

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Vorhabenbezogener Bebauungsplan für ein Sondergebiet „SO Photovoltaik Hasenäcker“

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 3 BauGB

Der Gemeinderat Berggau hat mit Beschluss vom 22.07.2026 den Bebauungsplan „SO Photovoltaik Hasenäcker“ als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

„Der vorhabenbezogene Bebauungsplan für ein Sondergebiet „SO Photovoltaik Hasenäcker“ mit integriertem Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 22.07.2026 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und damit das in Kraft setzen des Bebauungsplanes hat erst zu erfolgen, wenn die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen dinglich gesichert wurden.“

Die Planungsfläche umfasst die Ausweisung des bisher als landwirtschaftliche Fläche genutzte und dargestellte Grundstück Fl.Nr. 353, Gemarkung Röckersbühl als Sondergebiet (§ 11 Baunutzungsverordnung).

Dieser räumliche Geltungsbereich ist durch folgende Flurnummern der Gemarkung Röckersbühl umgrenzt: 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 im nachfolgenden Plan ersichtlich:



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.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, bei der Verwaltungsgemeinschaft Neumarkt i.d.OPf. (Zimmer 11), Bahnhofstraße 12, 92318 Neumarkt i.d.OPf. während der allgemeinen Dienststunden * einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Zusätzlich werden die o. g. Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Berggau (www.berngau.de) unter der Rubrik

Bürgerservice/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.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans,
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und,
4. nach § 214 Abs. 2a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

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.

Neumarkt i.d.OPf, den 06.10.2026



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	08.10.2026
Abgenommen am	10.11.2026