

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Irlmühl“

Bekanntmachung

Der Billigung und der förmlichen Auslegung

Der Gemeinderat der Gemeinde Rattenberg hat in der öffentlichen Sitzung am 07.03.2023 beschlossen, für den Bereich der Flurnummern 549, 561, 561/1 Teilfl., 562 Teilfl. und 559, Gemarkung Rattenberg einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Irlmühl“ aufzustellen (Aufstellungsbeschluss).

Der Gemeinderat der Gemeinde Rattenberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.10.2024 den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Irlmühl“ vom 11.08.2025 gebilligt und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen (Billigungs- und Auslegungsbeschluss). Diese hat in der Zeit vom 30.01.2025 bis einschließlich 04.03.2025 stattgefunden.

Bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) werden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vorgestellt und der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Gemeinderat der Gemeinde Rattenberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 01.10.2025 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Irlmühl“ in der Fassung vom 11.08.2025 gebilligt und die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen (Billigungs- und Auslegungsbeschluss).

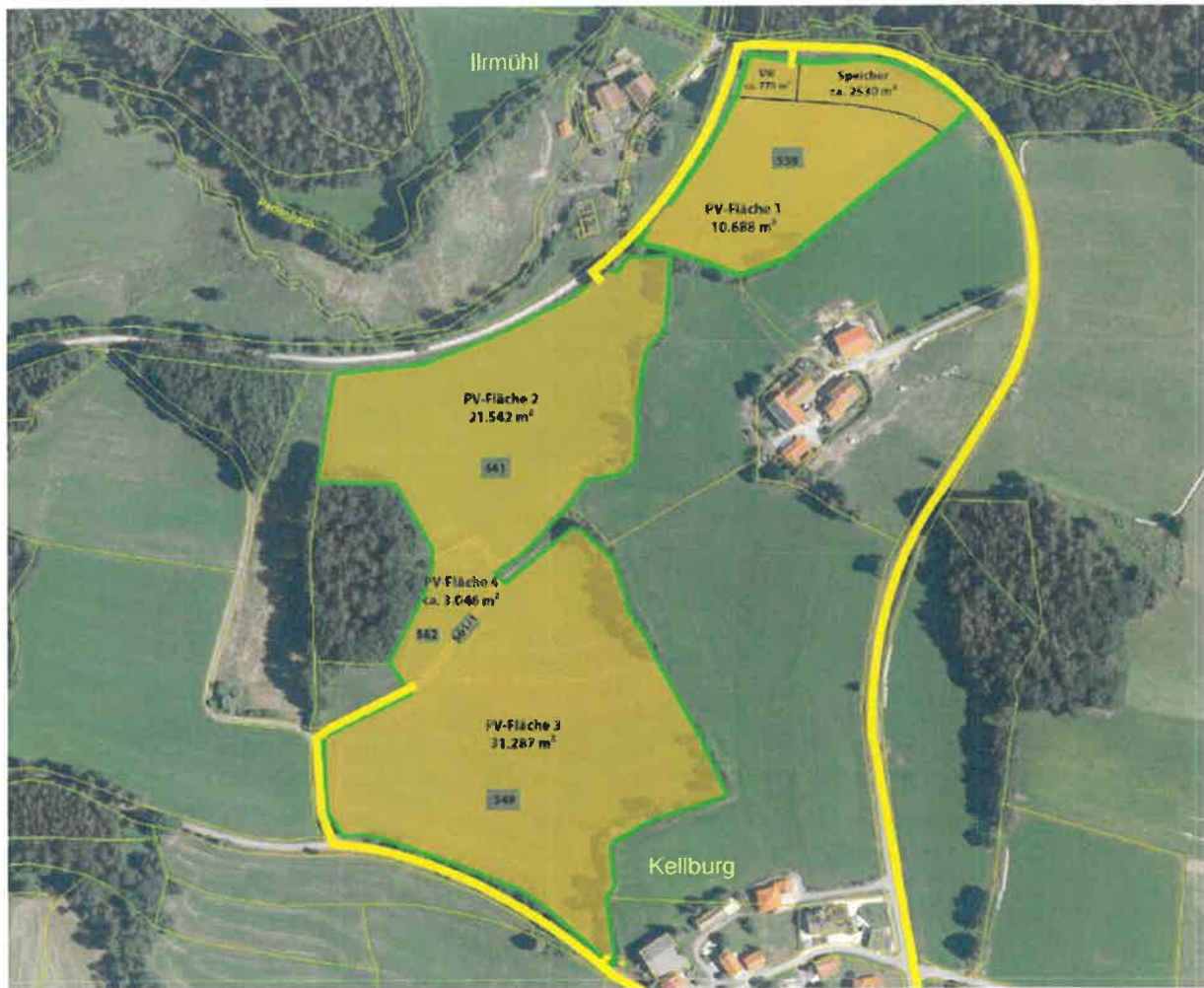
Mit dem Bebauungsplan soll die Umsetzung einer PV-Freiflächenanlage (Entwicklung von Flächen zur Erzeugung erneuerbarer Energien) ermöglicht und somit der Anteil an regenerativer Energie mittelfristig deutlich gesteigert werden. Mit der Planung wurde das Planungsbüro Innova Immobilien & Bauplanung GmbH aus Leipzig beauftragt.

Zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegen eine Begründung und ein Umweltbericht ebenfalls aus. Der erforderliche Umweltbericht stellt nach örtlicher Analyse der bestehenden Situation die Auswirkungen der Planung und die daraus ergebenden notwendigen Kompensationsmaßnahmen zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes dar. Die Bedeutung des Plangebietes ist für Natur und Landschaft sowie auch für wildlebende Tiere und die biologische Vielfalt gering. Im Umweltbericht wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung behandelt.

Die naturschutzrechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 1a BauGB. Die Vorgehensweise orientiert sich am Leitfaden zur Umsetzung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen. Das Rundschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlage“ - Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Stand 10.12.2021 definiert die Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts durch Freiflächen-PV-Anlagen.

Die umweltrelevanten Informationen können dem Umweltbericht entnommen werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die nachstehend genannten Grundstücke der Gemarkung Rattenberg: Flurnummer 549, 561, 561/1 Teilfl., 562 Teilfl. und 559.



Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans
„Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Irlmühl“ erfolgt in der Zeit

vom 23.02.2026 bis einschließlich 26.03.2026.

Während dieser Zeit können die Unterlagen bei der Gemeinde Rattenberg, Rathaus, Dorfplatz 15, 94371 Rattenberg, Zi. Nr. 002 während der Dienstzeiten eingesehen und schriftlich oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen bei der vorgenannten Stelle abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Irlmühl“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit die Aufstellung des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Nach § 4 a Abs. 4 Satz 1 Baugesetzbuch sind der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen auch im Internet einzustellen. Während der Zeit der öffentlichen Auslegung sind die Unterlagen der Offenlegung auf der Homepage der Gemeinde Rattenberg eingestellt unter:

<https://www.rattenberg.de/bauleitplanung-laufende-verfahren>

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf 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 Bauleitverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Rattenberg, 118.02.2026

Gemeinde Rattenberg



Dieter Schröfl
1. Bürgermeister