

Amtliche Bekanntmachung über die Durchführung der öffentlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bürgersolarpark Scheckenhof“

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 16.04.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Bürgersolarpark Scheckenhof“ sowie zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen.

In der Sitzung des Stadtrates vom 18. Februar 2025 wurden die Planentwürfe für die öffentliche Beteiligung 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 öffentlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes und der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes, beide jeweils mit Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 18.02.2025 sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen, sind im Zeitraum

vom 05. März 2025 bis einschließlich 11. April 2025

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 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 Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

In Punkt 3.2 der **Begründung zum 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.

Weitere umweltrelevante Unterlagen liegen in Form eines Gutachtens zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung mit dem Titel „Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für einen Solarpark in der Gemeinde Neustadt am Kulm. Bachmann Artenschutz GmbH, Ansbach, 16.01.2025“ vor.

Darüber hinaus ist eine gutachterliche Stellungnahme zur Blendwirkung Bestandteil des Bebauungsplans: „Gutachterliche Stellungnahme. Einschätzung der potentiellen Blendwirkung einer PV-Anlage in der Nähe von Scheckenhof in der Oberpfalz (Bayern). SolPEG GmbH, 17.01.2025, Hamburg.“

Zu Umweltthemen liegen folgende Äußerungen vor:

Schutzgut	Information von	Information zu
Mensch	Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, Sachgebiet Technischer Umweltschutz, Stellungnahme vom 08. Oktober 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	- Erfordernis einer Bescheinigung zum Ausschluss von unzulässigen Blendwirkungen
Boden und Fläche	Wasserwirtschaftsamt Weiden, Stellungnahme vom 30. Oktober 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Tirschenreuth – Weiden i.d.OPf, Stellungnahme vom 08. November 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	- Nachsorgender Bodenschutz und Altlasten - Vorsorgender Bodenschutz - Vorkommen von Böden mit überdurchschnittlicher Bonität - Sparsamer Umgang mit Grund und Boden - Vorsorgender Bodenschutz - Vorkommen von Böden mit überdurchschnittlicher Bonität

	Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, Sachgebiet Bodenschutz und Abfallrecht, Stellungnahme vom 08. November 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	<ul style="list-style-type: none"> - Altlasten - Abfall- und bodenschutzrechtliche Anforderungen
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 08. November 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB BUND Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Neustadt/WN-Weiden, Stellungnahme vom 07. November 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	<ul style="list-style-type: none"> - Erfordernis einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung - Kompensationsberechnung - Anrechnung von Ausgleichsflächen - Pflanzliste - Grünordnung innerhalb des Plangebiets - Einzäunung der Anlage - Naturschutzfachliche Hinweise zur Grünordnung innerhalb der Anlage
Wasser	Wasserwirtschaftsamt Weiden, Stellungnahme vom 30. Oktober 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	<ul style="list-style-type: none"> - Grundwasserschutz - Abwasserentsorgung - Drainagen und wild abfließendem Wasser - Nachsorgender Bodenschutz und Altlasten - Vorsorgender Bodenschutz
Landschaft	Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 08. November 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB Kreisheimatpfleger, Stellungnahme vom 08. Oktober 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	<ul style="list-style-type: none"> - Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild insbesondere im Bezug zum Rauhen Kulm und der Wallfahrtskirche Barbaraberg - Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild, insbesondere im Bezug zum Rauhen Kulm und der Mirga-Anhöhe

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 03.03.2025

Wolfgang Haberberger

Wolfgang Haberberger
1. Bürgermeister



(Dienstsiegel)