

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für ein Sondergebiet „PV-Anlage Forst“

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

erneute Auslegung öffentliche Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit inhaltlicher Beschränkung auf die Änderungen zur Auslegung vom 15.12.23 bis 19.01.24

Der Gemeinderat Sengenthal hat am 04.06.2024 Folgendes beschlossen:

Beschluss 1:

„Der Gemeinderat stimmt den unter diesem Tagesordnungspunkt enthaltenen einzelnen Beschluss-/Abwägungsvorschlägen in der Gesamtheit zu.“

Beschluss 2:

"Der geänderte Entwurf des Deckblattes Nr. 20 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Sengenthal sowie des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans für das Sondergebiet "PV-Anlage Forst" und des Vorhaben- und Erschließungsplans unter Berücksichtigung der heute gefassten Änderungen wird gebilligt und beschlossen, die erneute Veröffentlichung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

Im Einzelnen ist folgendes vorgesehen:

„Die Gemeinde Sengenthal stellt einen **vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ein Sondergebiet (§ 11 Baunutzungsverordnung) mit der Bezeichnung „PV-Anlage Forst“** auf. Die Planungsfläche umfasst die Ausweisung der Grundstücke Fl.Nr. 154 Teilfläche, Gemarkung Forst und für die Ausgleichflächen Fl.Nr. 176 Gemarkung Forst.

Vorhabenträger: Greenovative GmbH (Fürther Str. 252, 90429 Nürnberg)

Vorhaben: Errichtung und Betrieb einer Photovoltaik Freiflächenanlage

Die zur Festsetzung des „Sondergebiets“ vorgesehenen Flächen von ca. 4 ha schließt im Süden an die gemeindlichen Wege Fl.Nr. 156/1, Gemarkung Forst. Durch das Grundstück Fl.Nr. 162, Gemarkung Forst und den gemeindlichen Wegen Fl.Nr. 161, Gemarkung Forst werden die Flächen im Norden begrenzt. Die Planflächen reichen im Osten bis zum Grundstück Fl.Nr. 153, Gemarkung Forst. Im Westen schließt die Fläche an das Flurstück Fl.Nr. 155 Gemarkung Forst. an“

Der Geltungsbereich ist aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich:



Der Geltungsbereich für die interne Ausgleichsfläche umfasst das Grundstück Fl.-Nr. 154 (als Teilfläche), Gemarkung Forst mit dem Entwicklungsziel Entwicklung von Saumstrukturen und Flächeneingrünung. Hinzu kommt eine externe Ausgleichsfläche (CEF-Maßnahme) auf dem Flurstück 176, Gemarkung Forst mit einer Gesamtfläche von 1,00 ha mit dem Entwicklungsziel Entwicklung von Blühflächenstreifen oder Ackerbrache zur Schaffung von Ausgleichflächen für die Feldlerchen.

Die Auslegung beschränkt sich inhaltlich gem. § 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 4a Abs. 3. S. 2 und 3 BauGB auf folgende Änderungen, die in den Entwürfen im Bebauungsplan und im dazugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan und der Begründung blau gekennzeichnet sind:

Die Art und das Maß der Nutzung haben sich um fünf Speicher mit einer Gesamtfläche von 140 qm erhöht. – Begründung siehe 9.1

Klarstellung der Erschließung von Süden – siehe Begründung 9.4

Ergänzungen zum Immissionsschutz – siehe Begründung 9.8

Ergänzungen zu Feldlerchen – siehe Umweltbericht 2.1.1.2

Ergänzungen und Klarstellungen zu den vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen – siehe Umweltbericht 2.3.1.1.

Ergänzungen zum Saatgut – siehe Umweltbericht 2.3.2.1

Ergänzungen zur Flächeneingrünung – siehe Umweltbericht 2.3.7

Das Bebauungsplanverfahren wird im Parallelverfahren gemeinsam mit der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Sengenthal – Deckblatt Nr. 20 durchgeführt.

Im Rahmen der förmlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplanes „PV-Anlage Forst“ samt Begründung vom

29. Juli bis 13. August 2024

auf der Internetseite der Gemeinde Sengenthal (www.sengenthal.de) unter der Rubrik

Bauangelegenheiten/Bauleitpläne/PV-Anlage Forst und Änderung des Flächennutzungsplanes - Deckblatt 20 veröffentlicht.

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:

- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt
- Mensch
- Landschaft
- Fläche
- Kultur- und Sachgüter,
- sowie deren Wechselwirkungen.

Es liegen folgende umweltbezogene Gutachten und Untersuchungen vor:

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, BÜRO FÜR ARTENSCHUTZGUTACHTEN ANSBACH, Stand 04/2024

Es liegen folgende umweltbezogene Stellungnahmen zu den Schutzgütern zur Einsicht vor:

Boden

- zur Ertragsfähigkeit des Bodens
- zu Immissionen aus der Landwirtschaft
- Bodenbewirtschaftung

Wasser

- zum Zinkeintrag in den Boden/ ins Grundwasser
- zum Grundwasser
- zur Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten
- Oberflächenreinigung der Module

Klima und Luft

- zu Belangen des Klimaschutzes

Tiere und Pflanzen

- zur Eingrünung des Vorhabens
- zum Artenschutz
- zu Ausgleichsmaßnahmen
- zur Eingriffsbilanzierung
- zur Landschaftspflege

Mensch

- zum Immissionsschutz (Blendwirkung)

Fläche

- zur sparsamen Flächennutzung
- zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Landschaft

- zum Erhalt freier Landschaftsbereiche

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., 15.07.2024

Brandenburger
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	22.07.2024
Abgenommen am	14.08.2024