

Öffentliche Bekanntmachung



über die Beteiligung der Öffentlichkeit zur 33. Änderung des Flächennutzungsplans „Sondergebiet Geothermie“ mit Landschaftsplan für das Gebiet „Vaterstetten, angrenzend an die Kreisstraße EBE 17 und nördlich der Ottendichler Str.“ der Gemeinde Vaterstetten gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Bisherige wesentliche Beschlüsse und Informationen sowie Geltungsbereich und Planungsziel

Der Gemeinderat der Gemeinde Vaterstetten hat am 27.07.2023 den Beschluss zur 33. Änderung des Flächennutzungsplans „Sondergebiet Geothermie“ mit Landschaftsplan für das Gebiet „Vaterstetten, angrenzend an die Kreisstraße EBE 17 und nördlich der Ottendichler Str.“ gefasst.

Planungsziel

Ziel der 33. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Sicherung eines Betriebsareals zur Umsetzung des Geothermieprojekts. Insbesondere soll die Möglichkeit geschaffen werden, ein Heizwerk mit Betriebsgebäude sowie notwendige Nebenanlagen zur Gewinnung und Verteilung geothermischer Energie, insbesondere Anlagen zur Stromerzeugung und -verteilung, Redundanz- und Spitzenlastanlagen zur Wärmeversorgung zu errichten und zu betreiben.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 33. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich zwischen Weißenfeld und Vaterstetten, östlich der Autobahnraststätte Vaterstetten und nordöstlich des Kletterwalds bzw. der Ottendichler Straße in der Gemeinde Vaterstetten. Die Fläche wird im Osten von der Kreisstraße EBE 17 begrenzt. Der exakte Geltungsbereich (farbige Umgrenzung) ergibt sich aus dem Lageplan (siehe Anlage), der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 20.03.2025 den Entwurf der 33. Flächennutzungsplanänderung „Sondergebiet Geothermie“ mit Landschaftsplan für das Gebiet „Vaterstetten, angrenzend an die Kreisstraße EBE 17 und nördlich der Ottendichler Str.“ sowie den Entwurf der Begründung und des Umweltberichts, jeweils in der Fassung vom 10.03.2025 gebilligt und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf der 33. Änderung des Flächennutzungsplans, der Begründung und des Umweltberichts jeweils in der Fassung vom 10.03.2025, die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie relevante Gutachten

sind vom 23.07.2025 bis einschließlich 26.08.2025

auf der Homepage der Gemeinde Vaterstetten (**www.vaterstetten.de**, unter **Bekanntmachungen**) veröffentlicht.

Zusätzlich liegen innerhalb der o.g. Veröffentlichungsfrist die Unterlagen im Bauamt (Rathaus der Gemeinde Vaterstetten, Wendelsteinstr. 7, 85591 Vaterstetten, im 3. Obergeschoss, Flur bei Zimmer 304 a) während der allgemeinen Dienststunden sowie nach Terminvereinbarung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Es wird darauf hingewiesen, dass:

1. Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen (stellungnahmen@vaterstetten.de), bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können und
3. nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Die bei der Gemeinde Vaterstetten eingegangenen Stellungnahmen werden geprüft und fließen dann in das weitere Bauleitplanverfahren ein. Eine Entscheidung zu den Stellungnahmen wird durch den Gemeinderat getroffen.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden: Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) 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 Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB)

Umweltbezogene Informationen

Es liegen der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB mit Informationen zur Eingriffsregelung und zum Artenschutz vor sowie Gutachten und im Verfahren eingegangene Stellungnahmen.

Der Umweltbericht enthält umweltbezogene Informationen und Aussagen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und Sachgüter, Klima und Luft, Landschafts- und Ortsbild sowie Informationen zu geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich sowie Alternative Planungsmöglichkeiten.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen
Menschen (Lärm, Verkehr, Erholung)	Intensiv landwirtschaftliche Fläche, keine Erholungsfunktion, schalltechnische Untersuchung vom März 2024: Auflagen für Genehmigung, um Beeinträchtigung der Wohnbebauung auszuschließen, ergänzende Stellungnahme vom Februar 2025 bezüglich des Isar-Amper-Klinikums: keine negativen Auswirkungen Erschütterungen: Überwachung in der Bohrphase wg. möglicher Beben Keine negativen Auswirkungen der Hochspannungsleitung 1 km östlich des Planungsgebietes vgl. Begründung und Umweltbericht vom 10.03.2025 vgl. Sitzungsvorlage/ Beschluss des Gemeinderates vom 20.03.2025
Pflanzen / Tiere	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom November 2022: Feldlerchen-Reviere vorhanden: CEF-Maßnahmen als Ausgleich Ansiedlung der Wechselkröte und des Flußregenpfeifers möglich: im Vorfeld werden Maßnahmen getroffen vgl. Begründung und Umweltbericht vom 10.03.2025 vgl. Sitzungsvorlage/ Beschluss des Gemeinderates vom 20.03.2025

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen
Boden / Fläche	<p>Das Vorhaben löste einen ausgleichspflichtigen Eingriff aus (Kompensationserfordernis ca. 0,8 ha)</p> <p>Kampfmittel können nicht ausgeschlossen werden: Begleitung des Vorhabens durch eine Munitionsfachkraft</p> <p>Altlasten: keine vorhanden</p> <p>Umlagerung von Boden im Rahmen des Bauvollzugs muss mit den Behörden abgestimmt werden</p> <p>vgl. Begründung und Umweltbericht vom 10.03.2025</p> <p>vgl. Sitzungsvorlage/ Beschluss des Gemeinderates vom 20.03.2025</p>
Wasser/ Abwasser	<p>Beprobung und Überwachung des Niederschlagswassers</p> <p>Für die Bohrplatzentwässerung ist ein berg- und wasserrechtliches Genehmigungsverfahren notwendig</p> <p>Im Vorfeld der Umsetzung muss ein Löschwasser-Hydrant installiert werden</p> <p>vgl. Begründung und Umweltbericht vom 10.03.2025</p> <p>vgl. Sitzungsvorlage/ Beschluss des Gemeinderates vom 20.03.2025</p>
Landschaftsbild-/Ortsbild	<p>Maßnahmen zur Randeingrünung, um die Geothermie-Anlage in das Landschaftsbild einzubinden, aufgrund der Größe können die Auswirkungen auf das Landschaftsbild nur minimiert werden</p> <p>vgl. Begründung und Umweltbericht vom 10.03.2025</p> <p>vgl. Sitzungsvorlage/ Beschluss des Gemeinderates vom 20.03.2025</p>
Kultur- und Sachgüter	<p>Bodendenkmal vorhanden, archäologische Funde wurden bereits sichergestellt</p> <p>vgl. Begründung und Umweltbericht vom 10.03.2025</p> <p>vgl. Sitzungsvorlage/ Beschluss des Gemeinderates vom 20.03.2025</p>
Energie / Klima / Luft	<p>Verunreinigungen der Luft können aufgrund moderner Sicherheitsstandarts ausgeschlossen werden</p> <p>Bei Realisierung der Tiefengeothermie: positive Auswirkungen auf das Klima, Reduzierung des fossilen Anteils der Wärmeversorgung auf ein Minimum</p> <p>vgl. Begründung und Umweltbericht vom 10.03.2025</p> <p>vgl. Sitzungsvorlage/ Beschluss des Gemeinderates vom 20.03.2025</p>

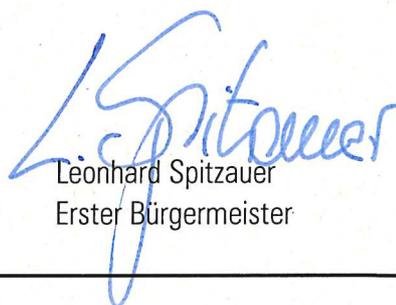
Hinweise zum Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener 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. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationsblatt für Betroffene zum Bauleitplanverfahren der Gemeinde Vaterstetten“, das auf der Homepage www.vaterstetten.de, unter Bekanntmachungen abgerufen werden kann und zusätzlich öffentlich ausliegt.

Vaterstetten, den 14.07.2025

GEMEINDE VATERSTETTEN



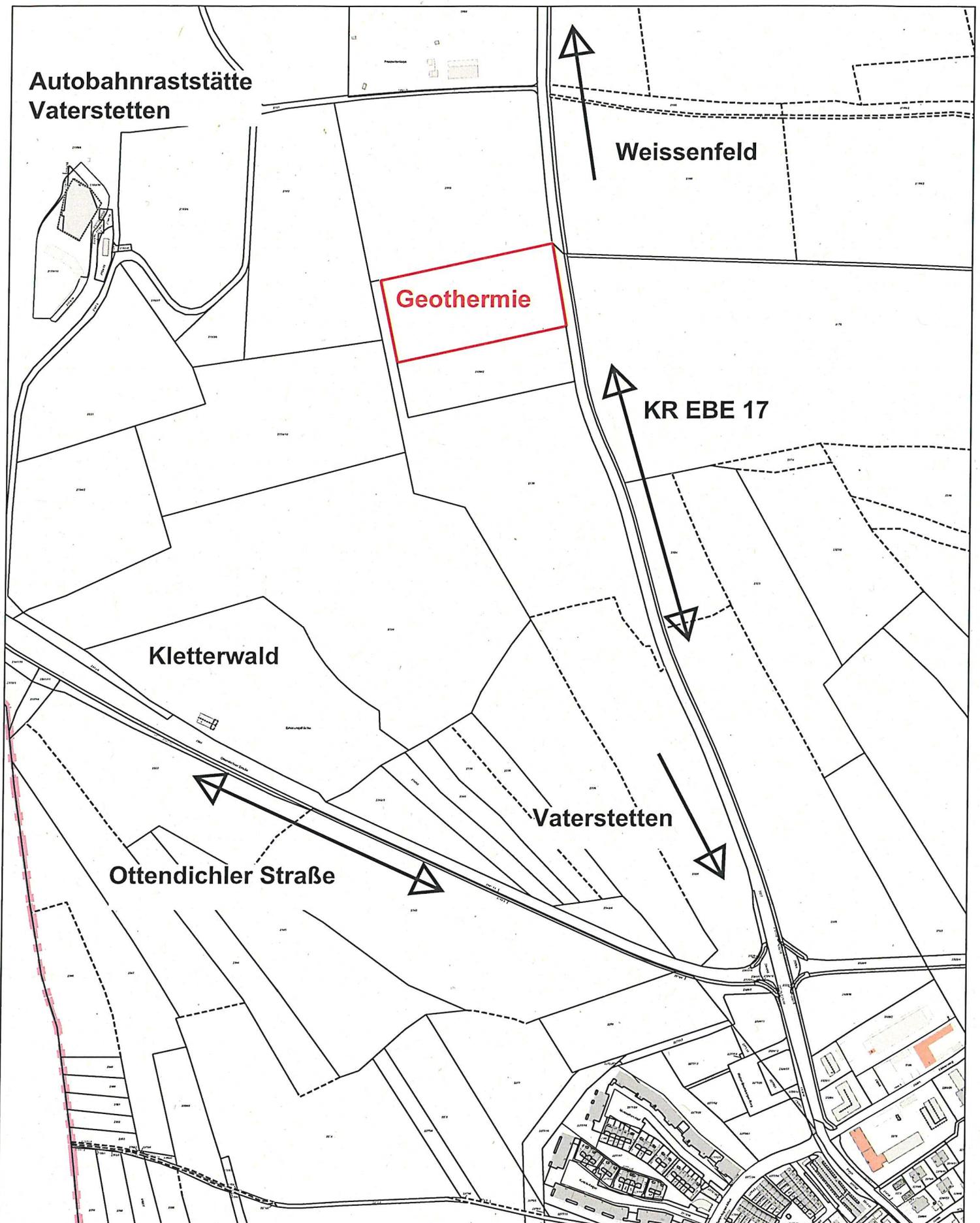

Leonhard Spitzauer
Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag:

An die Gemeindetafeln gemäß Anlage 5 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat Vaterstetten

Angeheftet am: 15.07.2025 und abgenommen am:.....

Unterschrift Gemeindebote:



Anlage Lageplan

Räumlicher Geltungsbereich (farbige Umgrenzungslinie) der geplanten 33. Flächennutzungsplanänderung "Sondergebiet Geothermie" für das Gebiet "Vaterstetten, angrenzend an die Kreisstraße EBE 17 und nördlich der Ottendichler Straße". Dieser Lageplan ist Bestandteil der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB vom 15.07.2025 zu o.g. Flächennutzungsplanänderung

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet!
 ©Daten: LDBV 2023



Gemeinde Vaterstetten
 Bauamt

Erstellt am: 25.05.2023

Maßstab 1:5000

