töging am Inn in der Sitzung am 10.10.2024 gebilligt und die erneute Auslegung und Behörden- bzw.

Fachstellenbeteiligung dieser geänderten Entwürfe im angemessenen verkürzten Verfahren gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Grundstücks, Flurnummer 34 (TF) der Gemarkung Reut und wird umgrenzt im Norden durch einen Ackerstreifen in einer Breite von 40 m zum angrenzenden Wald, im Süden durch eine Streuobstwiese sowie im Westen von einem Ackerstreifen von 36 m, der von der bestehenden Wohnbebauung Sonnleiten abgrenzt. Im Osten grenzt das Gebiet an die Pfarrhofstraße, welche weitere landwirtschaftliche Flächen, Waldgebiete und

einzelne Hofstellen von der Eingriffsfläche trennt. Der räumliche Geltungsbereich ist im untenstehenden abgebildeten Lageplan dargestellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Reut durch Deckblatt Nr. 16 und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO PV-Anlage Reut“ erfolgen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB und dienen der Realisierung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zur Nutzung regenerativer Energien.

Die vom Gemeinderat Reut gebilligten Entwürfe des Änderungsdeckblattes zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO PV-Anlage Reut“ mit integriertem Grünordnungsplan, jeweils i.d.F. vom 10.10.2024 sowie die nach Einschätzung der Gemeinde Reut wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (siehe nachstehend kurz aufgeführt) liegen **erneut** mit den jeweiligen Begründungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung

in der Zeit vom 17.10.2024 bis einschließlich 07.11.2024

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/ 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,
- Hinweise auf den Bodeneingriff im Bezug auf das Grundwasser,
- Gegen aufkommende Blendwirkung sind Maßnahmen zu treffen
- Ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Bezug auf den Abstand zur nächsten Wohnbebauung
- Hinweise auf Naherholungsgebiet Pfarrhoftal
- Hinweise auf vorhandene Flora und Fauna

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, erneut eingeholt (§§ 4a Abs. 2 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB).

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der 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 die Gemeinde Reut

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.

Hinweise zum Datenschutz: Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Die Umgriffe der Planungsbereiche wie oben beschrieben sehen Sie nachfolgend:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit Grünordnungsplan SO PV-Anlage Reut



Flächennutzungsplan mit integriertem
Landschaftsplan Deckblatt Nr. 16



Gemeinde Reut



Alois Alfranseder
1. Bürgermeister