



Gemeinde Seubersdorf i.d.OPf.
Landkreis Neumarkt i.d.OPf.

Bekanntmachung

**der öffentlichen Auslegung für den Vorentwurf des
vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem
Grünordnungsplan für das
Sondergebiet „SO Solarpark Waldhausen“
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat Seubersdorf i.d.OPf. hat die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan SO Solarpark Waldhausen“ und den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 17 im Zuge der Billigung in der Sitzung vom 15.09.2022 beschlossen.

Das Planungsgebiet befindet sich ca. 1,6 km nördlich von Batzhausen. Es umfasst ca. 20,5 ha. und liegt etwa zwischen 507 m und 520 m üNN. Eingegrenzt wird es durch die Flurstücke FINr. 1202, 1204, 1206, 1209 und 1213 jeweils Gemarkung Batzhausen. Die CEF-Maßnahme für Bodenbrüter befindet sich auf einer Teilfläche des Flurstücks FINr. 1527 Gemarkung Batzhausen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und das Deckblatt Nr. 17 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan sowie die zugehörigen Begründungen liegen im Rathaus in Seubersdorf i.d.OPf., Schulstraße 4, Zimmer Nr. 105,

vom 02.12.2022 bis einschließlich 10.01.2023

während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus.

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Stellungnahmen aus der bisherigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:

Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsbehörde vom 03.12.2021 Einwendungen bzgl. Raumordnung und Landschaftsbild wurden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.

Regierung von Oberfranken vom 26.11.2021: keine Einwendungen

Staatliches Bauamt Regensburg vom 08.12.2021: keine Einwendungen

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 06.12.2021 Hinweise bzgl. des vorhandenen Bodendenkmals werden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.

Wasserwirtschaftsamt Regensburg vom 03.12.2021 die Hinweise zur Wasserwirtschaft werden in der Planung berücksichtigt. Es besteht Einverständnis mit der Planung.

Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz vom 18.11.2021: keine Einwendungen

Landkreis Neumarkt i.d.OPf. – Kreisbrandinspektion: Vorbeugender Brandschutz vom 12.11.2021 die Hinweise zum abwehrenden Brandschutz werden in der Planung berücksichtigt.

Landratsamt Neumarkt i. d. OPf. – Umweltschutz – Immissionsschutz vom 14.12.2021 die Hinweise zu Lichtimmissionen, Blendwirkung und Schallimmissionen werden in der Abwägung berücksichtigt.

Landratsamt Neumarkt i. d. OPf. Bauamt Untere Naturschutzbehörde vom 22.12.2021 die Einwendungen zum Artenschutz, Ausgleich, und der Grundflächenzahl werden berücksichtigt. Zur Entwurfsfassung wurde ein Artenschutzbeitrag erarbeitet, welcher der Entwurfsfassung beiliegt. Gemäß dem neuen Rundschreiben zur Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 (Az. 25-4611.10-3-21 – Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr) wird zur Entwurfsfassung zugunsten der dort vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen auf einen baurechtlichen Ausgleich verzichtet. Zur Entwurfsfassung wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes um die Flurstücke 1206 und 1209 der Gemarkung Batzhausen verkleinert, jedoch um die erforderlichen Flächen für CEF-Maßnahmen auf Flurstück 1527 erweitert. Außerdem wird die Grundflächenzahl auf 0,5 festgesetzt.

Bundeswehr vom 15.11.2021: keine Einwendungen

Eisenbahn-Bundesamt vom 09.12.2021: die Hinweise zur Blendwirkung werden in der Abwägung berücksichtigt. Es bestehen keine Einwendungen.

Die Autobahn GmbH des Bundes vom 19.11.2021: Der Hinweis auf Emissionen wird in der Abwägung berücksichtigt. Es bestehen keine Einwendungen.

Immobilien Freistaat Bayern vom 07.12.2021: keine Einwendungen

Bayernwerk vom 09.12.2021: keine Einwendungen

Telefonica Germany GmbH & Co. OHG vom 29.11.2021: keine Einwendungen

Stadt Parsberg vom 17.11.2021: keine Einwendungen

Pledoc vom 17.11.2021: keine Betroffenheit und somit keine Einwendungen

Gemeinde Deining vom 15.11.2021: keine Einwendungen

Markt Breitenbrunn vom 12.11.2021: keine Einwendungen

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 08.12.2021: die Hinweise im Bereich Landwirtschaft zur regionalen Flächenknappheit, landwirtschaftliche Nutzung während der Betriebszeit sowie entstehende Staubimmissionen werden in der Abwägung berücksichtigt; Bereich Forsten: keine Einwendungen

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 13.12.2021: Die Hinweise werden an den Vorhabenträger herangetragen. Es bestehen keine Einwendungen.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Schutzgut Arten und Lebensräume:

Die Fläche des Baufeldes wird momentan intensivlandwirtschaftlich genutzt. Der Großteil der Flächen liegt derzeit als Acker vor, ein kleiner Teilbereich im Südosten wird von Grünland eingenommen. Außerdem verläuft ein bestehender Feldweg zwischen den Geltungsbereichen. Durch die von intensiver, menschlicher Nutzung geprägten Landschaftsteile ist von einer mittleren Lebensraumfunktion auszugehen. Auf das geplante Gebiet wirken bereits mehrere Beeinträchtigungsfaktoren auf das Planungsgebiet ein, wie die bereits bestehende Photovoltaikanlage, die sich nördlich der Fläche befindet. Im Umgriff befinden sich mehrere Biotope sowie das FFH-Gebiet „Schwarze Laaber“. Durch Distanz und entsprechende Pufferstreifen ist nicht von einer negativen Beeinträchtigung auszugehen. Der Entwurfsfassung liegt ein artenschutzrechtliches Gutachten bei. Im Geltungsbereich wurden Zauneidechsen und 9 Feldlerchenreviere festgestellt. Durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen wird sichergestellt, dass keine Verbotstatbestände nach §44 nach BNatSchG begangen werden und der Verlust des Habitats der Feldlerche ausgeglichen werden.

Schutzgut Boden und Fläche:

Im Bestand handelt es sich um Flächen mit anthropogen überprägtem Boden ohne kulturhistorische Bedeutung. Aus der Bodenkarte Bayern (M 1:25.0000) geht hervor, dass im Untersuchungsgebiet, fast ausschließlich Braunerde aus (schufführendem) Schluff bis Ton (Gesteine des Malm, Lösslehm).

Aufgrund der Verwendung von Ramm-, oder Schraubfundamenten gehen kaum Flächenversiegelungen mit dem Vorhaben einher. Zudem wird der Rückbau der Anlage vertraglich geregelt. Insgesamt ist von keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche auszugehen.

Schutzgut Wasser:

Ein wassersensibler Bereich befindet sich im nördlichen Teilbereich der bestehenden Ackerflächen. Durch die Art des Vorhabens ist nicht von einer zusätzlichen Beeinträchtigung der wassersensiblen Bereiche auszugehen.

Schutzgut Klima:

Hier ist davon auszugehen, dass es sich bei diesen Flächen um Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen handelt.

Schutzgut Landschaftsbild:

Eine anthropogene Prägung des Areals liegt derzeit durch die bestehende Freiflächenanlage der Nachbargemeinde bereits vor. Die umliegenden Biotopstrukturen werden erhalten, und erfüllen zusätzlich eine eingrünende Funktion. Im Süden werden neue Vegetationsstrukturen in Form einer Streuobstwiese angelegt, um die Sichtbarkeit entsprechend einzuschränken. Die Fläche ist von Wirtschaftswegen umringt, auf welche weitere landwirtschaftliche Nutzflächen folgen.

Schutzgut Mensch (Erholung, Lärm):

Erholung: Das Gebiet ist für die Naherholung aufgrund der Ackernutzung derzeit nur bedingt geeignet. Das Gebiet selbst ist nicht durch gekennzeichnete Wander- und Radwege erschlossen. Etwa 80 m südlich verläuft ein Radweg (Vier-Bacherl-Weg). Eine Beeinträchtigung durch die Planungen ist nicht abzuleiten. Die nächsten Wohnbebauungen befinden sich im Süden und Süd-Osten, ca. 100 m entfernt

Lärm: Aufgrund des Abstandes ist keine Überschreitung durch die Wechselrichter zu erwarten. Die zu erwartenden Lärmimmissionen liegen weit unter den gesetzlichen Vorgaben.

Kultur- und Sachgüter:

Für den Planbereich findet sich im Bayernviewer Denkmal des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege ein Hinweis auf Denkmalflächen. Laut Daten des BayernAtlas befindet sich auf dem geplanten Areal das Bodendenkmal mit der Akten-Nr. D-3-6735-0006 „Mesolithische

Freilandstation“. Deswegen kann der Teilbereich des Flurstücks 1210 nur in Abstimmung mit dem Denkmalamt genutzt werden. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im rot gekennzeichneten Bereich ist daher eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Wechselwirkungen zwischen den o.g. einzelnen Belangen des Umweltschutzes:
Im Untersuchungsraum sind keine Wechselwirkungen bekannt

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter www.seubersdorf.de veröffentlicht.

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 „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Seubersdorf i.d.OPf., den 01.12.2022


Eduard Meier
Erster Bürgermeister



Ortsüblich bekanntgemacht durch gemeindliche Anschlagtafeln:

angeheftet am 02.12.2022
abgenommen am 10.01.2023

Die Bekanntmachung steht auch online unter www.seubersdorf.de zur Verfügung.

Anlage zur Bekanntmachung vom 01.12.2022

