

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 Beteili-

gung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB

mit inhaltlicher Beschränkung auf die Änderungen zur Auslegung vom 29. Juli bis

13. August 2024

Der Gemeinderat Sengenthal hat am 09.06.2026 Folgendes beschlossen:

„Der Gemeinderat billigt den geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans für das Sondergebiet „PV-Anlage Forst“ sowie Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 09.06.2026 und beschließt die erneute Veröffentlichung (mit verkürzter Auslegungsfrist) des Entwurfsstands gem. § 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 und Fl.Nr. 210 Gemarkung Mittelricht.

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“

Ergänzend zum Sachverhalt ist Folgendes zu beachten:

Für das Bauleitplanverfahren „PV-Anlage Forst“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch das Deckblatt 20 wurden bereits in der Sitzung am 10.09.2024 der Satzungs- sowie der Feststellungsbeschluss gefasst. Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans wurde bereits im November 2024 mittels Fiktion genehmigt.

Bevor der Satzungsbeschluss bekanntgemacht werden konnte, hat die Untere Naturschutzbehörde mitgeteilt, dass auf der für den Solarpark vorgesehenen Fläche mit einem Kiebitz-Vorkommen zu rechnen ist. Diese Daten waren auch beim Landesamt für Umwelt noch nicht einsehbar. Folglich konnte der Bebauungsplan aufgrund von artenschutzrechtlichen Hindernissen nicht in Kraft gesetzt werden.

Zwischenzeitlich hat der Vorhabenträger in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine zusätzliche Ausgleichsfläche (außerhalb des Gemeindegebiets Sengenthal) gefunden und geregelt.

Der Geltungsbereich ist aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich:



Lageplan: Geltungsbereich des Bebauungsplanes, CEF-Maßnahme und Ausgleichsmaßnahme Kiebitz; maßstabslos

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. Des Weiteren kommt eine nach Satzungsbeschluss festgestellte Maßnahme als externer Ausgleich für den Kiebitz auf der Fl.-Nr. 210 Gemarkung Mittelricht, mit dem Entwicklungsziel Entwicklung einer Anlage von extensiv genutztem Grünland (1,0 ha) mit angrenzender Mulde (0,5 ha) hinzu.

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:

Zusätzliche Ausgleichsmaßnahme Kiebitz Fl.-Nr. 210 Gemarkung Mittelricht – siehe C Hinweise 5. Bebauungsplan Ergänzungen zu Speicher und Module – siehe Vorhaben- und Erschließungsplan Ergänzungen und Klarstellungen zu den vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen – siehe Begründung 4. und 7. und Umweltbericht 1.1., 2.1.1.2 ; 2.2.1.1 und 2.3.7

Das Bebauungsplanverfahren wurde im Parallelverfahren gemeinsam mit der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Sengenthal – Deckblatt Nr. 20 durchgeführt. Der Flächennutzungsplan ist bereits durch Fiktion genehmigt.

Im Rahmen der förmlichen Auslegung inhaltlich beschränkten und verkürzten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplanes „PV-Anlage Forst“ samt Begründung vom

17. Juni bis 01. Juli 2026

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

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., 16.06.2026

gez.

Klein
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 | 16.06.2026 |
| Abgenommen am | 02.07.2026 |