



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

Bekanntmachung

Sondergebiet „SO Solarpark Waldhausen“

Aufstellungsbeschluss

und

öffentliche Auslegung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan für das Sondergebiet „SO Solarpark Waldhausen“ gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat Seubersdorf i.d.OPf. hat in der Sitzung vom 21.10.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „SO Solarpark Waldhausen“ und den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 17 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Gleichzeitig hat der Gemeinderat Seubersdorf i.d.OPf. in der Sitzung vom 21.10.2021 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „SO Solarpark Waldhausen“ und den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 17 beschlossen.

Das Planungsgebiet befindet sich ca. 1,6 km nördlich von Batzhausen. Es umfasst ca. 19,1 ha. und liegt etwa zwischen 507 m und 520 m üNN.
Eingegrenzt wird es durch die Flurwege FINr. 1202, 1204 und 1213 jeweils Gemarkung Batzhausen.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „SO Solarpark Waldhausen“ 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 12.11.2021 bis einschließlich 13.12.2021

während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus.

Aufgrund der derzeit vorliegender Corona-Pandemie bitten wir um telefonische Terminvereinbarung zur Einsichtnahme unter 09497/94196-0.

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.

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 durch die Fläche. Durch die von intensiver, menschlicher Nutzung geprägten Landschaftsteile ist von einer mittleren Lebensraumfunktion auszugehen. Da um das geplante Gebiet bereits mehrere Beeinträchtigungsfaktoren auf das Planungsgebiet einwirken, wie die bereits bestehende Photovoltaikanlage, die sich nördlich der Fläche befindet, kann davon ausgegangen werden, dass das Areal derzeit eine geringe Bedeutung für den Artenschutz und deren Flora und Fauna mit sich trägt. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird zur Entwurfsfassung ein spezielles artenschutzrechtliche Gutachten ergänzt.

Eine potenzielle Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Die Auswirkungen sind als gering einzustufen.

Schutzgut Boden und Fläche:

Im Bestand handelt es sich um Flächen mit anthropogen überprägtem Boden ohne kulturhistorische Bedeutung. Aus der Bodenkarte Bayern (M 1:25.000) geht hervor, dass im Untersuchungsgebiet, fast ausschließlich Braunerde aus (schuttführendem) 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 beplanten Areal das Bodendenkmal mit der Akten-Nr. D-3-6735-0006 „Mesolithische

Freilandstation“. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich 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. 1 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 12. November 2021



Eduard Meier
Erster Bürgermeister



Ortsüblich bekanntgemacht durch gemeindliche Anschlagtafeln:

angeheftet am	12.11.2021
abgenommen am	14.12.2021

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

Anlage zur Bekanntmachung vom 12.11.2021

