

BEKANNTMACHUNG

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Am Hallbühl“

Der Gemeinderat der Gemeinde Speinshart hat am 11.05.2023 den vom Landschaftsarchitekturbüro Blank & Partner mbB ausgearbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes „Solarpark am Hallbühl“ in der Fassung vom 11.05.2023 samt Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die Lage des Gebiets ergibt sich aus nebenstehendem Lageplan. Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung liegt in der Zeit vom

Montag, den 05.06.2023 bis einschließlich Freitag, den 14.07.2023

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Eschenbach i.d.OPf., Rathaus, Marienplatz 42, 1. Stock, Zimmer-Nr. 10, während der allgemeinen Dienststunden (Montag, Dienstag und Donnerstag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, Mittwoch und Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr) öffentlich zu jedermanns Einsichtnahme aus. Während der Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zu den Entwürfen schriftlich oder während der genannten Dienstzeiten zur Niederschrift abgeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung ist. Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

<i>Schutzgüter</i>	<i>Thematischer Bezug</i>
Informationen zum Schutzgut Mensch, insbesondere:	Ausführungen zur Betroffenheit von Erholungsräumen (im Umweltbericht)
	Auswirkungen durch Immissionen (im Umweltbericht)
	Analyse möglicher Reflexblendungen der Anlage (Ausführungen im Umweltbericht)
	Angaben zu vorhandenen Nutzungen (im Umweltbericht)

Schutzgüter	Thematischer Bezug
Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen, insbesondere:	<p>Bestandsaufnahme der Nutzungs- und Vegetationsstrukturen, dargestellt im Bestandsplan des Umweltberichts</p> <p>Informationen zu Landschaftlichen Vorbehaltsgebieten (im Umweltbericht)</p> <p>Ausführungen und Hinweise zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen und ggf. erforderlichen Maßnahmen (im Umweltbericht und Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde)</p> <p>Auswirkungen durch das Vorhaben, mit artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (im Umweltbericht und Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde)</p> <p>Darstellung der Maßnahmen zu Ausgleich und Vermeidung von Eingriffen mit Monitoring sowie Eingrünung mit Pflegemaßnahmen (im Umweltbericht, und Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde)</p>
Informationen zum Schutzgut Boden und Fläche, insbesondere:	<p>Auswertung der Bodenschätzungskarte im Geofachdatenatlas, Bodeninformationssystem Bayern (im Umweltbericht)</p> <p>Ausführungen und Hinweise zu: Auswirkungen (im Umweltbericht) Vorkommen von Altablagerungen (im Umweltbericht und Stellungnahme Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, Abfallrecht und Bodenschutz)</p> <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Boden Angaben zum Flächenverbrauch (im Umweltbericht)</p>
Informationen zum Schutzgut Wasser, insbesondere:	<p>Bestandsbeschreibung zu Oberflächengewässern und Grundwasser (im Umweltbericht)</p> <p>Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit von Wasserschutzgebieten (im Umweltbericht), Überschwemmungsgebieten und wassersensiblen Bereichen (im Umweltbericht) Abwasserentsorgung, Wasserversorgung, Grundwasserschutz und oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser (im Umweltbericht)</p> <p>Auswirkungen (im Umweltbericht)</p> <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (im Umweltbericht)</p>

Schutzgüter	Thematischer Bezug
Informationen zum Schutzgut Kultur- und Sachgütern, insbesondere:	Angaben zur Betroffenheit von Boden- und Baudenkmalen (im Umweltbericht) Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen und Befahrbarkeit umliegender Wege (im Umweltbericht und Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Tirschenreuth-Weiden)
Informationen zum Schutzgut Klima und Luft, insbesondere:	Bestandsbeschreibung zu Lokalklima und zur lufthygienischen Situation (im Umweltbericht) Hinweise zur Betroffenheit von Kaltluftentstehungsgebieten (im Umweltbericht) Auswirkungen (im Umweltbericht) Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (im Umweltbericht)
Informationen zum Schutzgut Landschaft, insbesondere:	Bestandsbeschreibung des Landschaftsbildes und der Erholungseignung (im Umweltbericht) Auswirkungen (im Umweltbericht) Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (im Umweltbericht)

Die Stellungnahmen der in den Arten umweltbezogener Informationen genannten Behörden sind als Anlage zu dieser Bekanntmachung mit ausgelegt.

Speinshart, den 23.05.2023



Albert Nickl
1. Bürgermeister



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung M 1:1000



A Planzeichen als Festsetzung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Sondernutzung nach § 1 Abs. 1 Nr. 12 und § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage zur Erzeugung elektrischer Energie

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,6
Grundflächenmaß
- 150 m²
Größe der maximal zulässigen Grundfläche für Gebäude oberirdisch
Höhenbegrenzung (Geschoßhöhe) in m
- 4,0 m
maximale Höhe der Gebäude in m (Tischhöhe gem. Festlegung: Gesamtmaximalhöhe, max. 4,0 m in allen Richtungen; Gebäudehöhe bis zum Dach)
- 3,5 m
maximale Höhe der Gebäude, max. 3,5 m in allen Richtungen über der Geländeoberfläche des baulichen Grundstücks
- gestrichelte Linie
gestrichelte Linie für Photovoltaik-Anlage
- gestrichelte Linie
gestrichelte Linie für Photovoltaik-Anlage
- gestrichelte Linie
gestrichelte Linie für Photovoltaik-Anlage
- gestrichelte Linie
gestrichelte Linie für Photovoltaik-Anlage
- gestrichelte Linie
gestrichelte Linie für Photovoltaik-Anlage
- gestrichelte Linie
gestrichelte Linie für Photovoltaik-Anlage

3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

Baugrenze L. 5. 3.0 Abs. 2 BauNVO (Ausweisung: Misch-, Misch- und Übergangsbauweise)

4. VERKEHRSFLÄCHEN

- öffentliche Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
öffentliche Zufahrt

5. GRÜNFLÄCHEN

- private Grünflächen
- Grünflächen zu erhalten

6. PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Zweckbestimmung: Ausweisung für vorhabenbezogene Einzelpläne (A1 und A2)
- Umgrenzung des Areals in naturnaher Weise, Vorweisung von gelassenen Flächen zum Schutz und zur Entwicklung der Landschaft, Zweckbestimmung: Ausweisung für vorhabenbezogene Einzelpläne (A1 und A2)
- 0,2 % verbleibendes Einbaugelände, 12 m², 1 m² Abstand wegen Einbaugelände, 11 m²
- Planung von Wildblättern und Überblühern zur Strukturverbesserung, Vorweisung von auszuwählenden Flächen (Zufahrtsgelände 2)
- Wildblüten- und Überblühern anderer Bestände zur Strukturverbesserung, Vorweisung von auszuwählenden Flächen (Zufahrtsgelände 2)

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und Grünordnungsplans
- Naturgeographische

B Planzeichen als Hinweis

- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurgrenze innerhalb des Geltungsbereichs
- vorhandene Flurgrenze innerhalb des Geltungsbereichs
- vorhandene Flurgrenze innerhalb des Geltungsbereichs
- vorhandene Flurgrenze innerhalb des Geltungsbereichs
- vorhandene Flurgrenze innerhalb des Geltungsbereichs
- vorhandene Flurgrenze innerhalb des Geltungsbereichs
- vorhandene Flurgrenze innerhalb des Geltungsbereichs
- vorhandene Flurgrenze innerhalb des Geltungsbereichs



Übersichtslageplan M 1:20.000

Verfahrensvermerke:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Speinshart hat in seiner Sitzung vom die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Solarpark Am Hallbühl" mit integrierter Grünordnung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB mit Schreiben vom in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgestellt.
6. Der Gemeinderat der Gemeinde Speinshart hat in seiner Sitzung vom den Bebauungsplan in der Fassung vom als Satzungsbeschluss.
7. Ausgefertigt
Speinshart, den (Siegel)
Albert Nickl, Erster Bürgermeister
8. Der Satzungsbeschluss wurde am gemäß § 10 Absatz 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Speinshart, den (Siegel)
Albert Nickl, Erster Bürgermeister



GEMEINDE SPEINSHART

GEREON-MOTYKA-SIEDLUNG 7
92676 SPEINSHART

PROJEKT SONDERGEBIET "SOLARPARK AM HALLBÜHL"

PLANNHALT: Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

PLAN-NR. 02 / 589

MASSSTAB: 1:20.000 / 1:1000

DATUM: 11.05.2023

GEANDERT:

BEARBEITET: G. Blank

GEZEICHNET: M. Völkel

UNTERSCHRIFT:

BLANK & PARTNER MBH
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
MARKTPLATZ 1, 92684 FREYBURG
TEL.: 09361 / 91 54 47 FAX.: 09361 / 91 54 48
eMail: info@blank-landschaft.de
www.blank-landschaft.de

