

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

für den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Ellmau“ und gleichzeitiger 14. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Regenstauf

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 09.07.2024 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Ellmau“ und gleichzeitiger 14. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Regenstauf gebilligt und die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Vorhabenfläche liegt unmittelbar an der westlichen Grenze des Gemeindegebietes Regenstauf zu Holzheim am Forst. Unmittelbar östlich der Fläche befindet sich der Einödhof Ellmau sowie ca. einen Kilometer weiter die Ortschaft Buchenlohe. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 13,7 Hektar auf den Flurstücken 478, 479, 480, 482, 483, 485, 486, 488, 489 (jeweils Teilflächen außer 485), Gemarkung Buchenlohe (vgl. nachfolgenden Lageplan). Die Sondergebietsfläche umfasst eine Fläche von 11,6 Hektar. Die Ausgleichsflächen umfassen eine Fläche von 2 Hektar. Die Erschließung erfolgt ausgehend von der Staatsstraße 2149 über den Flurweg mit der Flurstücknummer 487, Gemarkung Buchenlohe.

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 vorhabenbezogenen 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan und der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die 14. Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Schutzgüter und untergeordnete Themenblöcke	Art der umweltrelevanten Information
Boden Erosionsrisiken, mögl. Dolinen, Vermeidung schäd. Bodenveränderungen Bodenkunde	Stellungnahmen Umweltbericht
Fläche Rückbau, vorbelastete Standorte, Agri-PV Ausbeutung Sand Qualität und Nutzung landwirtschaftlicher Flächen	Stellungnahmen Stellungnahmen, Begründung Stellungnahmen, Umweltbericht
Klima/Luft Klimadaten, Mikroklima	Umweltbericht
Wasser Wasserrechtl. Erlaubnispflicht Grundwasser, Einzugsgebiet Wasserversorgung, Gründungsart in Grundwasser, Grundwasser	Stellungnahmen Bodenkundliche Daten
Tiere/Pflanzen Aktualität von Biotopkartierungen, Ackerbrache, Grünpflege, Entwicklung Extensivgrünland, Baumpflanzungen, Bodenbrüter (keine) Abschichtung geschützte Arten (keine)	Stellungnahme Kartierung, Stellungnahme Umweltbericht
Mensch Starkregen-Überflutungsrisiken, Blendungsrisiken Schallimmissionen	Stellungnahmen Stellungnahmen, Gutachten, Umweltbericht Umweltbericht
Landschaft Landschaftsbild	Stellungnahme, Begründung, Umweltbericht
Auswirkungen auf die Vermeidung von Emissionen Vermeidung durch Photovoltaik	Umweltbericht, Begründung
Auswirkungen auf die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie Erneuerbare Energie durch Photovoltaik	Umweltbericht, Begründung

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. Weiter 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

