

## **Bekanntmachung Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonst. Träger öff. Belange nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

- **Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan im Bereich "Solarpark Friedersdorf "**
- **vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Solarpark Friedersdorf"**

Der Gemeinderat des Marktes Wernberg-Köblitz hat in seiner Sitzung vom 21.11.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Friedersdorf“ sowie in seiner Sitzung vom 22.10.2024 die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich im Parallelverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

In der Gemeinderatssitzung des Marktes Wernberg-Köblitz vom 21.11.2023 wurden dazu die Vorentwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Solarpark Friedersdorf“ sowie in der Gemeinderatssitzung vom 22.10.2024 die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich jeweils in der Fassung vom 14.10.2023 gebilligt und für die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bestimmt. Parallel werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

In der Sitzung am 25.02.2025 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger im Gemeinderat abgewogen und die Entwürfe zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Friedersdorf“, sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich gebilligt und für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der Geltungsbereich liegt südwestlich von Wernberg (Landkreis Schwandorf, Regierungsbezirk Oberpfalz). Der Geltungsbereich umfasst 3,35 ha, darin befindet sich die Flurnummer 2457 (Teilfläche).

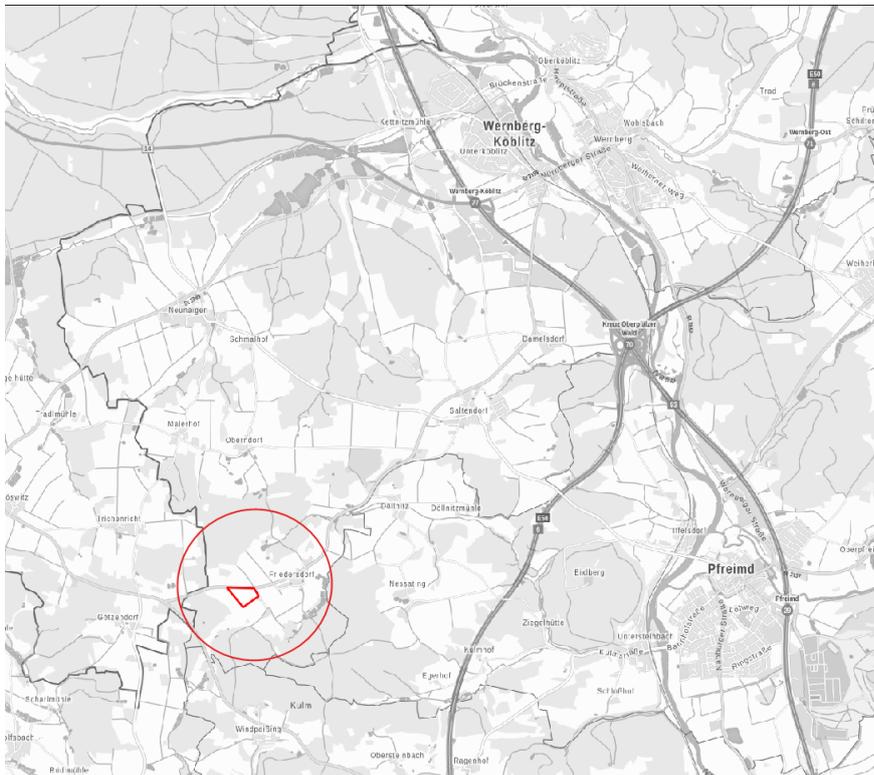


Abb. Übersicht Lage des Vorhabens ohne Maßstab



Die Lage und Darstellung des Vorhabens (maßstabslos).

Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Sondergebietes für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage innerhalb eines nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetzes „landwirtschaftlich benachteiligten Gebietes“, um dem Bedarf an erneuerbaren Energien zu entsprechen.

#### **Ausgleichsflächen:**

Neben den internen Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches ist für den Artenschutz für die Herstellung eines Feldlerchenrevieres auch eine externe CEF-Fläche auf der Teilfläche der Fl.Nr. 2413 erforderlich, die unmittelbar westlich des Geltungsbereiches angrenzt (siehe Abbildung oben).

Die Entwürfe zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Friedersdorf“ sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich, jeweils in der Fassung vom 25.02.2025, sind in der Zeit

#### **vom 10.06.2025 bis einschließlich 11.07.2025**

über die Homepage des Marktes Wernberg-Köblitz unter <https://www.wernberg-koebnitz.de/bauleitplanung/> 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.

Die zu veröffentlichenden Unterlagen können alternativ im Rathaus des Marktes Wernberg-Köblitz (Nürnberger Straße 124, 92533 Wernberg-Köblitz) von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr - 12:00 Uhr, und Dienstag von 13:30 Uhr - 16:00 Uhr sowie Donnerstag von 13:30 Uhr - 17:00 Uhr während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Stellungnahmen können während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Sie können bei Bedarf aber auch in der Verwaltung Marktes Wernberg-Köblitz abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 5 BauGB).

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung auf Wohn- und (Nah)Erholungsfunktion</li> </ul>
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>Flächennutzung und Flächeninanspruchnahme</li> </ul>
Tiere und Pflanzen/ Artenschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung auf Tier und Pflanzenarten/Biototypen</li> <li>Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten; Beurteilung der Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzrechts</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Bodenfunktionen und -potentiale</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Gewässer/Oberflächenwasser und Grundwasser</li> </ul>
Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf die lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktion</li> <li>Erfordernisse des Klimaschutzes</li> </ul>
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung hinsichtlich der Funktionen des Landschaftsbildes</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung hinsichtlich Boden- und Baudenkmälern</li> </ul>
Sonstige/allgemeine Umweltbelange	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wechselwirkungen unter den Schutzgütern</li> <li>Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern</li> <li>Nutzung erneuerbarer Energien</li> <li>Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB</li> <li>Darstellung von Landschaftsplänen</li> <li>Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung</li> </ul>

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus, diese sind:

#### Berichte und Gutachten

- Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Solarpark Friedersdorf“ in der Fassung vom 25.02.2025, Kapitel B der Begründung (Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft/ Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Fläche sowie weitere umweltbezogenen Belange)
- Umweltbericht zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Friedersdorf“ in der Fassung vom 25.02.2025, Kapitel B der Begründung (Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft/ Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Fläche sowie weitere umweltbezogenen Belange)

#### Umweltbelange aus Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB:

- Schutzgut Mensch:  
Keine Blendwirkung durch das Vorhaben auf die umliegenden Ortslagen und Verkehrswege
- Schutzgut Boden:  
Boden für Landwirtschaft, Erhalt Bodenfunktionen, keine Altlasten, sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Schutzgut Wasser:  
Umgang mit Niederschlagswasser, Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
- Schutzgut Pflanzen, Tiere:  
Besonderes Artenschutzrecht, CEF- Flächen
- Schutzgut Landschaft:  
Maßnahmen zur Eingrünung der Anlagenflächen, Landschaftsbild, Fernwirkung, Lage im Landschaftsschutzgebiet des Naturparks Oberpfälzer Wald
- Schutzgut Fläche:  
Flächenverbrauch
- Sonstige bzw. allgemeine umweltbezogenen Belange:  
Standorteignung, Alternativenprüfung; Nutzung und Förderung erneuerbarer Energien, Flächenverbrauch/Verlust von landwirtschaftlicher Fläche, Nutzung von landwirtschaftlichen Wegen, Dränagen

#### Nur Flächennutzungsplan:

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S.1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

#### 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 Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls veröffentlicht ist.

Wernberg-Köblitz, 06.06.2025



Konrad Kiener  
Erster Bürgermeister