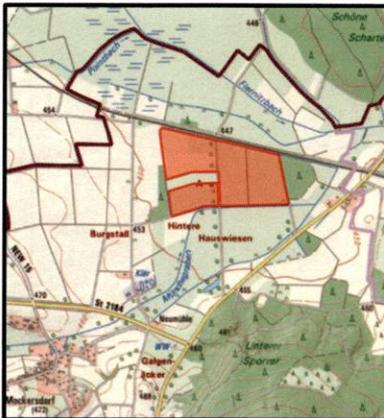


Amtliche Bekanntmachung über die Durchführung der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Bürgersolarpark Neustadt am Kulm“

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 15.11.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Bürgersolarpark Neustadt am Kulm“ sowie zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen.

In der Sitzung des Gemeinderates vom 19. März 2024 wurden die Planentwürfe für die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Die Lage und Abgrenzung ist aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt ersichtlich (maßstabslos).



Mit der Ausarbeitung der Pläne und der Durchführung des Verfahrens ist das Ingenieurbüro IVS aus Kronach beauftragt.

Der gebilligte und zur Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, beide jeweils mit Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 19.03.2024, sind im Zeitraum

vom 05. April 2024 bis einschließlich 06. Mai 2024

auf der Internetseite der Stadt Neustadt am Kulm eingestellt und können unter folgender Adresse:

<https://www.neustadt-am-kulm.de/aktuelles>

eingesehen und abgerufen werden. Ebenfalls können die Unterlagen über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern eingesehen werden.

Des Weiteren sind die Planunterlagen, gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, im Amtsgebäude der Verwaltungsgemeinschaft Eschenbach in der Oberpfalz (92676 Eschenbach i.d. OPf., Marienplatz 42) während der allgemeinen Dienststunden,

Montag	08:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 16:00 Uhr
Dienstag	08:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 16:00 Uhr
Mittwoch	08:00 – 12:00 Uhr
Donnerstag	08:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 16:00 Uhr
Freitag	08:00 – 12:00 Uhr

öffentlich einzusehen.

Während der Beteiligung können Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch schriftlich, oder mündlich zur Niederschrift bei der Verwaltung vorgebracht und abgegeben werden. Es besteht während der allgemeinen Dienststunden im Ämtergebäude Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung.

Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

In Punkt 3.2 der **Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan** wird auf die Meldepflicht für Bodendenkmäler hingewiesen. In Punkt 5.4, und 5.6 werden Belange des Bodenschutzes und die hydrologische Situation im Planungsgebiet skizziert. In Punkt 8 der Begründung wird das Grün- und Freiflächenkonzept dargelegt. In Punkt 11.3.1. der Begründung werden Ausführungen zum Immissionsschutz dargelegt, in Punkt 11.3.2 werden die durch die Planung berührten Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege skizziert. Die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaft, Fläche und Boden, Wasser, Luft und Klima werden als Ergebnis der durchgeführten Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht gem. § 2a BauGB erörtert.

Die **Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes** enthält die genannten Darstellungen und Informationen verfahrensbedingt in geringerer inhaltlicher Tiefe. Auch diese Begründung enthält einen Umweltbericht mit den Angaben nach § 2a BauGB.

Weiterhin umweltrelevante Unterlagen liegen in Form eines Gutachtens zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung mit dem Titel „Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Solarpark Neustadt am Kulm, Landkreis Neustadt an der Waldnaab, Büro für ökologische Studien, Schlumprecht GmbH, 31. Oktober 2023, Bayreuth“ vor.

Darüber hinaus ist ein Blendgutachten Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, es handelt sich dabei um folgendes Dokument: „Blendgutachten Bürgersolarpark Neustadt am Kulm. Analyse der potenziellen Blendwirkung einer geplanten PV-Anlage in der Nähe von Neustadt am Kulm in der Oberpfalz (Bayern). SolPEG GmbH, Solar Power Expert Group, 26. Oktober 2023, Hamburg.“

Zu Umweltthemen liegen folgende Äußerungen vor:

Schutzgut	Information von	Information zu
Mensch	Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach , Stellungnahme vom 11. Juli 2023, im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	- Erfordernis eines Blendgutachtens
Kultur- und Sachgüter	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege , Stellungnahme vom 16. August 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB Kreisheimatpfleger Herr Oberndorfer , Stellungnahme vom 14. August 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	- Erfordernis einer denkmalrechtlichen Erlaubnis - Bodendenkmälern im näheren Umgriff um das Plangebiet - Bodendenkmalpflegerischen Belangen - Bodendenkmal im näheren Umgriff um das Plangebiet
Boden und Fläche	Wasserwirtschaftsamt Weiden , Stellungnahme vom 19. Juli 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	- Altlasten - Vorsorgender Bodenschutz

	<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Tirschenreuth – Weiden i.d.OPf, Stellungnahme vom 07. August 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Regionaler Planungsverband Oberpfalz Nord, Stellungnahme vom 04. August 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, Sachgebiet Bodenschutz und Abfallrecht, Stellungnahme vom 30. Juni 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Sparsamer Umgang mit Grund und Boden - Erzeugungsbedingungen für die Landwirtschaft im Plangebiet - Altlasten
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<p>Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 08. August 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>BUND Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Neustadt/WN-Weiden, Stellungnahme vom 18. August 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Erfordernis einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung - Eingriffsregelung - Artenschutz - Naturschutzfachliche Einschätzung der überplanten Fläche - Eingrünungsmaßnahmen - Grünordnung innerhalb des Plangebiets - Einzäunung der Anlage - Naturschutzfachliche Hinweise zur Grünordnung innerhalb der Anlage
Wasser	<p>Wasserwirtschaftsamt Weiden, Stellungnahme vom 19. Juli 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Grundwasserschutz - Abwasserentsorgung - Oberflächengewässer - Überschwemmungsgebiet - Drainagen und wild abfließendem Wasser - Altlasten - Vorsorgender Bodenschutz
Landschaft	<p>Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 08. August 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Auswirkungen der Planung auf das Landschaftserleben, insbesondere im Bezug zum Rauhen Kulm

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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 im Internet veröffentlicht ist.

Hinweis bezüglich des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Es wird weiterhin gem. § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Neustadt am Kulm, den 04. 04. 24



Wolfgang Haberberger
1. Bürgermeister



(Dienstsiegel)