

**Bauleitplanverfahren –
Bekanntmachung der Veröffentlichung
(§ 3 Abs. 2 BauGB)**

für den Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Edlhausen“ und gleichzeitiger 18. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Regenstauf

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 09.07.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Edlhausen“ und gleichzeitiger 18. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Regenstauf gebilligt und die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Vorhabenbereich befindet sich nordwestlich des Ortsteils Edlhausen. Der Planbereich beginnt etwa 200 m südlich der Autobahnanschlussstelle 37 Regenstauf und erstreckt sich über ca. 550 m in südwestlicher Richtung. Er umfasst die Flurnummer 262 (Teilfläche), 263 (TF), 265, 266, 267 und 268 (TF) der Gemarkung Diesenbach. Die gesamte überplante Fläche beträgt ca. 11 ha. Darin enthalten sind zwei Baufelder für die Aufstellung der PV-Module (nördlich und südlich des bestehenden Feldwegs Fl.-Nr. 263), sowie die Flächen für den bestehenden Feldweg. Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzflächen sind zum Teil im Vorhabenbereich und zum anderen Teil auf externer Fläche auf Teilflächen der Flurnummer 165 und 166, Gemarkung Diesenbach festgesetzt (vgl. nachfolgenden Lageplan).

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung mit Umweltbericht sowie der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ist im Internet unter <https://www.regenstauf.de> unter der Rubrik „Bauen & Wirtschaft“ sowie unter dem „Zentralen Landesportal für die Bauleitplanung in Bayern“ <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal> vom **10.09.2024 bis einschließlich 16.10.2024** veröffentlicht.

Andere, leicht erreichbare Zugangsmöglichkeit: Öffentliche Auslegung

Zusätzlich werden in der Zeit **vom 10.09.2024 bis einschließlich 16.10.2024** der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung mit Umweltbericht sowie der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Rathaus Regenstauf, Bahnhofstraße 15, 93128 Regenstauf, im Bauamt, 1. OG, auf dem Gang zwischen Zimmer 37 und 38 am Montag, Dienstag, Mittwoch von 8.00 bis 12.00 Uhr und am Dienstag von 14.00 bis 16.00 Uhr, Donnerstag von 13.30 bis 17.30 Uhr und Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr öffentlich ausgelegt. Die genannten Vorschriften und Normen nach DIN können in dieser Zeit dort ebenfalls eingesehen werden. In besonderen Fällen können unter Rufnummer 09402/509-35 auch andere Termine vereinbart werden.

Stellungnahmen können während der Dauer der Frist abgegeben werden.

Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg (z.B. in Textform per Brief oder während der Dienststunden zur Niederschrift) abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans und die 18. Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

- **Umweltbericht** als integrierter Bestandteil der Begründung der **Flächennutzungsplanänderung** mit Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter, Fassung vom 09.07.2024
- **Umweltbericht** als gesonderter Bestandteil der Begründung des **Bebauungsplanes** mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter, Fassung vom 09.07.2024
- **Naturschutzfachliche Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung**, Freiflächen-Photovoltaikanlage Regenstauf Baufeld 11: Büro für Ornitho-Ökologie Dr. Richard Schlemmer, 13.05.2024

Schutzgut	Art der Information
Mensch, Gesundheit	- Aussagen zu den Auswirkungen von Lärm - Aussagen zur Blendwirkung
Boden und Fläche	- Aussagen zu vorhandenen Bodentypen - Aussagen zur Auswirkung auf den Boden - Angaben zu Versiegelung und zum Ressourcenverbrauch - Zugänglichkeit und Beeinträchtigung landwirtschaftlich genutzter Flächen - Aussagen zu Alternativflächen - Aussagen zu Altlasten, Bodenfunden
Wasser	- Aussagen zur Abflusssituation des Niederschlagswassers - Aussagen zur Versickerung - Aussagen zu möglicher Beeinträchtigung des Grundwassers
Klima und Luft	- Aussagen zur Frischluftproduktion - Aussagen zum Luftaustausch
Pflanzen/ Tiere, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete	- Aussagen zur tatsächlichen Vegetation - Aussagen zu gesetzlich geschützten Biotopen. - Aussagen zu den Auswirkungen auf den Lebensraum für Pflanzen und Tiere: keine saP-relevanten Tierarten vorhanden - negative Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten. - Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete und Naturdenkmäler sind von der Planung nicht betroffen
Orts- und Landschaftsbild	- Beschreibung der Merkmale, die das Landschaftsbild prägen - Aussagen zu Auswirkungen auf das Landschaftsbild - Aussagen zur Eingrünung
Kultur- und Sachgüter	- Aussagen zu Kultur- und Sachgütern; - Aussagen zum Umgang mit Bodenfunden - Aussagen zu Baudenkmälern und Sichtbeziehungen

Informationen zu geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie geplante Überwachungsmaßnahmen finden sich in den Umweltberichten.

- Aussagen zu Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verminderungsmaßnahmen
- Aussagen zu Eingriffs- u. Kompensationsermittlung sowie Überwachungsermittlung
- Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden ebenfalls veröffentlicht und öffentlich ausgelegt.

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 veröffentlicht und öffentlich ausgelegt wird.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes 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).

Regenstauf, den 05.08.2024

Markt Regenstauf

Schindler

1. Bürgermeister

