

# BEKANNTMACHUNG

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**

**Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.2 BauGB für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Etsdorf“ und die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Freudenberg im Parallelverfahren, jeweils in der Fassung vom 02.08.2022.**

**Hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat Freudenberg hat in seiner Sitzung vom 02.08.2022 auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfs mit dem Planblatt, zeichnerischen Festsetzungen, Begründung jeweils in der Fassung vom 02.08.2022, sowie Anlagen zur Begründung die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

## **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich für das Sondergebiet umfasst einen Teilbereich des Grundstückes Fl.Nr. 332, Gemarkung Etsdorf. Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt insgesamt ca. 7,46 ha. In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 02.08.2022 wurde der Entwurf mit den eingearbeiteten Änderungen nach der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gebilligt.

Die Abgrenzung und Lage kann den nachfolgenden Lageplänen entnommen werden, die Bestandteil der Bekanntmachung sind.



B PLANZEICHENERKLÄRUNG

**Änderung des Flächennutzungsplanes**

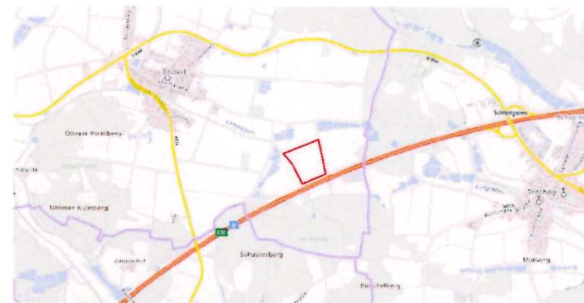
**Art der baulichen Nutzung**

**SO** Sondergebiet Photovoltaik (§ 11 Abs. 2 BauNVO) auf den Grundstücken Fl.-Nr. 332 (TF), Gmkg. Etsdorf

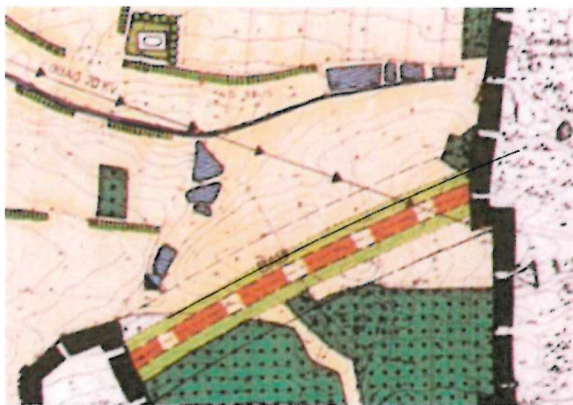
**Sonstige Planzeichen und Erläuterungen**

--- Änderungsbereichsgrenze der Flächennutzungsplanänderung

∇ Anbauverbotszone Bundesautobahn A6

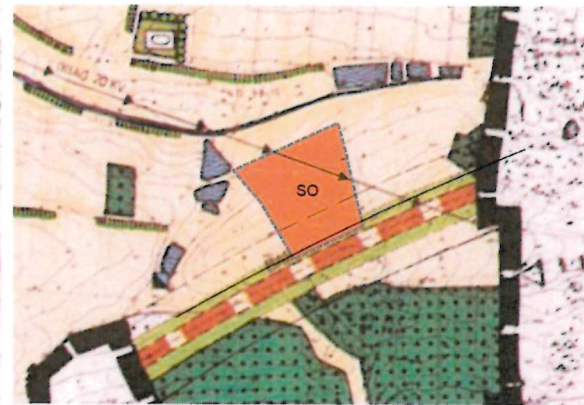


Lage der Flächen, ohne Maßstab (Quelle: Bayernatlas)



Rechtsgültiger Flächennutzungsplan vor der Änderung

M1:10.000



Änderung des Flächennutzungsplanes mit Stand vom 02.08.2028

M1:10.000

Die parallele Flächennutzungsplanänderung umfasst ebenfalls den deckungsgleichen Teilbereich des Grundstückes Fl.Nr.: 332 der Gemarkung Etsdorf.

Der Entwurf der Planunterlagen, bestehend aus dem Planblatt mit Planzeichenerklärung, den textlichen Festsetzungen und Hinweisen sowie der Begründung für das jeweilige Verfahren wird hiermit öffentlich ausgelegt.

## Öffentliche Auslegung

Aufgrund der Corona-Pandemie und der damit verbundenen Aussetzung der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung ergeben sich folgende geänderte Regelungen für die Beteiligung (Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19 Pandemie (Planungssicherungsgesetz – PlanSIG):

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen können auf der Gemeindehomepage von

**Dienstag, 20.09.2022 bis Montag, 24.10.2022**

von jedermann eingesehen werden.

Unter Berücksichtigung der üblichen Schutzmaßnahmen können die Planunterlagen samt Anlagen während der allgemeinen Öffnungszeiten im Gemeindezentrum Freudenberg eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder durch einfache E-Mail abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanaufstellung „Solarpark Etsdorf“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Freudenberg den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanverfahrens nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar und liegen ebenfalls aus:

- A Umweltbericht gemäß § 2a, NEIDL + NEIDL, Sulzbach-Rosenberg, 02.08.2022  
Die Betrachtung der umweltrelevanten Schutzgüter umfasst dabei:

Schutzgut	Art der Information
Tiere und Pflanzen	Bestandsbeschreibung der Biotop- und Nutzungstypen, naturschutzfachliche Bestands- und Eingriffsbewertung Beurteilung der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange, Empfehlung von Vermeidungsmaßnahmen Bewertung der Bedeutung des Plangebiets für die biologische Vielfalt
Boden	Charakterisierung von Bodentypen und Bodeneigenschaften, Bodenfunktionsbewertung, Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Bodenhaushalt
Wasser	Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Wasserhaushalt Formulierung von Maßnahmen zur Verbesserung des Wasserhaushalts
Klima/Luft	Beschreibung und Bewertung des Plangebietes für die Kalt- und Frischluftbildung sowie das Lokal- und Kleinklima
Fläche	Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in das Schutzgut Fläche
Landschaft/ Erholung	Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild sowie Benennung von Maßnahmen zur Eingliederung in das Landschaftsbild, Untersuchung auf mögliche Blendwirkungen
Natura 2000	Untersuchung auf mögliche Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzwecken von Natura 2000-Gebieten
Mensch	Beschreibung und Bewertung des Naherholungspotenzials Beschreibung der Auswirkungen auf die Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter sind nicht betroffen

Hinzu kommen im Umweltbericht Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund des Bauleitplans auftreten können (Monitoring)

#### B Umweltrelevante Stellungnahmen:

Umweltrelevante Stellungnahmen sind von folgenden Fachstellen eingegangen:

- Landratsamt Amberg-Sulzbach, SG 53 Naturschutz, 21.12.2021
- Landratsamt Amberg-Sulzbach SG 53 Immissionsschutz, 19.01.2022
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Außenstelle Forst, 17.12.2021
- Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz, 05.01.2022
- Wasserwirtschaftsamt Weiden, 14.01.2022
- Regionaler Planungsverband Oberpfalz Nord Geschäftsstelle LRA Neustadt/WN, 20.12.2021
- Regierung der Oberpfalz Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, 23.12.2021
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, 21.12.2021

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter <https://www.gemeinde-freudenberg.de/wirtschaft-wohnen-gewerbe/bauen-planen/> veröffentlicht.

#### **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 öffentlich ausliegt.

Zur Änderung des Flächennutzungsplanes gilt außerdem folgender 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)

#### **Unterlagen zum Download**

- Bebauungsplanentwurf mit dem Planblatt und textliche Festsetzungen vom 02.08.2022
- Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem Planblatt und textlichen Festsetzungen vom 02.08.2022
- Begründung der Flächennutzungsplan-Änderung vom 02.08.2022
- Begründung des Bebauungsplanes vom 02.08.2022
- Gutachten über die zu erwartende Blendung durch Sonnenreflexionen der geplanten Photovoltaikanlage Freudenberg Etsdorf vom 03.06.2022

Freudenberg, den 12.09.2022  
Gemeinde Freudenberg



Alwin Märkl  
Erster Bürgermeister

ausgehängt am: 12.09.2022

abzunehmen ab: 25.10.2022