



Markt Bruck i.d.OPf.

Markt Bruck i.d.OPf. · Rathausstraße 7 · 92436 Bruck i.d.OPf.

Bruck i.d.OPf., 18. November 2022
Sachbearbeiter: Herr Birner
Zimmer-Nr.: 1 03
Unser Zeichen: II/1 – 6102
Telefon-Nr.: 09434 / 9412-13
Telefax-Nr.: 09434 / 9412-26
E-Mail: birner@bruck.eu

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) - Bauleitplanverfahren;

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Mappach“ mit integriertem Grünordnungsplan

Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

BEKANNTMACHUNG

Der Marktgemeinderat des Marktes Bruck i.d.OPf. hat in öffentlicher Sitzung am 18.03.2021 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Mappach“ aufzustellen und parallel dazu den Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Wesentliches Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist es, die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu ermöglichen und somit die Energieerzeugung aus regenerativen Energien im Marktgebiet zu unterstützen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie der Flächennutzungsplanänderung befindet sich nördlich des Ortsteils Mappach. Er umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 230, 231, 237, 254/1 und 256 Gemarkung Mappach sowie Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 238, 239, 240, 245, 246 und 247 Gemarkung Mappach und ergibt sich aus dem Lageplan auf der Seite 5 dieser Bekanntmachung.

Nach Prüfung und Abwägung der in den Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen hat der Marktgemeinderat in seiner Sitzung vom 12.05.2022 die Änderung des Flächennutzungsplans für das „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Mappach“ festgestellt und den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das „Sondergebiet (SO) Freiflächenphotovoltaik Mappach“ in der Fassung vom 17.02.2022 als Satzung beschlossen.

.../2

Hausanschrift:

Rathausstraße 7
92436 Bruck i.d.OPf.

Öffnungszeiten:

Montag:	8.00 – 12.30 Uhr	nachmittags geschlossen
Dienstag:	8.00 – 12.00 Uhr	14.00 – 17.00 Uhr
Mittwoch:	8.00 – 12.30 Uhr	nachmittags geschlossen
Donnerstag:	8.00 – 12.00 Uhr	14.00 – 17.30 Uhr
Freitag:	8.00 – 12.30 Uhr	

Bankverbindungen:

VR Bank Niederbayern-Oberpfalz eG:
IBAN: DE57 7509 0900 4084 1606 15
BIC: GENODEF1P18
Sparkasse im Landkreis Schwandorf:
IBAN: DE08 7505 1040 0000 2200 12
BIC: BYLADEM1SAD

Die Bekanntmachung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung steht noch aus. Auch der vorgenannte Bebauungsplan wurde bislang nicht durch Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

Der Vorhabenträger (Voltgrün Energie GmbH, Regensburg) ist nun mit dem Wunsch an den Markt herantreten, den Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu ändern. Konkret werden zur Optimierung der Energieerzeugung in dem geänderten Plan die aufgestellten Modultische um 22 Grad in dann Nord-Süd-Richtung gedreht. Nachteilige Blendwirkungen auf den Ortsteil Mappach sind nicht zu befürchten, eine entsprechende gutachterliche Stellungnahme liegt vor. Weitere Änderungen an der Planung sind nicht beabsichtigt. Die damit ermöglichte potentiell größere Energiemenge steht im Einklang mit den städtebaulichen Zielen des Marktes.

Um dem Antrag des Vorhabenträgers zu entsprechen, hat der Marktgemeinderat in seiner Sitzung vom 27.10.2022, den Satzungsbeschluss vom 12.05.2022 für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom 17.02.2022 aufgehoben und in derselben Sitzung den geänderten Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet (SO) Freiflächenphotovoltaik Mappach“ mit der Begründung, jeweils in der Fassung vom 19.10.2022, gebilligt.

Weiterhin hat der Marktgemeinderat in seiner Sitzung vom 27.10.2022 beschlossen, den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 4a Abs. 3 in Verbindung mit (i.V.m.) § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut einzuholen. Hierbei wurde gemäß § 4a Abs. 3 Sätze 2 und 3 BauGB festgelegt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen der Planung abgegeben werden können und dass die Dauer der Auslegung sowie die Frist zur Stellungnahme angemessen auf 2 Wochen verkürzt wird. Weiterhin wurde gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB festgelegt, dass die erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB auf die in ihren Belangen berührten Behörden beschränkt wird.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.10.2022 liegt einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie den durchgeführten Fachgutachten (Blendgutachten, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) und den bereits vorliegenden umweltrelevanten Informationen und Stellungnahmen in der Zeit vom

Montag, 28. November 2022 bis einschließlich Montag, 12. Dezember 2022

im Rathaus des Marktes Bruck i.d.OPf., Rathausstraße 7, 92436 Bruck i.d.OPf., 1. Obergeschoss, Zimmer-Nr. 1 03 (Geschäftsleiter Birner), während der allgemeinen Dienststunden

- Montag 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr,
- Dienstag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr,
- Mittwoch 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr,
- Donnerstag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr sowie
- Freitag 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr,

zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Die Änderungen an der Planung beschränken sich allein auf den Vorhaben- und Erschließungsplan (rechter Teil auf dem Planblatt) mit der dazugehörigen Legende. Darüber hinaus sind nur redaktionelle Änderungen erfolgt (z.B. Aktualisierungen der Rechtsgrundlagen). Dies gilt auch für die Begründung mit Umweltbericht. Hier sind keinerlei inhaltliche Änderungen erfolgt.

Der Entwurf des Bauleitplans, einschließlich der oben genannten Unterlagen, steht während der Frist zur Stellungnahme zusätzlich auch im Internet auf der Homepage des Marktes Bruck i.d.OPf. unter der Rubrik *Bürgerservice* → *Öffentliche Auslegungen* (<https://www.marktbruck.de/buergerservice/oeffentliche-auslegungen/>) zur Einsichtnahme bzw. zum Download bereit.

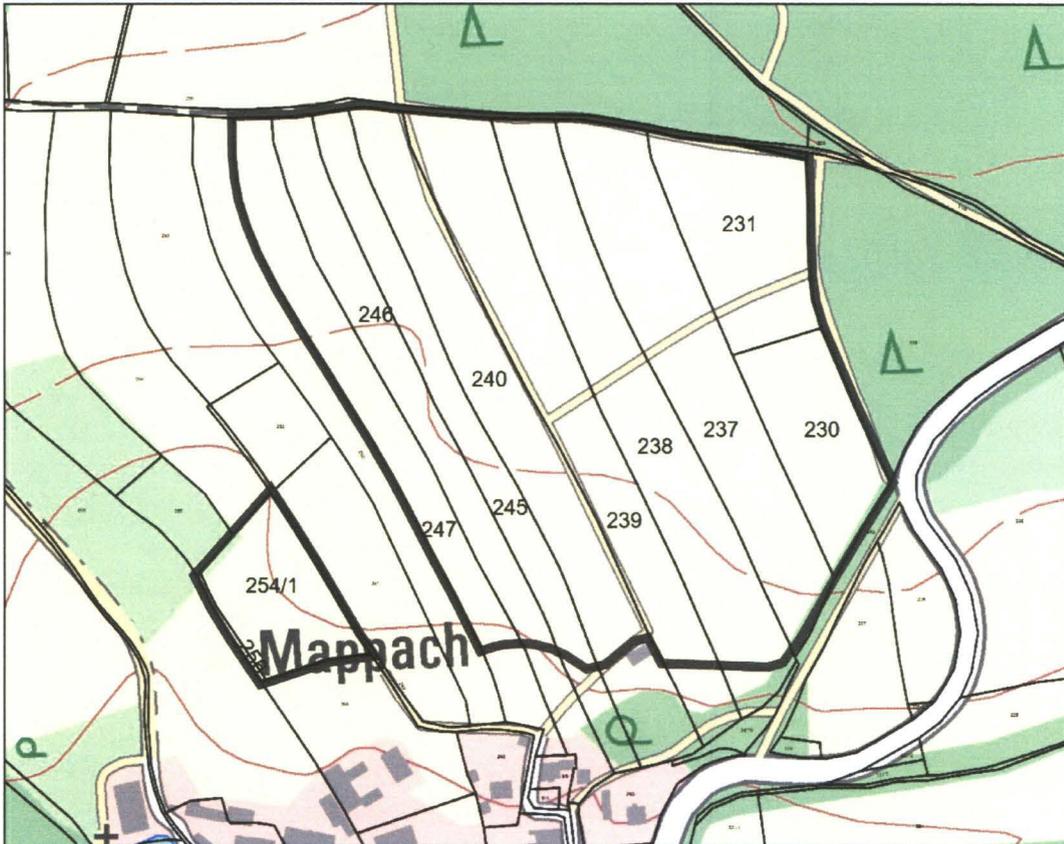
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) DSGVO i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern der Markt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Es liegen folgende umweltbezogene Unterlagen zur Einsichtnahme vor:

- [1] Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 19.10.2022
- [2] Blendgutachten vom 26.10.2022, IFB Eigenschenk, Deggendorf
- [3] Photovoltaik-Freiflächenanlage Mappach: Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom 03.08.2021, Ing.-Büro Umweltforschung und Raumplanung, Schönhofen
- [4] eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen [Darstellung in ...]
Mensch	Bestandsaufnahme [1] Ausführungen zu Betroffenheit von Erholungsräumen [1], [4] Auswirkungen durch Immissionen [1], [2] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [4]
Fläche	Vorhandene Nutzung [1], [4] Flächenbedarf [1], [4]
Tiere/Artenschutz	Bestandsaufnahme [1] und [3] Ausführungen und Hinweise zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen und ggf. erforderlichen Maßnahmen [1], [3], [4] Auswirkungen durch das Vorhaben [1], [3] artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [3]
Pflanzen	Bestandsaufnahme [1] Auswertung der Biotopkartierung [1], [4] Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit von Schutzgebieten nach BNatSchG sowie Natura 2000-Gebieten [1] Belange der Landwirtschaft [1], [4] Beschaffenheit der Ausgleichsflächen [1], [4]
Boden	Auswertung der Bodenschätzungskarte im Geofachdatenatlas, Bodeninformationssystem Bayern [1] Ausführungen und Hinweise zu: Auswirkungen [1], [4] Vorkommen von Altablagerungen [1], [4] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [4]
Wasser	Bestandsbeschreibung [1] Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit von Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten und wassersensiblen Bereichen, Abwasserentsorgung, Wasserversorgung und oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser [1], [4] Auswirkungen [1], [4] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [4]
Luft/Klima	Bestandsbeschreibung [1] Hinweise zur Betroffenheit von Kaltluftentstehungsgebieten [1] Auswirkungen [1]
Landschaftsbild	Bestandsbeschreibung [1], [4] Auswirkungen [1], [4] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [4]
Kultur- und Sachgüter	Bestandsbeschreibung [1] Hinweise zur Betroffenheit von Boden- und Baudenkmalen [1]
Wechselwirkungen	Übersicht [1]



Lageplan des räumlichen Geltungsbereiches der Bauleitpläne (ohne Maßstab),
(Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021)

Fragen zu den ausgelegten Unterlagen können jederzeit auch telefonisch oder per E-Mail geklärt werden. Ebenso ist es auf diesen Wegen auch möglich, uns Bedenken oder Anregungen zu den ausgelegten Unterlagen zukommen zu lassen oder zu Protokoll zu geben. Wünschen Sie dennoch eine Einsichtnahme in die Papier-Unterlagen vor Ort oder eine persönliche Klärung Ihrer Fragen, dann empfehlen wir eine vorherige telefonische Terminvereinbarung.

Sie erreichen uns auch unter Telefon-Nr.: 09434 / 9412-0 oder E-Mail: info@bruck.eu

Bruck i.d.OPf., 18. November 2022
Markt Bruck i.d.OPf.


Faltermeier
1. Bürgermeisterin



Aushang an der Amtstafel des Rathauses:

- ✓ angeheftet am: 18. November 2022
- ✓ abgenommen am: 19. Dezember 2022