



BEKANNTMACHUNG

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

der Veröffentlichung des Entwurfs zum Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Parsau“ für das Gebiet westlich des Ortsteils Parsau und südlich der Bergfelder Straße (K 99)

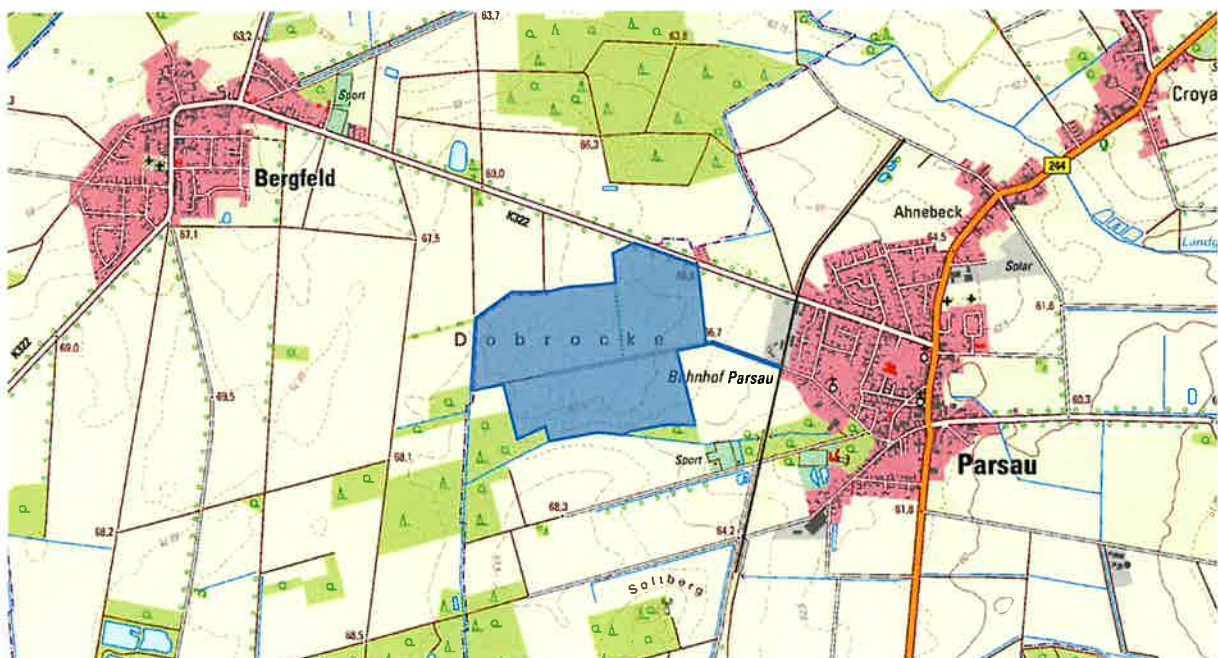
Der Rat der Gemeinde Parsau hat in der Sitzung vom 02.11.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlage Parsau“ beschlossen und am 11.11.2023 bekannt gemacht. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 08.09.2023 bis 09.10.2023.

In der Sitzung vom **09.09.2026** hat der Rat der Gemeinde Parsau die vorgebrachten Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung bewertet und abgewogen und den Entwurf zum Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Parsau“ in der Fassung vom 09.09.2026 gebilligt.

Geltungsbereich (o. M.)

Der Geltungsbereich liegt etwa 250 m westlich der Ortslage Parsau sowie rund 1 km östlich der Gemeinde Bergfeld. Das Plangebiet grenzt dabei unmittelbar an das Gemeindegebiet von Bergfeld an. Im Norden wird es durch die Bergfelder Straße (K 99, ehemals K 322), im Süden durch den Hehlertgraben (auch als „Schwarze Riehe“ bezeichnet) begrenzt. Die Fortführung der Straße „Am Bahnhof“, die aus dem Ort Parsau führt, verläuft in Ost-West-Richtung durch den Geltungsbereich und gliedert diesen in einen nördlichen und einen südlichen Teil. Gleichzeitig stellt sie die verkehrliche Erschließung des Plangebiets sicher.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt rund 56 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 1, 2/1, 3, 5, 6, 33 und 40 sowie auf einer Teilfläche des Flurstücks 41, sämtlich Flur 26 der Gemarkung Parsau. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung (Teil II des Bebauungsplans) zu entnehmen.



Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlage Parsau“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von rund 74 MWp sowie eines Batteriespeichersystems mit einer Kapazität von etwa 80 MWh geschaffen werden. Hierzu werden Sonstige Sondergebiete (SO) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie private Verkehrsflächen zur Sicherung der Erschließung festgesetzt.

Die Zulässigkeit der Photovoltaiknutzung wird auf 30 Jahre ab Inbetriebnahme begrenzt. Als Folgenutzung wird „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt, sodass die Flächen nach Beendigung der Photovoltaiknutzung planungsrechtlich wieder landwirtschaftlich genutzt werden können.

Verfahrensart

Der Bebauungsplan wird als projektbezogener Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB mit Projektbezug im Regelverfahren mit Umweltprüfung und zweistufiger Beteiligung aufgestellt. Er wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem zwischenzeitlich geänderten und seit dem 31.03.2026 wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Brome entwickelt.

Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf zum Bebauungsplan, bestehend aus den Textlichen Festsetzungen (Teil I) sowie der Planzeichnung (Teil II), wird mit der Begründung (Teil A) inkl. Umweltbericht (Teil B), dem Inhalt der Bekanntmachung sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie dem Inhalt dieser Bekanntmachung in der Zeit

vom Montag, den 28.09.2026, bis einschließlich Freitag, den 30.10.2026

im Internet auf der Homepage der Gemeinde Parsau unter <https://www.parsau.de/bauen-wohnen.cfm> veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die vorgenannten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist im Gemeindebüro der Gemeinde Parsau, Hauptstraße 21, 38470 Parsau, während der allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsicht bereitgehalten.

Die Öffnungszeiten sind:

Montag	von 14:30 Uhr bis 17:30 Uhr,
und Donnerstag	von 08:00 Uhr bis 11:00 Uhr.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden; bei Bedarf können sie auch auf anderem Wege abgegeben werden (z. B. schriftlich oder zur Niederschrift während der Dienststunden).

Gemäß § 4a Abs. 5 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Mensch, Kultur und sonstigen Sachgütern;
- Gutachten zu Artenschutz, Blendschutz, Baugrund/ Boden, Brandschutz und Kampfmittel;
- die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange. Diese behandeln die Themen Blendwirkung, Leitungsverläufe, insbesondere bestehende Beregnungsleitungen, Forstwirtschaft und Waldabstände, Boden und Bodenschutz, Rohstoffsicherung, Denkmalschutz, Altlasten und Kampfmittel, Wasserwirtschaft und Gewässer, verkehrliche Erschließung und Brandschutz sowie die Flächeninanspruchnahme, insbesondere landwirtschaftlicher Flächen. Zudem werden Belange des Natur- und Artenschutzes, der Einfriedung und Durchlässigkeit für Wildtiere sowie der erforderlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen angesprochen.

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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 Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Parsau, den 10.09.2026



K. Keil, Erste Bürgermeisterin



Veröffentlicht am: 18.09.2026