



# BEKANNTMACHUNG

**Änderung des Flächennutzungsplans mittels Deckblatt Nr. 41 mit integriertem Landschaftsplan (Deckblatt Nr. 24)**

**sowie**

**Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „SO Solarpark Kaltenbrunn“  
hier: Bekanntmachung der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

## Markt Windorf

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 11.02.2025 die Änderung des Flächennutzungsplans mittels Deckblatt Nr. 41 mit integriertem Landschaftsplan (Deckblatt Nr. 24) sowie Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „SO Solarpark Kaltenbrunn“ im Parallelverfahren beschlossen.

Der Änderungs- bzw. Aufstellungsbeschluss wurde am 17.02.2025 öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 26.05.2025 bis 27.06.2025 durchgeführt.

Der Marktgemeinderat der Gemeinde Windorf hat in seiner Sitzung am 09.09.2025 den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans mittels Deckblatt Nr. 41 mit integriertem Landschaftsplan (Deckblatt Nr. 24) sowie des Bebauungs- und Grünordnungsplans „SO Solarpark Kaltenbrunn“ in der Fassung vom 22.08.2025 ausgearbeitet durch die Firma FIMA Projekt GmbH, Pfarrer-Klinger-Straße 26, 94544 Hofkirchen gebilligt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes umfasst das Gebiet der Grundstücke mit der Fl. Nr. 1638/2 (TF), 3382 (TF), 3385 (TF), 3386, 3387, 3389, 3391, 3408/2 jeweils der Gemarkung Rathsmannsdorf:



Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans mittels Deckblatt Nr. 41 mit integriertem Landschaftsplan (Deckblatt Nr. 24) sowie des Bebauungs- und Grünordnungsplans „SO Solarpark Kaltenbrunn“ und die Begründung werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**22.09.2025 bis einschl. 24.10.2025**

im Internet veröffentlicht und sind auf der Homepage der Gemeinde Windorf [www.markt-windorf.de](http://www.markt-windorf.de) unter der Rubrik Bauen & Wirtschaft/Bauleitplanung/Laufende bzw. der Adresse <https://markt-windorf-cms.de/laufende-bauleitplanverfahren/> einsehbar.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten: öffentliche Auslegung der in Satz 1 genannten Unterlagen in Papierform im Rathaus, Zimmer 13, Anschrift: Marktplatz 23, 94575 Windorf, während folgender Zeiten Mo. - Fr. 08.00 – 12:00; Mo. und Di. 13:30 – 16:00; Do. 13:30 – 17:00.

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an [bauleitplanung@markt-windorf.de](mailto:bauleitplanung@markt-windorf.de) und bei Bedarf in Textform an Markt Windorf, Marktplatz 23, 94575 Windorf oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Entwürfe der Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Zusätzlich zum Umweltbericht nach § 2 und § 2 a BauGB sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

| <b>Schutzgut</b>               | <b>Art der vorhandenen Information</b>   |
|--------------------------------|--|
| Mensch/Erholung                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Information über den Standort der PV Anlage (Regierung von Niederbayern)</li> <li>- Information über schädliche Umwelteinwirkungen durch Blendung (LRA Passau, SG 61)</li> <li>- Blendgutachten vom 22.07.2025 (GeoPlan)</li> </ul>                 |
| Boden                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Information über die Ertragsfähigkeit des Bodens (AELF)</li> <li>- Information über den Bodenschutz durch Vermeidung von Sturzflut- und Hochwassergefahr (WWA Deggendorf)</li> <li>- Information über den Bodenschutz (LRA Passau, SG53)</li> </ul> |
| Wasser                         |  |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Information über die Löschwasserversorgung (LRA Passau, Kreisbrandinspektion)</li> </ul>  |



Folgende umweltbezogenen Stellungnahmen werden mitveröffentlicht:

- Stellungnahme LRA Passau – SG 61 (Tech. Umweltschutz), 23.06.25
- Stellungnahme LRA Passau – SG 53 (Wasserrecht – Bodenschutz), 22.05.25

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Windorf [www.markt-windorf.de](http://www.markt-windorf.de) unter der Rubrik Bauen & Wirtschaft/Bauleitplanung/Laufende bzw. unter <https://markt-windorf-cms.de/laufende-bauleitplanverfahren/> eingestellt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs.2 S. 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>) zugänglich.

### **Datenschutz:**

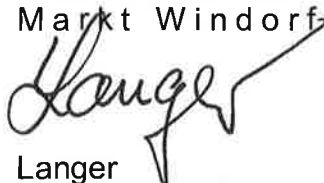
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben angeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weiter Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

### **Zum Flächennutzungsplan:**

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

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

Windorf, 11.09.2025  
Markt Windorf



Langer  
1. Bürgermeister

