

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung

Bekanntmachung der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Gemeinde Pfaffing für die Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Pfaffing, für den Bereich „**Agri-Photovoltaikanlage Hart**“. Der Gemeinderat Pfaffing hat in der Sitzung am 08.01.2026 den Entwurf des Flächennutzungsplans **gebilligt**. Im nachstehendem Lageplan ist der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ersichtlich.



Der Entwurf des Flächennutzungsplans und die Begründung samt Umweltbericht sowie weitere Verfahrensunterlagen, stehen vom **02.02.2026 bis einschließlich 06.03.2026**

im Internet unter

https://www.vg-pfaffing.gdi-bayern.de/uebersicht/cat_view/152-gemeinde-pfaffing/289-in-aufstellung-befindliche-bauleitplanungen/402-.html

zur Einsicht bereit und können dort abgerufen werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegt der Entwurf im oben genannten Zeitraum in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Pfaffing, Schulstraße 3, 83539 Pfaffing, im Flur des 1. Obergeschosses während der Dienststunden öffentlich aus.

Stellungnahmen zum Flächennutzungsplanentwurf können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch, z.B. per E-Mail an bauleitplanung@vgem-pfaffing.de übermittelt werden, können aber bei Bedarf auch auf anderen Wegen z.B. schriftlich oder zur Niederschrift der Gemeindeverwaltung in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Pfaffing, Schulstraße 3, 83539 Pfaffing abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Entwurfs der Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Agri-Photovoltaikanlage Hart“ nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der Information
Arten und Lebensräume	Geringe Auswirkungen, durch Rückbau der alten Hofstelle eine erhebliche Verringerung der versiegelten Flächen; Doppelnutzung der Fläche, eine Nutzung davon Landwirtschaft; Stellungnahme Landratsamt Rosenheim, UNB, vom 12.12.2025 bezüglich Artenschutz, Rodung Wald; Stellungnahme Landratsamt Rosenheim, Bauleitplanung, vom 09.12.2025 bezüglich Rodung Wald, Entfernung Bestockung, Verwendung des erzeugten Stroms
Grund- und Oberflächenwasser	Auswirkung unerheblich, Niederschlagswasser wird breitflächig über den belebten Oberboden abgeleitet; Durch Rückbau der alten Hofstelle eine erhebliche Verringerung der versiegelten Flächen.
Boden und Fläche	Auswirkung auf Boden gering, da Modultische auf Schraub- und Rammfundamente gegründet werden; Durch Rückbau der alten Hofstelle eine erhebliche Verringerung der versiegelten Flächen; Durch die Umwandlung der überplanten Fläche von ehem. landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden und -flächen in Extensivgrünland kann sich das Schutzgut „Boden“ regenerieren.
Klima / Luft	Geringe Auswirkungen; Durch Modulreihen entsteht ein Wechsel aus Beschattung und Sonneneinstrahlung, dadurch kleinräumiger Wechsel des Mikroklimas.
Landschaftsbild	Fläche war landw. Hofstelle, die im Rahmen der Freiland-PV-Anlage zurückgebaut wurde; Von zwei Seiten von Wald umgeben; Zur freien Landschaft erfolgt Eingrünung; Stellungnahme Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, vom 12.11.2025 mit Hinweisen zu Orts- und Landschaftsbild sowie Ziele des LEP.
Kultur- und Sachgüter	Bodendenkmäler sind nicht betroffen;
Mensch (Blendwirkung, Lärm und Erholungseignung)	Flächen hatten bisher einen geringen Erholungswert, da bebaut mit alter Hofstelle. Blendfreie PV-Module; Blendgutachten vom 13.01.2026; Trafos sind im nordöstlichen Teil der Anlage, weg von der Wohnbebauung, vorgesehen;

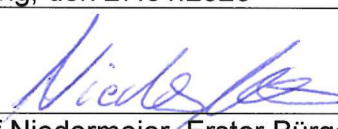
Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen, sowie der Inhalt dieser Bekanntmachung, stehen ebenfalls unter der oben genannten Internetadresse zur Einsicht bereit und können dort abgerufen werden oder liegen alternativ in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Pfaffing, Schulstraße 3, 83539 Pfaffing, im Flur des 1. Obergeschosses während der Dienststunden öffentlich aus.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i.V.m. § 3 BauGB und dem Art. 4 Abs. 1 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 Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls unter der genannten Internetadresse bereit liegt oder an vorbenannter Stelle öffentlich ausliegt.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG 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)

Pfaffing, den 27.01.2026	Bekanntmachungshinweis:
	Aushang an Gemeindetafeln in Pfaffing sowie Veröffentlichung im Internet unter der o.g. Adresse
Josef Niedermeier, Erster Bürgermeister	vom: 28.01.2026 bis: einschl. 06.03.2026 Nz.:.....