

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für ein Sondergebiet „SO Photovoltaikanlage Hasenäcker“

hier: Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Auslegung öffentliche Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Berggau hat am 22.04.2026 beschlossen: „Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Deckblattes Nr. 24 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Berggau, des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans für das Sondergebiet „SO Photovoltaik Hasenäcker“ sowie Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 22.04.2026 unter Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse und beschließt die Auslegung des Entwurfsstands nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.“

Im Einzelnen ist folgendes vorgesehen:

„Die Gemeinde Berggau stellt einen **vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ein Sondergebiet (§ 11 Baunutzungsverordnung) mit der Bezeichnung „SO Photovoltaik Hasenäcker“** auf. Die Planungsfläche umfasst die Ausweisung des Grundstückes Fl.Nr. 353, der Gemarkung Röckersbühl.

Vorhabenträger: Firma SRE Bau und Betriebs GmbH & Co.KG, Freystadt
Vorhaben: Errichtung und Betrieb einer Photovoltaik Freiflächenanlage

Die zur Festsetzung des „Sondergebiets“ vorgesehene Fläche von ca. 41.800 m² schließt im Norden und Westen an die gemeindlichen Wege Fl.Nr. 360 und 354, jeweils Gemarkung Röckersbühl. Die Fläche wird im Süden durch den gemeindlichen Weg Fl.Nr. 352, Gemarkung Röckersbühl begrenzt. Die Planfläche reicht im Osten bis zum Radweg bzw. zur Staatsstraße Fl.Nr. 343 und 344, Gemarkung Röckersbühl.

Der Geltungsbereich ist aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist:



Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist darüber hinaus eine Teilfläche der Fl.Nr. 190 (5.000 qm), Gemarkung Röckersbühl für den Ausgleich von einem Feldlerchenrevier zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. §44 Abs. 5 BNatSchG). Diese befindet sich ca. 1,5 km südöstlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Das Bebauungsplanverfahren wird im Parallelverfahren gemeinsam mit der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Berggau – Deckblatt Nr. 24 durchgeführt.

Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplanes „SO Photovoltaik Hasenäcker“ samt Begründung und umweltbezogener Informationen in der Zeit vom

08. Mai bis 10. Juni 2026

auf der Internetseite der Gemeinde Berggau (www.berggau.de) unter der Rubrik **Bauangelegenheiten / Bauleitpläne / SO Photovoltaik Hasenäcker und Änderung FNP – Deckblatt 24** sowie über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/index.html> veröffentlicht. Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet eingestellt.

Zusätzlich werden die zu veröffentlichenden Unterlagen im genannten Zeitraum während der allgemeinen Dienststunden* bei der Verwaltungsgemeinschaft Neumarkt i.d.OPf., Bauamt (Zimmer 11), Bahnhofstraße 12, 92318 Neumarkt i.d.OPf., öffentlich ausgelegt. Bei Bedarf können Stellungnahmen zur Niederschrift dort abgegeben werden.

Wünsche und Anregungen bzw. Einwendungen gegen den Entwurf können während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch (z. B. per Mail) übermittelt werden.

Die Gemeinde hat sich entschieden eine externe Verfahrensbetreuung (Sinnwerkstadt Regensburg) nach § 4 b BauGB zur Betreuung des Bebauungsplanes mit Flächennutzungsplanänderung zu beauftragen. Stellungnahmen sollen daher elektronisch per Mail an info@sinnwerkstadt.de gesendet werden.

Bei Bedarf können Stellungnahmen schriftlich an Sinnwerkstadt Regensburg, Frau Stephanie Utz, Thurmayerstraße 2, 93049 Regensburg gerichtet werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Umweltbezogene Informationen sind in den Planunterlagen zu folgenden Schutzgütern enthalten:

Schutzgut	Vorhandene Informationen zu
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung auf Wohn- und (Nah)Erholungsfunktion Blendwirkungen
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Flächennutzung und Flächeninanspruchnahme zu externen Ausgleichsflächen zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen
Tiere und Pflanzen/ Artenschutz	<ul style="list-style-type: none"> Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung auf Tier und Pflanzenarten/Biototypen Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten; Beurteilung der Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes Pflege des Grünlands / Beweidung Mindestabstand zwischen Modulreihen Biologisches Monitoring
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Bodenfunktionen und -potentiale

	<ul style="list-style-type: none"> • Vorranggebiet für Bodenschätze • Bodengüte • eventuelle Zinkeinträge in Boden
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Gewässer/Oberflächenwasser und Grundwasser • Starkregen und Sturzflut • eventuelle Zinkeinträge ins Grundwasser • teilweise Lage im wassersensiblen Bereich
Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf die lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktion • Erfordernisse des Klimaschutzes
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung hinsichtlich der Funktionen des Landschaftsbildes • Eingrünung des Vorhabens • Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet • Erhalt freier Landschaftsbereiche
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung hinsichtlich Boden- und Baudenkmalern
Sonstige/allgemeine Umweltbelange	<ul style="list-style-type: none"> • Wechselwirkungen unter den Schutzgütern • Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern • Nutzung erneuerbarer Energien • Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB • Darstellung von Landschaftsplänen • Ressourcen schonen • Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung • Geogefahren • Brandschutz • Dachbegrünung • Betonfundamente

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus, diese sind:

- Grünordnungsplan (in vorhabenbezogenen Bebauungsplan integriert) sowie Umweltberichte zu den Entwürfen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Photovoltaik Hasenäcker“ und der 24. Änderung Flächennutzungsplan
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom Büro für Ornitho-Ökologie, Juli 2025
- Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (*im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen*)

Die im Bebauungsplan genannten Normen, Richtlinien und Vorschriften können in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Neumarkt i.d.OPf., Zimmer 11, Bahnhofstraße 12, 92318 Neumarkt i.d.OPf. während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 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 Bauleitverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Neumarkt i.d.OPf., 06. Mai 2026

gez.

Meier
1. Bürgermeister

*Allgemeine Dienststunden

Mo., Die.	von 08.00-12.00 Uhr und 13.00-17.00 Uhr
Donnerstag	von 08.00-12.00 Uhr und 13.00-18.00 Uhr
Mi., Fr.	von 08.00-12.00 Uhr

Bekanntmachungsnachweis

Ausgehängt am	07.05.2026
Abgenommen am	12.06.2026