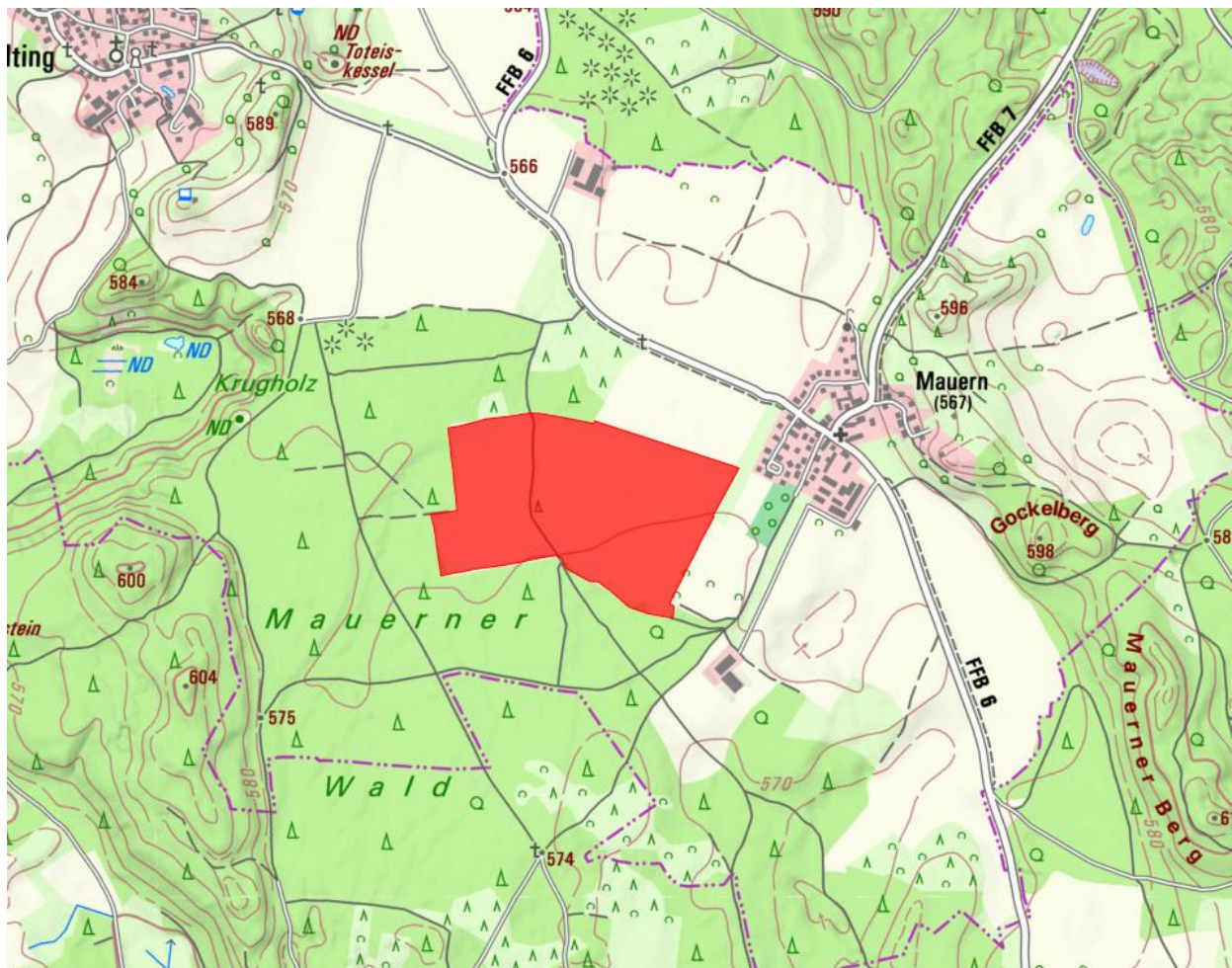




13. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

„Sonderbaufläche Freiflächen-Photovoltaikanlage Mauern“



Übersicht maßstabslos (Quelle: Bay. Vermessungsverwaltung)

PLANZEICHNUNG, BEGRÜNDUNG

FASSUNG VOM 26.02.2026

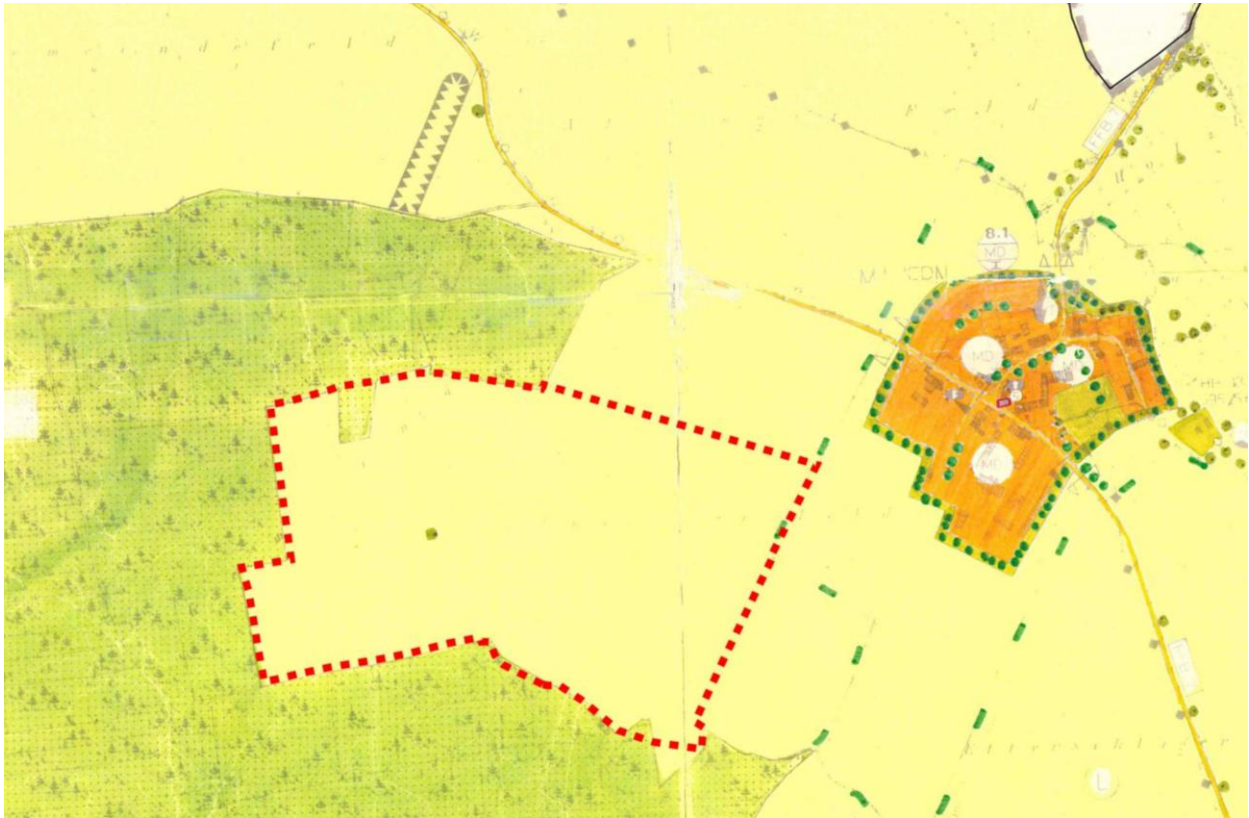
brugger landschaftsarchitekten
stadtplaner_ökologen

Deuringerstr. 5a, 86551 Alchach
Tel. 08251 8768 - 0, Fax -88
E-Mail: info@brugger-landschaftsarchitekten.de
www.brugger-landschaftsarchitekten.de

GEMEINDE GRAFRATH
HAUPTSTRASSE 64
82284 GRAFRATH
LANDKREIS FÜRSTENFELDBRUCK
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN



Ursprüngliche Planzeichnung in der rechtswirksamen Fassung vom 27.10.1986 mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches

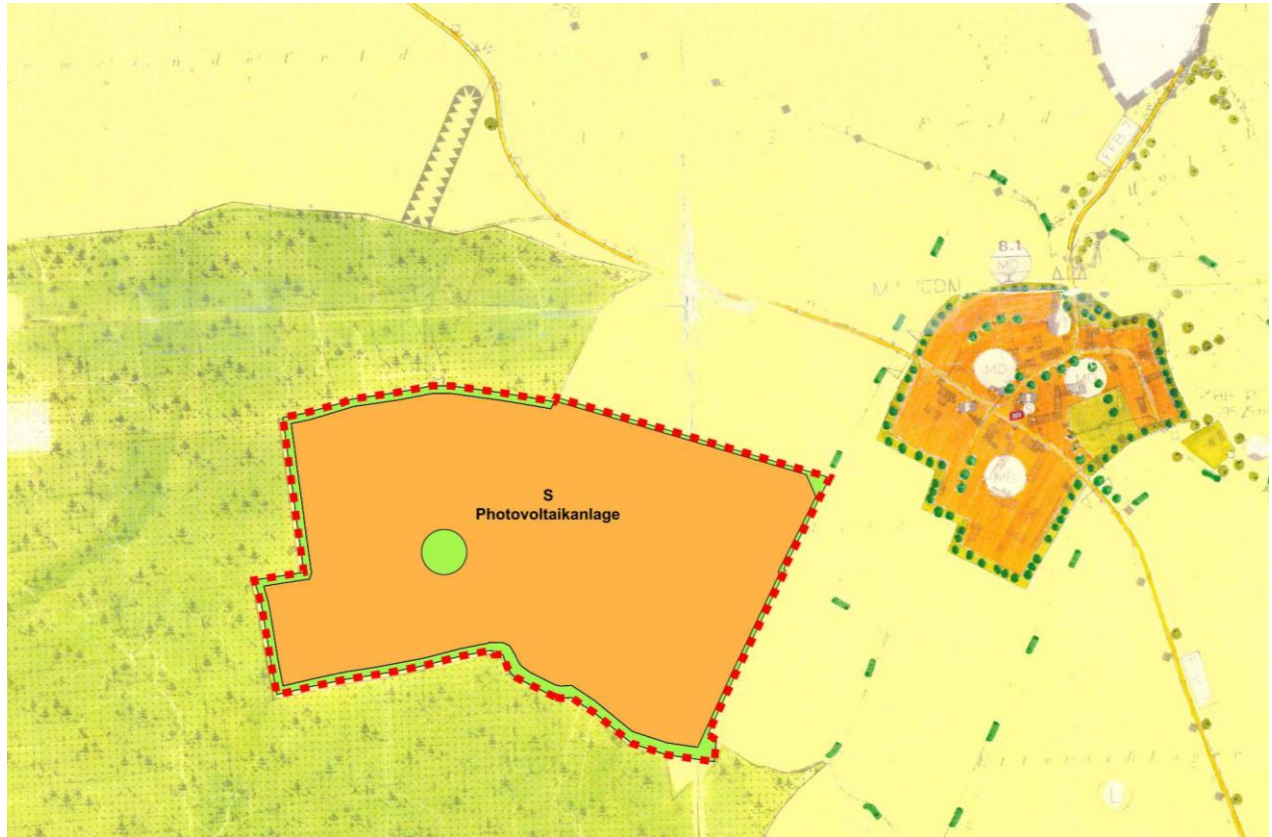


(Geobasisdaten: Copyright Bayerische Vermessungsverwaltung, www.geodaten.bayern.de)

M 1 : 10.000



13. Änderung in der Fassung vom **26.02.2026**



(Geobasisdaten: Copyright Bayerische Vermessungsverwaltung, www.geodaten.bayern.de)

M 1 : 10.000



ZEICHENERKLÄRUNG

--- Änderungsbereich



Sonderbaufläche Freiflächen-Photovoltaikanlage gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB und § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO; Folgenutzung: Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB



Grünflächen



Dorfgebiet



Fläche für die Landwirtschaft



Fläche für die Forstwirtschaft



BEGRÜNDUNG

1. ANLASS

Die Bundesrepublik Deutschland hat sich im Klimaschutz ambitionierte Ziele gesetzt. Mit dem Energiekonzept von 2010, das auf dem integrierten Energie- und Klimaprogramm von 2007 aufbaut und aktuell v. a. mit dem Klimaschutzgesetz 2021/ 2024 wurden Ziele zur Reduktion der Treibhausgasemissionen, dem Ausbau der Erneuerbaren Energien und für Energieeffizienz festgeschrieben. Zentrales Anliegen des Energiekonzeptes ist es, eine klimafreundliche, zuverlässige und bezahlbare Energieversorgung für Deutschland zu gewährleisten.

Bis zum Jahr 2030 sollen die CO₂-Emissionen um mindestens 65 Prozent gegenüber 1990 gemindert werden, bis 2045 soll eine Treibhausgasneutralität erreicht werden.

Die Photovoltaik ist ein wesentlicher Bestandteil des angestrebten Energiemixes.

Mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die Gemeinde Grafrath die planungsrechtliche Voraussetzung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage westlich von Mauern. Sie leistet damit einen Beitrag zur Reduzierung der CO₂-Emissionen und zu einer nachhaltigen Stromversorgung.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Grafrath in der rechtswirksamen Fassung vom 27.10.1986 ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

2. GRUNDSÄTZLICHES ZUR STANDORTWAHL / ALTERNATIVEN

Mit Schreiben vom 10.12.2021 hat das Bayerische Staatsministerium 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 Hinweise zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen herausgegeben.

Darin wird den Kommunen empfohlen, Standortkonzepte zur Förderung von Photovoltaikanlagen und zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Naturhaushalts vor Beeinträchtigungen für das ganze Gemeindegebiet zu erarbeiten und zu beschließen.

Die Gemeinde übernimmt dadurch eine aktive und steuernde Rolle. Dabei können nach eindeutigen und nachvollziehbaren fachlichen Kriterien geeignete Bereiche oder mögliche Standorte innerhalb des Gemeindegebiets festgelegt und im Flächennutzungsplan der Gemeinde dargestellt werden.

Zur Ermittlung geeigneter Standorte wird ein mehrstufiges Vorgehen in Anlehnung an den Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen des LfU empfohlen:

1. Ausschluss grundsätzlich nicht geeigneter Standorte (Ausschlussflächen)

(gem. Nr. 1 der Anlage des Rundschreibens)

Diese Standorte sind für eine Errichtung von PV-Freiflächenanlagen aus rechtlichen und/oder fachlichen Gründen grundsätzlich ungeeignet. In diesen Bereichen sind insbesondere schwerwiegende und langfristig wirksame Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten. Daraus folgt, dass der Errichtung von PV-Freiflächenanlagen naturschutzrechtliche Bestimmungen, gewichtige naturschutzfachliche Erwägungen oder anderweitige öffentliche Belange grundsätzlich entgegenstehen.

2. Ausschluss nicht geeigneter Restriktionsflächen

(gem. Nr. 2 der Anlage des Rundschreibens)



Dies sind Flächen, die für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen nur bedingt geeignet sind. Diese Flächen haben in der Regel eine große Bedeutung für Natur und Landschaft. Vor diesem Hintergrund ist im Rahmen einer Prüfung des Einzelfalls darzulegen, ob und warum die mit der Errichtung von PV-Freiflächenanlagen verbundenen Auswirkungen auf Natur und Landschaft am konkreten Standort aus naturschutzrechtlicher und fachlicher Sicht vertretbar sind. Das Ergebnis dieser Prüfung soll aktenmäßig dokumentiert werden.

3. Geeignete Standorte

Kriterien für besonders geeignete Standorte, insbesondere auch unter Berücksichtigung der Flächenkulisse des EEG (§ 37 Abs. 1 EEG; vgl. hierzu auch Gl. Nr. 2), Netzinfrastruktur und Vorgaben der Landesplanung;

ggf. weiter definierter Kriterienkatalog der Gemeinde zur Standortauswahl

Mit dieser gebietsbezogenen Festlegung auf der Grundlage eines schlüssigen gesamträumlichen Planungskonzepts kann die Gemeinde im Flächennutzungsplan bestimmte Bereiche als „Angebotsflächen“ für PV-Freiflächenanlagen darstellen und sich damit selbst binden.

Zur Ermittlung von potentiellen Standorten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen erfolgte im Auftrag der Gemeinde Grafrath im Jahr **2023 die Durchführung einer Standortanalyse des Gemeindegebiets von Grafrath**, durch das Büro *brugger_landschaftsarchitekten*.

Standortkonzept

- Ermittlung Ausschlussgebiete
- Ermittlung eingeschränkt geeignete Standorte
- Vorschlagbereiche mit Konkretisierung möglicher Standorte

Hierauf aufbauend wurden im **April 2024 konkret geeignete Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen** wie folgt ermittelt:

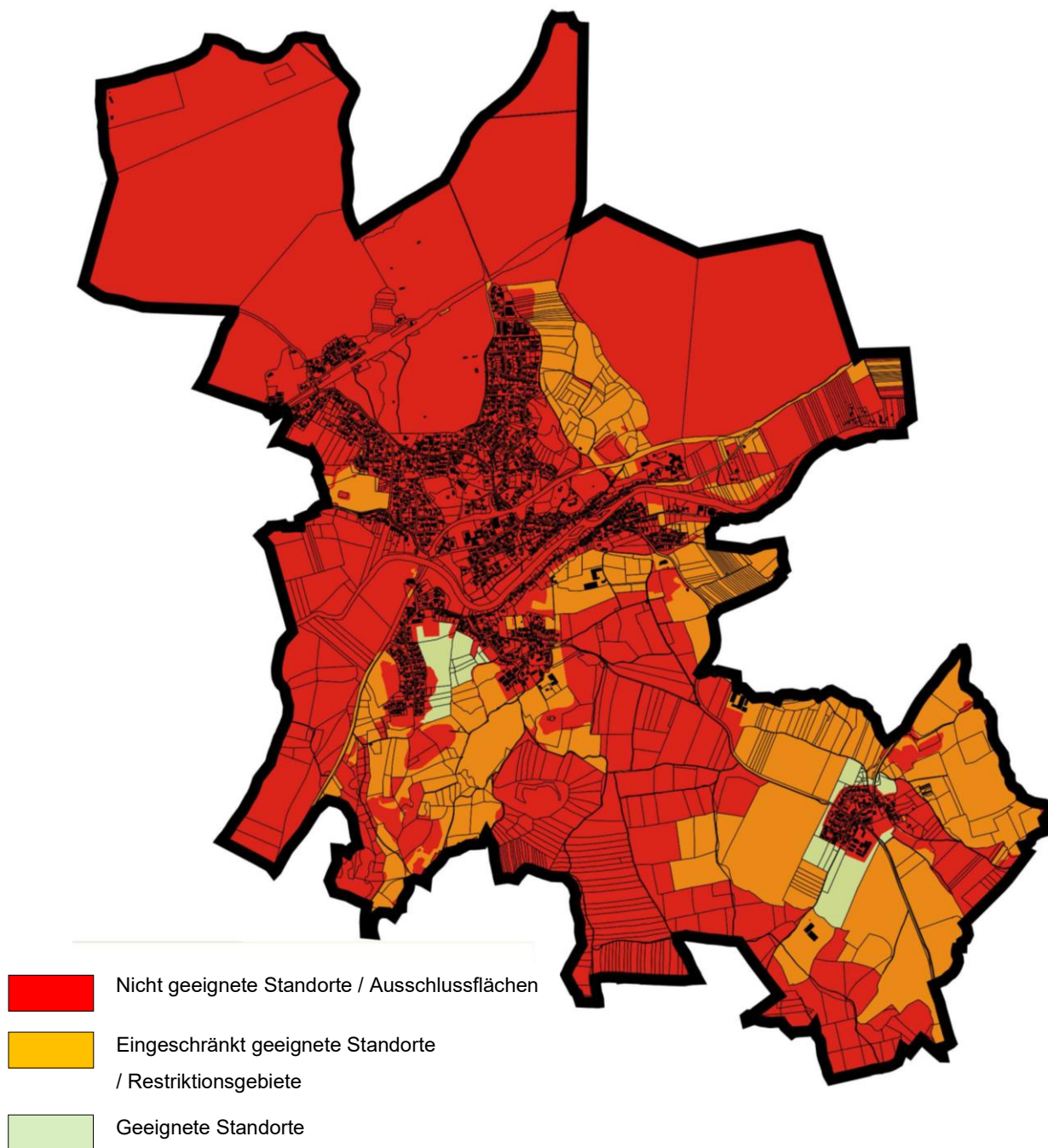
- Weiterentwicklung der konkretisierten möglichen Standorte
- Bewertung und Priorisierung in drei Kategorien

Standortanalyse des Gemeindegebiets Grafrath (2023)

Das Standortkonzept und insbesondere die Erstellung des Kriterienkatalogs erfolgten in Anlehnung an die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (10.12.2021) (BAYSTMB, 2021) sowie den Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen des Bayerischen Landesamts für Umwelt (BAYLFU, 2014).

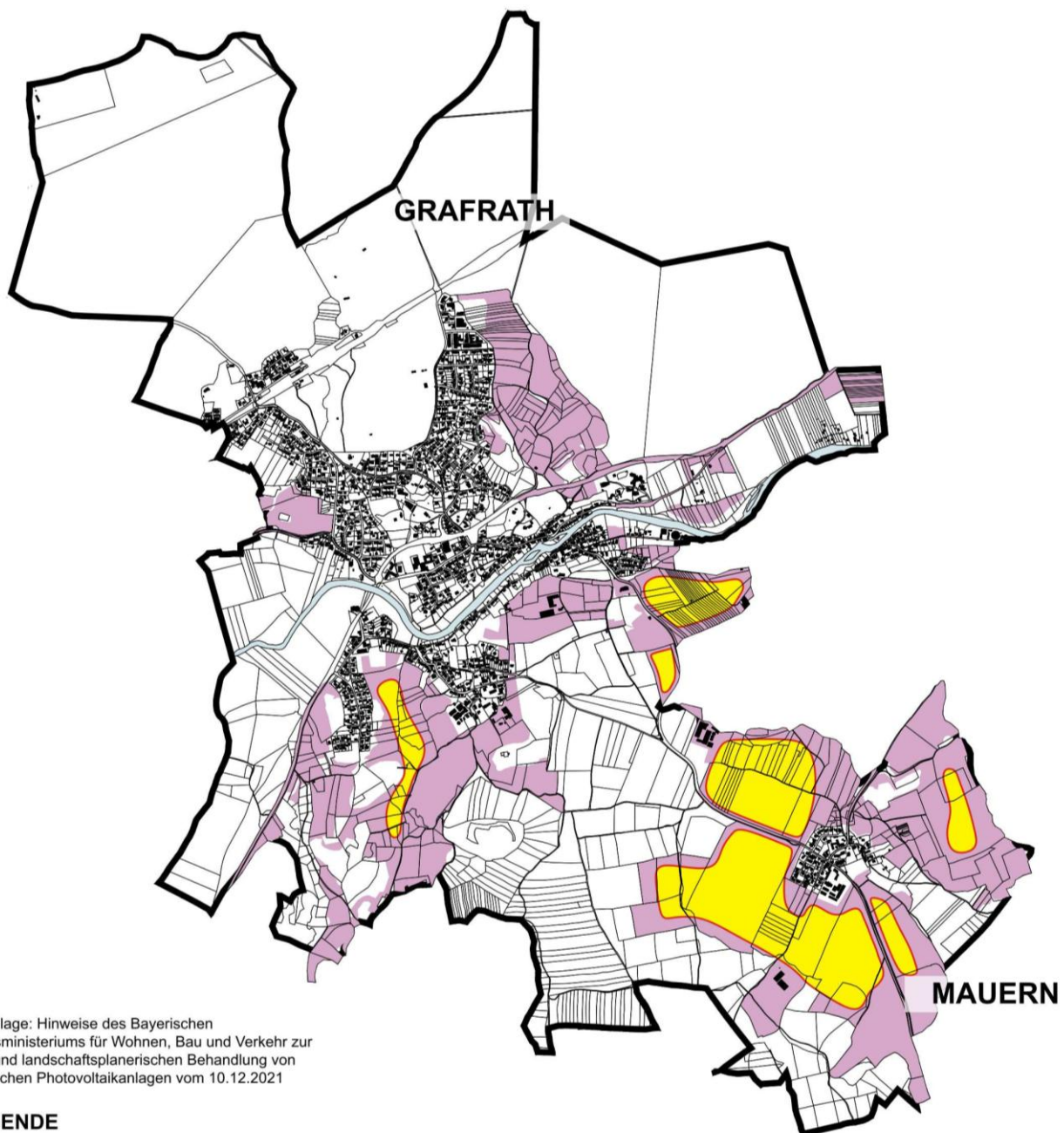
Die Ausschlussgebiete (z. B. Naturschutzgebiete, amtlich kartierte Biotope, rechtlich festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzflächen, Trinkwasserschutzgebiete, festgesetzte Überschwemmungsgebiete, Moorböden, Waldflächen, Siedlungsgebiete, etc.) summieren sich auf insgesamt **1.091 ha** von dem **1.443 ha** großen Gemeindegebiet. **Dies bedeutet, dass eine Umsetzung auf ca. 75 % des Gemeindegebiets nicht empfohlen ist.**

Nachdem die geeigneten Flächen (grün, ca. 23,1 ha bzw. 1,6 % des Gemeindegebiets) im Gemeindegebiet nicht annähernd ausreichen, war es erforderlich, auch die eingeschränkten Standorte (orange) näher zu betrachten. Ein großer Anteil der eingeschränkt geeigneten Standorte sind Landschaftsschutzgebiete.



Aufgrund der überragenden Bedeutung der erneuerbaren Energien, die in § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023 gesetzlich verankert ist, wurden zur Ermittlung von Vorschlagbereichen die großflächigen Landschaftsschutzgebiete nicht als Ausschlussgebiete gewertet.

Innerhalb der ermittelten „geeigneten-“ und „eingeschränkt geeigneten“ Standorte sind nach Sichtung der örtlichen Gegebenheiten (topographische Situation, Einbindung in die Landschaft) Vorschlaggebiete ermittelt worden.



LEGENDE

	Größe Gemeindegebiet	=	ca. 1.443 ha	(100,0 %)
	Standortkonzept: möglicher PV Standorte	=	ca. 350 ha	(24,0 %)
	Standortkonzept: daraus entwickelte Vorschlagbereiche	=	ca. 90,7 ha	(6,3 %)

Konkretisierung und Priorisierung der Ergebnisse des Standortkonzepts

Unter Betrachtung der Ergebnisse des Standortkonzepts wurden Bereiche herausgebildet, in denen eine Umsetzung von Freiflächen PV-Anlagen grundsätzlich realistisch erscheint.

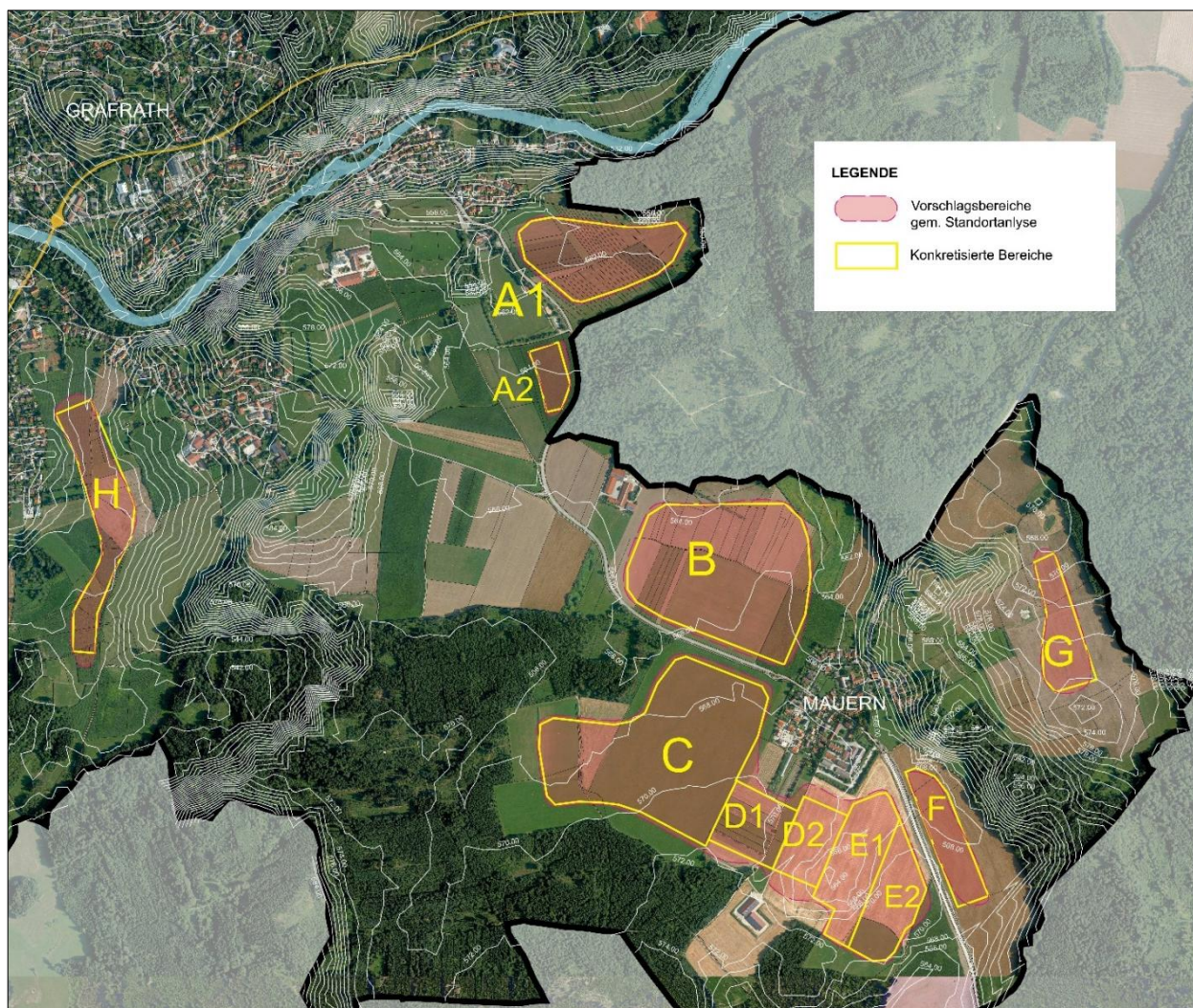
Hier spielt neben dem Landschaftsbild vor allem die Topographie eine wichtige Rolle.

Von einer **günstigen Topographie** spricht man, wenn folgende Kriterien gegeben sind:

- Weitgehend ebenes / kaum bewegtes Gelände
- Sehr geringe Neigungen (< 3–5 %)
- Keine Kuppenlage

Eine **ungünstige Topographie** kann zu einer Leistungsschmälerung von bis zu 1/3 bzw. zur Erhöhung des Flächenbedarfs führen.

Die ausgewählten Flächen wurden in 3 Kategorien priorisiert, wovon Kategorie 1 am geeignetsten erscheint.



Eine Priorisierung erfolgte unter Abwägung der folgenden örtlichen Gegebenheiten, welche auf den Vorschlagsbereichen vorzufinden sind:

Positive Kriterien

- Vorbelastungen durch Infrastruktur (z. B. Kreisstraße FFB6)
- Reduzierte Fernwirkung durch örtliche Gegebenheiten (z.B. Waldflächen)
- Günstige Topographie
- Außerhalb von Sichtachsen



- Kompakte Flächen
- Effiziente Ausnutzung der Fläche

Negative Kriterien

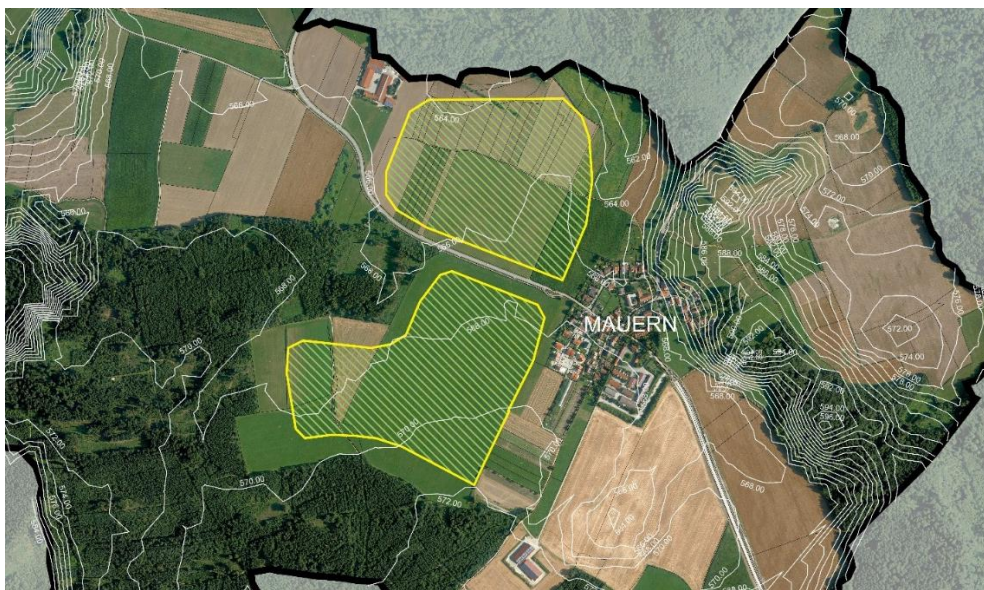
- Bodendenkmal
- Regionaler Grünzug (evtl.)
- Vorhandene Gehölze
- Zahlreiche kleinflächige Grundstücke / mit z. T. vielen Eigentümern
- Hoher Flächenverbrauch bei geringer Leistung / ha
- Starke Einsehbarkeit / Einsehbare Tallage
- Ineffiziente Ausnutzung vorhandener Fläche bzw. Hoher Flächenverbrauch bei geringer Leistung / ha
- Beschattung durch direkt angrenzende Waldflächen
- Schwer umsetzbare Flächen-Geometrie

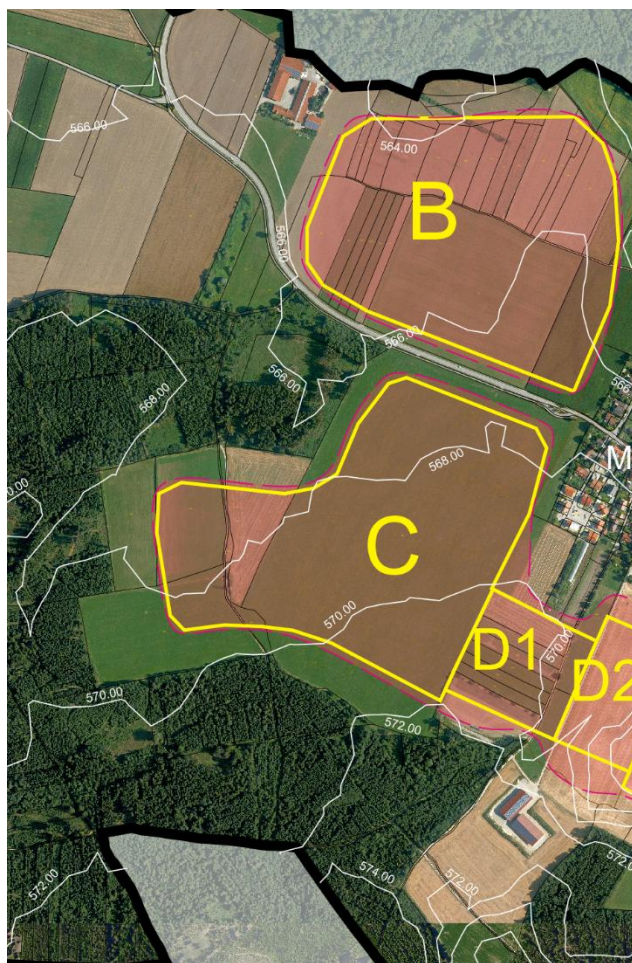
Besondere Gewichtung bekommen folgende Kriterien:

- Grundstück nicht verfügbar
- Ungeeignete Topographie / erhebliche Höhenunterschiede
- Kleinflächigkeit

Positive Kriterien	Negative Kriterien	Priorität
Min. 3	Max. 1	1. Priorität
Max. 3	Min. 2	2. Priorität
Max. 3	Min. 3	3. Priorität
	Fett gedrucktes Kriterium	3. Priorität

Nach Prüfung der in Frage kommenden Flächen verblieben zwei zu priorisierende Bereiche westlich von Mauern:





B	
+	Vorbelastung durch Kreisstraße FFB 6
+	Günstige Topographie
+	Effiziente Ausnutzung der Fläche
-	Teilweise auf Sichtachse zwischen Grafrath und Mauern
 1. Priorität	
C	
+	Vorbelastung durch Kreisstraße FFB 6
+	Waldflächen west-, und südseitig reduzieren die Fernwirkung
+	Kompakte Fläche
+	Außerhalb Sichtachse
+	Günstige Topographie
+	Effiziente Ausnutzung der Fläche
 1. Priorität	

Der Standort westlich von Mauern (Fläche C) wurde damit als geeignetster Standort für Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet ermittelt. Für diese Fläche sollen nun durch Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines **vorhabenbezogenen** Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden.

3. LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

Der Umgriff der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Flurstücke 440, 442, 454, 455, 461 und 748 (TF), Gmkg. Unteraltling und hat eine Gesamtfläche inklusive Eingrünungsflächen von insgesamt ca. 24,98 ha (davon innerhalb Baugrenze ca. 22,73 ha + Eingrünung ca. 2,25 ha). Die Fläche befindet sich westlich von Mauern und schließt im Westen und Süden an Wald an.

4. ERSCHLIEßUNG

Die PV-Anlage wird über die Kreisstraße FFB 6 und eine private Verkehrsfläche entlang des Waldrandes auf Fl.-Nr. 748 erschlossen, und die Feldwege Fl.-Nr. 461 und Fl.-Nr. 437/4 erschlossen. Zur Anbindung an die Kreisstraße FFB 6 werden die bestehenden Einfahrten von der Kreisstraße genutzt. Gemäß Schreiben der Kreisstraßenverwaltung vom 26.01.2026 bestehen gegen die Nutzung der vorhandenen beiden Feldzufahrten östlich des Waldbestandes



keine Einwände. Eine Verlegung der bestehenden Zufahrt weiter an den Rand des Waldbestandes ist zur Vermeidung einer Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit der Kreisstraße und des Radweges (Sichtdreiecke) aus Sicht der Kreisstraßenverwaltung nicht zustimmungsfähig. Bzgl. der Festsetzung der privaten Verkehrsfläche ist auf das Bebauungsplanverfahren zu verweisen.

Der vorhandene Feldweg (Fl.-Nr. 461, Gmkg. Unteraltling) bleibt zwar erhalten, liegt aber innerhalb des Zauns. Für die Öffentlichkeit und Naherholung soll der Zugang zu den umliegenden Flurstücken trotzdem weiterhin möglich sein, allerdings im westlichen Randbereich. Der Feldweg wird durch einen Grünweg, der entlang des Waldrandes um die Anlage herumführt, ersetzt. Damit bleibt das Gebiet weiterhin für die Öffentlichkeit zur Naherholung nutzbar. Die Festsetzung des öffentlichen Feld- und Waldweges erfolgt im Bebauungsplanverfahren.

5. UMWELTPRÜFUNG NACH § 2 ABS. 4 UND §§ 2A UND 4C BAUGB

Eine Bestanderfassung und Bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter sowie die Auswirkungen der geplanten Änderung auf die Schutzgüter erfolgt im Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Umweltbericht liegt als Anlage der Flächennutzungsplanänderung bei.

6. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Im Nachfolgenden werden die wichtigsten Ziele übergeordneter Planungen und einschlägiger Fachgesetze wiedergegeben:

Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023)

§ 1 Ziel des Gesetzes

(1) Ziel dieses Gesetzes ist insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht.

(2) Zur Erreichung des Ziels nach Absatz 1 soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland einschließlich der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone (Bundesgebiet) auf mindestens 80 Prozent im Jahr 2030 gesteigert werden.

(3) Der für die Erreichung des Ziels nach Absatz 2 erforderliche Ausbau der erneuerbaren Energien soll stetig, kosteneffizient, umweltverträglich und netzverträglich erfolgen.

Dieser Absicht des Gesetzgebers trägt die Entscheidung der Gemeinde Grafrath Rechnung. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage westlich von Mauern geschaffen und damit die Möglichkeit, den Beitrag zur Gewinnung von Strom aus erneuerbaren Energien zu erhöhen.

§ 2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien

Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Satz 2 ist nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung anzuwenden.

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Obere Amper“. Aufgrund der überragenden Bedeutung der erneuerbaren Energien, die in § 2 des Erneuerbare-Energien-



Gesetz - EEG 2023 gesetzlich verankert ist, wurden zur Ermittlung von Vorschlagbereichen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen die großflächigen Landschaftsschutzgebiete im Gemeindegebiet Grafrath nicht als Ausschlussgebiete gewertet. Vom zuständigen Landratsamt ist eine Erlaubnis bzw. Befreiung gem. der Landschaftsschutzgebietsverordnung im Zuge der Bauleitplanung erforderlich. Diese wird hiermit beantragt.

§ 3 Begriffsbestimmung

(7a) Gemäß § 3 Nr. 7 EEG 2023 ist ein „benachteiligtes Gebiet“ ein Gebiet im Sinn der Richtlinie 86/465/EWG des Rates vom 14. Juli 1986 betreffend das Gemeinschaftsverzeichnis der benachteiligten landwirtschaftlichen Gebiete im Sinne der Richtlinie 75/268/EWG (Deutschland) (ABl. L 273 vom 24.9.1986, S. 1), die zuletzt durch die Entscheidung 97/172/EG (ABl. L 72 vom 13.3.1997, S. 1) geändert worden ist

(7b) Gemäß § 3 Nr. 7 EEG 2023 ist ein „benachteiligtes Gebiet“ ein Gebiet im Sinn des Artikels 32 der Verordnung (EU) Nr. 1305/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 17. Dezember 2013 über die Förderung der ländlichen Entwicklung durch den Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) und zur Aufhebung der Verordnung (EG) Nr. 1698/2005 (ABl. L 347 vom 20.12.2013, S. 487) in der Fassung, die zuletzt durch die Delegierte Verordnung (EU) 2021/1017 vom 15. April 2021 (ABl. L 224 vom 24.6.2021, S. 1) geändert worden ist.

§ 37c Besondere Zuschlagsvoraussetzung für benachteiligte Gebiete

(2) Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu regeln, dass Gebote für Freiflächenanlagen auf Flächen nach § 37 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe h oder i in ihrem Landesgebiet bezuschlagt werden können.

Förderfähig gem. EEG 2023 (vgl. § 37 und § 48 EEG 2021) sind PV-Freiflächenanlagen auf einer Fläche (...)

- h) deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Ackerland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen und die nicht unter eine der in Buchstabe a bis g genannten Flächen fällt oder **
- i) deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Grünland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen und die nicht unter eine der in Buchstabe a bis g genannten Flächen fällt. **

** wenn und soweit die Landesregierung für Gebote auf den entsprechenden Flächen eine Rechtsverordnung erlassen hat... (vgl. § 37c EEG 2023)*

Gemäß § 3 Nr. 7 EEG 2023 ist ein „benachteiligtes Gebiet“ ein Gebiet im Sinn der Richtlinie 86/465/EWG des Rates vom 14. Juli 1986 betreffend das Gemeinschaftsverzeichnis der benachteiligten landwirtschaftlichen Gebiete im Sinne der Richtlinie 75/268/EWG (Deutschland) (ABl. L 273 vom 24.9.1986, S. 1), die zuletzt durch die Entscheidung 97/172/EG (ABl. L 72 vom 13.3.1997, S. 1) geändert worden ist

Verordnung zur Ausführung energiewirtschaftlicher Vorschriften (AVEn)

§ 1 Solaranlagen (zuletzt geändert durch Verordnung vom 13.12.2022 (GVBl.2022 S. 18))

Abweichend von § 37c Abs. 1 Satz 1 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (...) können auch Gebote für neue Freiflächenanlagen auf Flächen nach § 37 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. h und i EEG 2017 bezuschlagt werden, höchstens jedoch 200 pro Kalenderjahr. Ausgenommen sind Gebote für Anlagen auf Flächen, die als Natura 2000-Gebiet festgesetzt oder Teil eines gesetzlich geschützten Biotops sind.

Das Gebiet der Gemeinde Grafrath ist gem. Darstellung im Energie-Atlas Bayern benachteiligtes Gebiet nach EEG § 3 Nr. 7b).

Bundes-Klimaschutzgesetz (2021/ 2024)



Im Bundes-Klimaschutzgesetz wird in § 3 das Ziel der Bundesrepublik Deutschland, bis zum Jahr 2045 Treibhausgasneutralität zu erreichen, formuliert.

§ 3 Nationale Klimaschutzziele

(1) Die Treibhausgasemissionen werden im Vergleich zum Jahr 1990 schrittweise wie folgt gemindert:

- 1. bis zum Jahr 2030 um mindestens 65 Prozent,*
- 2. bis zum Jahr 2040 um mindestens 88 Prozent.*

(2) Bis zum Jahr 2045 werden die Treibhausgasemissionen so weit gemindert, dass Netto-Treibhausgasneutralität erreicht wird. Nach dem Jahr 2050 sollen negative Treibhausgasemissionen erreicht werden.

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2023

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans greift die Gemeinde Grafrath die folgenden Grundsätze aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) auf und schafft die Voraussetzung für deren Umsetzung:

1.1.3 Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

(G) Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden.

1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

(B) Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Biomasseanlagen sind keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels.

5.4 Land- und Forstwirtschaft

5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

6.2 Erneuerbare Energien

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

6.2.3 Photovoltaik

(G) In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden.

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.

(G) Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.

7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche

(G) In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.

Regionalplan Region München (14) – Ziele und Grundsätze

RP 14 B IV 7 Energieerzeugung

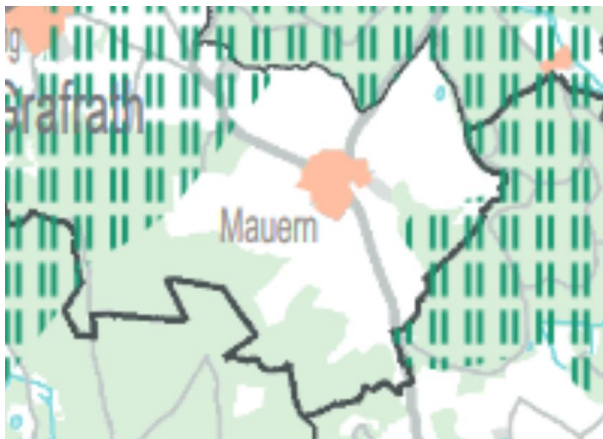
G 7.1 „Die Energieerzeugung soll langfristig finanziell tragfähig, sicher, umwelt- und klimaverträgliche und für die Verbraucher günstig sein.“

G 7.2 „Energieerzeugung und Energieverbrauch sollen räumlich zusammengeführt werden.

G 7.3 „Die regionale Energieerzeugung soll regenerativ erfolgen. Hierzu bedarf es der kommunalen Zusammenarbeit.“

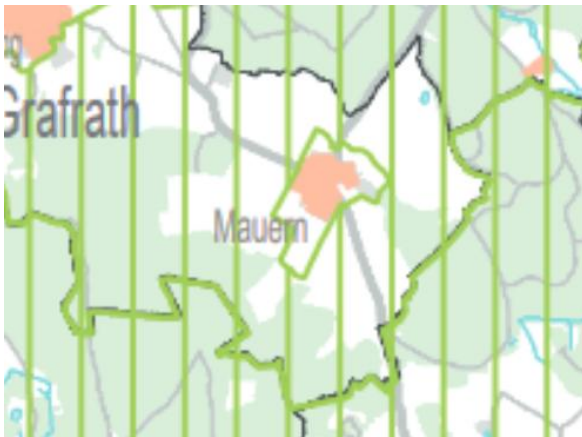
G 7.4 Die Gewinnung von Sonnenenergie (Strom und Wärme) soll vorrangig auf Dach- und Fassadenflächen von Gebäuden, auf bereits versiegelten Flächen und im räumlichen Zusammenhang mit Infrastruktur erfolgen.

Westlich des Planungsgebietes schließt gem. Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ des Regionalplans München der Regionale Grünzug „Ampertal“ an.



Ausschnitt aus der Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ des Regionalplans München mit Darstellung der Regionalen Grünzüge

In Karte 3 „Landschaft und Erholung“ ist im Umfeld von Mauern das Landschaftsschutzgebiet „Obere Amper“ dargestellt:



Ausschnitt aus der Karte 3 „Landschaft und Erholung“ des Regionalplans München mit Darstellung des Landschaftsschutzgebiets

Die Gemeinde Grafrath befindet sich im Erholungsraum 16 „Südliches Ampertal“.

B V G 3.1 In diesen Erholungsräumen sollen Naherholungsprojekte gefördert und die touristischen Angebote besser vermarktet und in Wert gesetzt werden.

Dem Ampertal ist gem. Begründung zu RP 14 B I G 1.2.2.04 landschaftsraumübergreifend eine große Bedeutung für die naturnahe Erholung sowie als überregionale Klimaachse zuzuschreiben.

7. DERZEITIGE BODENNUTZUNG UND BIOTOPSTRUKTUREN

Der Standort für die geplante Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage westlich von Mauern ist derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt (z. T. Ackergras).

Durch das Plangebiet verläuft ein Feldweg in Nord-Süd-Richtung, der an einer Stelle von Gehölzstrukturen begleitet wird.

Westlich, südlich und nordwestlich schließen Waldflächen an.

Nördlich des östlichen Bereichs verläuft die Kreisstraße FFB 6 von Grafrath nach Mauern.

Im Osten schließen landwirtschaftliche Flächen an.

Ca. 50 m nordöstlich befindet sich der Ort Mauern.

Das Planungsgebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Obere Amper“ (LSG- 00309.01). Gem. Schutzgebietsverordnung ist die Errichtung baulicher Anlagen sowie Einfriedungen aller Art erlaubnispflichtig. Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet ist beim zuständigen Landratsamt eine Befreiung i. S. d. LSG-Verordnung zu beantragen. Durch eine Reduzierung der Planung wurde die Voraussetzung für eine Befreiungslage von der LSG-VO geschaffen. (vgl. Kap. 8)

Ca. 200 m nordwestlich befindet sich das Trinkwasserschutzgebiet Grafrath (2210783300334). In ca. 300 – 500 m Entfernung liegen östlich des UG die geschützten Biotope „Wärmeliebender Saum südöstlich Mauern“ (7833-0183), „Extensivweide südöstlich Mauern“ (7833-0184), „Halbtrockenrasen am Hölzlberg nordöstlich Mauern“ (7833-0185) und „Extensivweiden und -wiesen nordöstlich Mauern“ (7833-0186). Ca. 400 m nordöstlich liegt eine Teilfläche des FFH-Gebiets "Moore und Buchenwälder zwischen Etterschlag und Fürstenfeldbruck" (7833-371.02).



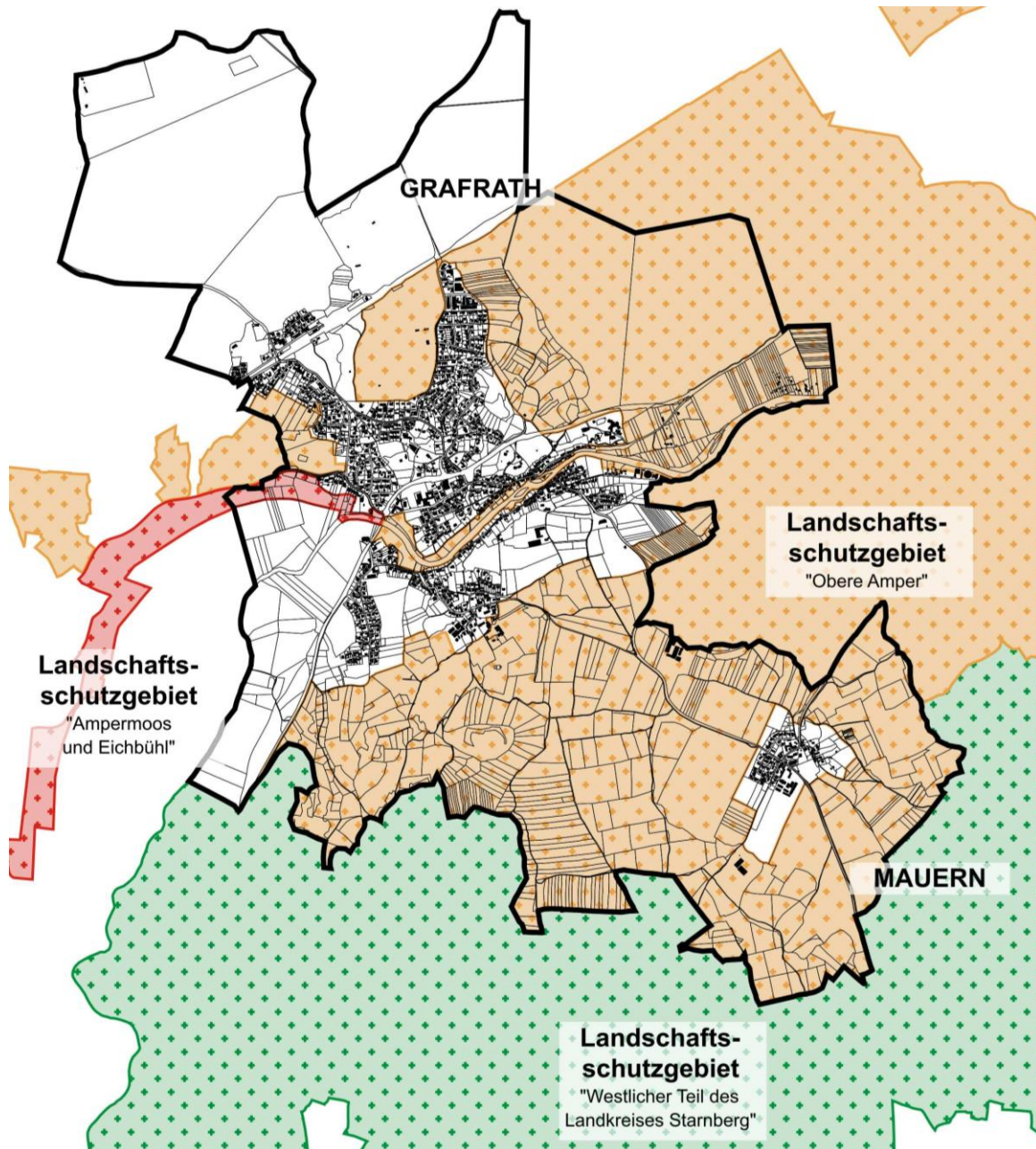
Das Vorhaben liegt gem. Wasserwirtschaftsamt München im Einzugsgebiet der Wasserversorgung Grafrath.

Die für die Sonderbaufläche verwendeten Areale sind durch intensive landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet.



Luftbild 2021 mit Flächenumgriff (rot), unmaßstäblich (Geobasisdaten: Copyright Bay. Vermessungsverwaltung, www.geodaten.bayern.de)

8. LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET



Landschaftsschutzgebiete im Gemeindegebiet Grafrath

Das Planungsgebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Obere Amper“, das ca. 53,6% des Gemeindegebiets von Grafrath umfasst.

Verordnung des Landkreises Fürstentum Bruck über den Schutz von Landschaftsteilen
(Landschaftsschutzgebietsverordnung (LRA FFB, 2010) „Obere Amper“ (...))

(...)

§ 2 Verbote

In den in § 1 bezeichneten Landschaftsschutzgebieten sind Maßnahmen verboten, die den Naturhaushalt schädigen, das Landschaftsbild verunstalten oder den Naturgenuss



beeinträchtigen. Verboten sind auch Maßnahmen, welche die vom Bayerischen Naturschutzgesetz oder dieser Verordnung missbilligten Folgen mit Sicherheit erwarten lassen.
(...)

(...)

§ 3 Erlaubnis

(1) Der vorherigen schriftlichen Erlaubnis des Landratsamtes Fürstenfeldbruck (untere Naturschutzbehörde) bedarf wer im Landschaftsschutzgebiet Maßnahmen durchführen will, die geeignet sind, die in § 2 genannten Wirkungen hervorzurufen.

(2) Danach ist insbesondere erlaubnispflichtig:

1. bauliche Anlagen aller Art gem. Art. 2 Abs. 2 der Bayer. Bauordnung zu errichten, zu ändern oder zu erweitern, auch wenn die Maßnahmen keiner Baugenehmigung bedürfen; dazu gehören auch Aufschüttungen und Abgrabungen (z.B. Anlegen und Erweitern von Steinbrüchen, Sand-, Lehm-, Kies- und Tongruben) sowie Buden und Verkaufsstände; ausgenommen sind Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu 30 cm zum Zwecke der Bodenverbesserungen auf bereits landwirtschaftlich genutzten Flächen;
2. Einfriedungen (Zäune) aller Art, auch wenn sie nicht bereits unter Nr. 1 fallen, zu errichten, ausgenommen ortsübliche, landschafts- und tierartgerechte landwirtschaftliche Weidezäune und für den Forstbetrieb vorübergehend notwendige Kulturzäune.
3. Draht- oder Rohrleitungen zu errichten oder zu ändern
(...)
5. Schilder, Beschilderungen, Bemalungen, Anschläge, Lichtwerbung, Schaukästen oder Automaten anzubringen, die nicht ausschließlich auf den Schutz der Landschaft oder auf Waldabteilungen hinweisen, als Ortshinweise oder Warntafeln dienen, sich auf den Straßenverkehr beziehen oder Wohn- oder Gewerbeaufzeichnungen an den Wohn- oder Betriebsstätten darstellen;
(...)
7. Mit Kraftfahrzeugen oder mit Wohnwagen aller Art außerhalb der dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen und Plätzen zu fahren oder zu parken ausgenommen Fahrzeuge, die dem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb dienen;
(...)
9. Hecken, Bäume oder Gehölze außerhalb des Waldes oder Findlinge, Felsblöcke oder sonstige Landschaftsbestandteile zu beseitigen oder erheblich zu verändern
(...)

(...)

§ 3 Befreiungen

(1) Von den Verboten des § 2 kann in Einzelfällen auf Antrag Befreiung erteilt werden, wenn

1. überwiegende Gründe des allgemeinen Wohls die Befreiung erfordern oder
2. der Vollzug der Bestimmung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen im Sinne des Bayer. Naturschutzgesetzes vereinbar ist.

Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet ist beim zuständigen Landratsamt eine Befreiung i. S. d. LSG-Verordnung zu beantragen.

Durch eine teilweise Rücknahme der Planung wurde die Voraussetzung für eine Befreiungslage von der LSG-VO geschaffen. Gemäß Vorschlag des Landratsamtes entfällt in der weiteren Planung der Bereich südlich der Kreisstraße FFB 6 bis zur gedachten Verbindungslinie zwischen der nördlichen Ecke der Fl.-Nr. 769 und der nordöstlichen Ecke der Fl.-Nr. 440.



Der Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet „Obere Amper“ ist durch die Rücknahme der Planung um ca. 7,75 ha von ca. 32,75 ha auf ca. 25 ha reduziert. Gleichzeitig rückt die PV-Anlage vom Ortsteil Mauern und von der Kreisstraße FFB 6 ab. Die Sichtachse zwischen Mauern und Grafrath bleibt erhalten. Zusätzlich wurde die max. zulässige Modulhöhe von 3,8 m (+ 0,2 m bei Bodenunebenheiten = 4,0 m) auf einheitlich 3,7 m ($3,5\text{ m} + 0,2\text{ m} = 3,7\text{ m}$) reduziert und damit die Fernwirkung und der Eingriff ins Landschaftsbild im LSG minimiert.

Der Standort befindet sich, unter Berücksichtigung des Landschaftsbilds, fast ausschließlich auf intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen mit fehlenden Kleinstrukturen (Hecken, Feldraine etc.) sowie günstiger Topographie und ist durch die nördlich verlaufende Kreisstraße FFB 6 vorbelastet. Die westlich, südlich und nordwestlich angrenzenden Waldflächen reduzieren die Fernwirkung.

Eine Verschlechterung des Landschaftsbildes oder des Naturgenuss ist durch die Errichtung von PV-Anlagen auf diesem Standort kaum gegeben. Ggf. lassen sich Auswirkungen durch landschaftspflegerische Gestaltungsmaßnahmen (Eingrünung insbesondere im Norden und Nordosten) reduzieren.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP, NATURGUTACHTER, 25.07.2025) liegt bereits vor. Darin wurden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie CEF-Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität ermittelt, die auf Ebene des Bebauungsplanes zu beachten sind.

Zudem ist die überragende Bedeutung der erneuerbaren Energien zu berücksichtigen. Diese ist gesetzlich verankert. Das Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) macht in der aktuellen Fassung (zuletzt geändert durch Art. 13 G v. 22.12.2023) folgende Aussage:

§ 2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien

Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Satz 2 ist nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung anzuwenden. (EEG, 2023)

9. GEPLANTE ÄNDERUNG

Das derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Gebiet wird im Zuge der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung als Sonderbaufläche im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ sowie angrenzende Grünflächen dargestellt.

Durch die Flächennutzungsplanänderung schafft die Gemeinde Grafrath die Grundvoraussetzung für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage an diesem Standort.

Im Einzelnen erfolgen folgende Anpassungen: (Gesamtfläche: ca. 24,98 ha)

- Umwidmung von ca. 22,70 ha Fläche für die Landwirtschaft (derzeit Acker bzw. Intensivgrünland) in eine Sonderbaufläche mit kräuterreicher Ansaat
- Umwidmung von ca. 2,28 ha Fläche für die Landwirtschaft (derzeit Acker bzw. Intensivgrünland) in Grünflächen (Eingrünung: Gehölze / kräuterreiche Ansaat)



Die Gehölzstrukturen entlang des Feldweges auf Fl.-Nr. 440 und 455, Gmkg. Unteraltling werden als wertvolles Landschaftselement bzw. Biotopstruktur und Lebensraum des Neuntöters erhalten. Ein Umkreis von ca. 30 m um die Gehölzstrukturen wird zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Neuntöters von Bebauung freigehalten und als Grünfläche dargestellt (vgl. Vermeidungsmaßnahme M7, saP NATURGUTACHTER, 25.07.2025).

10. FOLGENUTZUNG

Nach Rückbau der Freiflächen-Photovoltaikanlage sollen die Flächen wieder landwirtschaftlich genutzt werden.

11. GRÜNORDNUNG UND AUSGLEICH

Zur Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen folgt auf der nächsten Planungsebene ein Bebauungsplanverfahren. Die vorgesehene Nutzung der Fläche kann nach § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft bewirken.

Über Maß und Art des Ausgleiches gibt der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr) Auskunft sowie das Schreiben des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Im vorliegenden Fall ist der Ausgangszustand der Anlagenflächen gemäß Biotopwertliste als „intensiv genutzter Acker“ (z. T. Ackergras) bzw. Intensivgrünland (BNT A11 / G11 gem. Biotopwertliste) einzuordnen. Durch geeignete Maßnahmen können Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden werden:

- Standortwahl unter Beachtung der Standorteignung
- ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen, Entwicklung und Pflege von arten- und blütenreichem Grünland
 - o Grundflächenzahl (= GRZ = Maß der baulichen Nutzung) $\leq 0,5$
 - o zwischen den Modulreihen mind. 3 m breite besonnte Streifen
 - o Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
 - o Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut,
 - o keine Düngung,
 - o kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
 - o 1- bis 2- schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichen Mäh-werk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder/auch
 - o standortangepasste Beweidung oder/auch
 - o Kein Mulchen

Bei Einhaltung dieser Maßgaben und Umsetzung der genannten Maßnahmen kann, wenn der Ausgangszustand der Anlagenfläche gemäß Biotopwertliste als „intensiv genutzter Acker“ (BNT A11 gemäß Biotopwertliste) und/oder „intensiv genutztes Grünland“ (BNT G11 gemäß Bio-



topwertliste) einzuordnen ist, davon ausgegangen werden, dass i.d.R. keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbleiben. In diesen Fällen entsteht kein Ausgleichsbedarf. (gem. Schreiben des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021)

In diesem Fall entsteht gem. Schreiben des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 somit kein Ausgleichsbedarf. Zur Einbindung der Anlage in die Landschaft sind zudem entsprechende Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen.

Die Bewertung der Eingriffe und die Festsetzung von Vermeidungs- und evtl. Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes.

12. IMMISSIONSSCHUTZ

Durch den vorgesehenen Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlagen kann davon ausgegangen werden, dass jeweils außerhalb der Anlage die Feldemissionen der Wechselrichteranlage und der Transformatorenstationen vernachlässigbar sind und die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte der 26. BImSchV Verordnung über elektromagnetische Felder in der Fassung vom 14.08.2013 eingehalten werden.

Eine Zunahme elektromagnetischer Strahlung durch den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ist daher nicht zu befürchten.

Es liegt eine Reflexionsprognose (TOPIK_süd GmbH, 12.02.2026) vor.

Darin wurde eine Immissionsprognose zu möglichen Blendwirkungen erstellt:

Immissionsbereich Kreisstraße:

Die Straße verläuft in Ost-West-Richtung parallel zur Modulanordnung mit einem Winkel von ca. 300°. Die Module sind auf die von der Straße abgewandte Seite orientiert. Eine Blickbeziehung von der Fahrbahn auf die Modulvorderseite besteht nicht.

Blendeinwirkungen auf die Straße sind nicht zu erwarten.

Schutzmaßnahmen zur Vermeidung von Blendeinwirkungen sind daher nicht erforderlich.

Immissionsbereich Bebauung Mauern

Die Häuser am westlichen Ortsrand von Mauern liegen in einem Abstand von > 50 m östlich der ersten Module. Die Blickbeziehung im 10° Winkel auf die Moduloberfläche ist abgesehen von der in diesem Bereich geplanten Heckenbepflanzung eingeschränkt gegeben. Eine kurzfristige Lichtreflexion bei entlaubter Bepflanzung in diesem Bereich ist in den Abendstunden im Frühjahr und Herbst möglich. Blendwirkungen können aufgrund der Entfernung von > 50 m ausgeschlossen werden

Zusätzliche Schutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Blendwirkungen auf Wohngebäude oder Straßenverkehr sind damit aufgrund der Lage nicht zu erwarten.

13. BODENDENKMÄLER

Ca. 300 bis 400 m nordwestlich des Planungsgebietes befinden sich die Bodendenkmäler

- D-1-7833-0007 Grabhügel mit Bestattungen der Bronzezeit und der Hallstattzeit.
- D-1-7833-0278 Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.



Im Planungsbereich sind derzeit keine Bodendenkmäler bekannt.

14. SONSTIGES

Über diese Änderungen hinaus gilt weiterhin der rechtswirksame Flächennutzungsplan Gemeinde Grafrath.



VERFAHRENSVERMERKE

Der Beschluss zur Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grafrath wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Grafrath am 06.02.2023 gefasst und am ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 16.12.2024 hat in der Zeit vom 05.02.2025 bis 11.03.2025 stattgefunden (§§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB).

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum vom Gemeinderat Grafrath am 04.08.2025 gebilligten Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 04.08.2025 hat in der Zeit vom 28.08.2025 bis 08.10.2025 stattgefunden

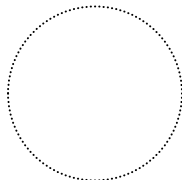
Der Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 04.08.2025 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.08.2025 bis 08.10.2025 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Grafrath, dem Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Grafrath, Hauptstraße 64, Bauamt, 82284 Grafrath zur Einsichtnahme bereitgehalten sowie über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum vom Gemeinderat Grafrath am 26.02.2026 gebilligten Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 26.02.2026 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Der Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 26.02.2026 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Grafrath, dem Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Grafrath, Hauptstraße 64, Bauamt, 82284 Grafrath zur Einsichtnahme bereitgehalten sowie über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Der Feststellungsbeschluss zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom wurde vom Gemeinderat am gefasst.

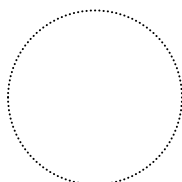
Grafrath, den



.....

Markus Kennerknecht, Erster Bürgermeister

Die Genehmigung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grafrath in der Fassung vom wurde mit Bescheid des Landratsamtes Fürstenfeldbruck vom, Az.: erteilt (§ 6 Abs. 1-4 BauGB).

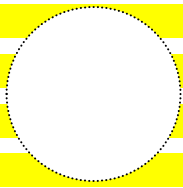


Fürstenfeldbruck, den

.....



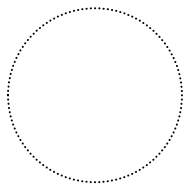
Ausgefertigt

 Grafrath, den
.....
.....
Markus Kennerknecht, Erster Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grafrath erfolgte am, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB hingewiesen.

Seit diesem Zeitpunkt wird die Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo die Flächennutzungsplanänderung eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung wurde die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom wirksam (§ 6 Abs. 5 BauGB).



Grafrath, den

.....

Markus Kennerknecht, Erster Bürgermeister