



### Öffentliche Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 7. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „PV-Freiflächenanlage Geisling - Südlich der B 8“ auf den Flurnummern 1732, 1733 (Teilfläche A), 1720, 1721 (Teilfläche B), 1433/T. und 1434/T. (Teilfläche C) der Gemarkung Geisling.

Der Geltungsbereich kann aus dem Lageplan entnommen werden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfatter hat in seiner Sitzung vom 07.06.2022 den Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans sowie den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „PV-Freiflächenanlage Geisling - Südlich der B 8“ auf den dargelegten Flurnummern der Gemarkung Geisling gebilligt. Es wurde beschlossen, die Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Es entsteht ein Sondergebiet für Anlagen, die der Entwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien dienen. Errichtet wird eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer erwarteten Leistung von ca. 12 MWp. Die erzeugte elektrische Energie wird in das Mittelspannungsnetz des Netzbetreibers eingespeist. Die vorgesehene Betriebsdauer beträgt ca. 30 Jahre.

Das Plangebiet befindet sich südwestlich des Ortsteils Geisling, im Bereich einer sog. „Konversionsfläche“. Abgetrennt wird der Ortsteil Geisling von dem Plangebiet durch die Bundesstraße 8. Im Süden bzw. Südwesten des Plangebiets grenzt ein Landschaftsschutzgebiet (Mischwaldgebiet) an. Die Teilfläche C grenzt südlich an die Staatstraße 2329 an.

Die Lage des Plangebiets und die Abgrenzung des Geltungsbereichs sind dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 11,19 ha.

Ziel und Zweck der Planung ist es, die Energiewende unter Nutzung der Solarenergie als erneuerbare Energieform auf lokaler Ebene zu fördern. Die Nutzung erneuerbarer Energien trägt wesentlich zum Klimaschutz bei.

Das Sondergebiet für Anlagen, die der Entwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien dienen, ist nur bis zur endgültigen Einstellung des Betriebs der Freiflächenphotovoltaikanlage zulässig. Anschließend wird das Plangebiet wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt.

Ein städtebauliches Standortkonzept für PV-Freiflächenanlagen liegt nicht vor.

Der Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „PV-Freiflächenanlage Geisling - Südlich der B 8“ wird mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

**23.06.2022 bis 22.07.2022**

bei der Gemeindeverwaltung Pfatter, Zimmer-Nr. 1.05, Haidauer Straße 40, 93102 Pfatter während der Dienststunden (Montag bis Freitag 7.30 bis 12.00 Uhr, Montag bis Mittwoch 13.00 bis 16.30 Uhr, Donnerstag 13.00 bis 18.00 Uhr) öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit können von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail unter [gemeinde@pfatter.de](mailto:gemeinde@pfatter.de) Stellungnahmen zu der Planung vorgebracht werden. Über diese Stellungnahmen entscheidet der Gemeinderat der Gemeinde Pfatter.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, die Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Pfatter ([www.pfatter.de](http://www.pfatter.de) -> Wirtschaft und Bauen -> Bauleitplanung -> Sondergebiet PV Freiflächenanlage Geisling - Südl. der B 8) sowie über das zentrale Internetportal des Landes Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal/>) einzusehen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima und Luft, Arten und Lebensräume, Mensch, Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter, Abfälle und Abwässer
- umweltrelevante Stellungnahmen von Fachbehörden und Trägern öffentlicher Belange aus der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
(Wasserwirtschaftsamt Regensburg vom 23.03.2022,  
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 28.03.2022,  
Regierung der Oberpfalz - Landesplanung vom 28.03.2022,  
Regierung der Oberpfalz - Regionaler Planungsverband Regensburg vom 05.04.2022,  
Elektrizitätswerk Wörth/Donau Rupert Heider & Co. KG vom 05.04.2022,  
Landratsamt Regensburg - Natur- und Umweltschutz vom 04.04.2022,  
Landratsamt Regensburg - Natur- und Umweltschutz vom 06.04.2022,  
Landratsamt Regensburg - Bauabteilung vom 06.05.2022)
- umweltrelevante Stellungnahmen von Bürgern aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Vorliegende umweltrelevante Informationen:

**Schutzgut Boden**

intensive landwirtschaftliche Nutzung, Konversationsflächen, Umwandlung in extensives Grünland, Versiegelung, Regionalplan Regensburg, schonender Umgang

**Schutzgut Wasser**

Oberflächengewässer, kein Wasserschutzgebiet, kein Überschwemmungsgebiet, zum Teil wassersensibler Bereich, Grundwasser, Niederschlagswasser

**Schutzgut Klima und Luft**

Emissionen durch Verkehrswege, Veränderung des Mikroklimas, Luft-Stauungseffekte, CO<sub>2</sub>-Einsparung

**Schutzgut Arten und Lebensräume**

keine schützenswerten Tier- oder Pflanzenarten bekannt, „Spiegeleffekt“ für (Wasser-)Vögel, Verbesserung des Arten- und Biotopschutzes, Beeinflussung der Vegetationszusammensetzung, Ausgleichsmaßnahmen, Biotopflächen

**Schutzgut Mensch**

Entzug landwirtschaftlicher Flächen, Erholungsnutzung, Lärm- und Abgasemissionen, Blendwirkung, elektromagnetische Felder und Geräusche, Abstandsregelung

**Schutzgut Landschaftsbild**

Optische Veränderung, Ausgleichsflächen, Anbindung an bestehende Bebauung, funktionale Verbundenheit der Teilflächen, Eingrünung

**Schutzgut Kultur und Sachgüter**

keine Naturdenkmäler bekannt, keine Baudenkmäler vorhanden, Bodendenkmal, denkmalrechtliche Erlaubnis, Landschaftsschutzgebiet

**Schutzgut Abfälle und Abwässer**

kein Anfall von Abfall und Abwasser, keine Altlasten oder Verdachtsflächen bekannt

### **Hinweise:**

Gemäß § 4a Abs. 6 Satz 1 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplans bzw. der Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung ist.

Bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ist ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

### **Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:**

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 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:**

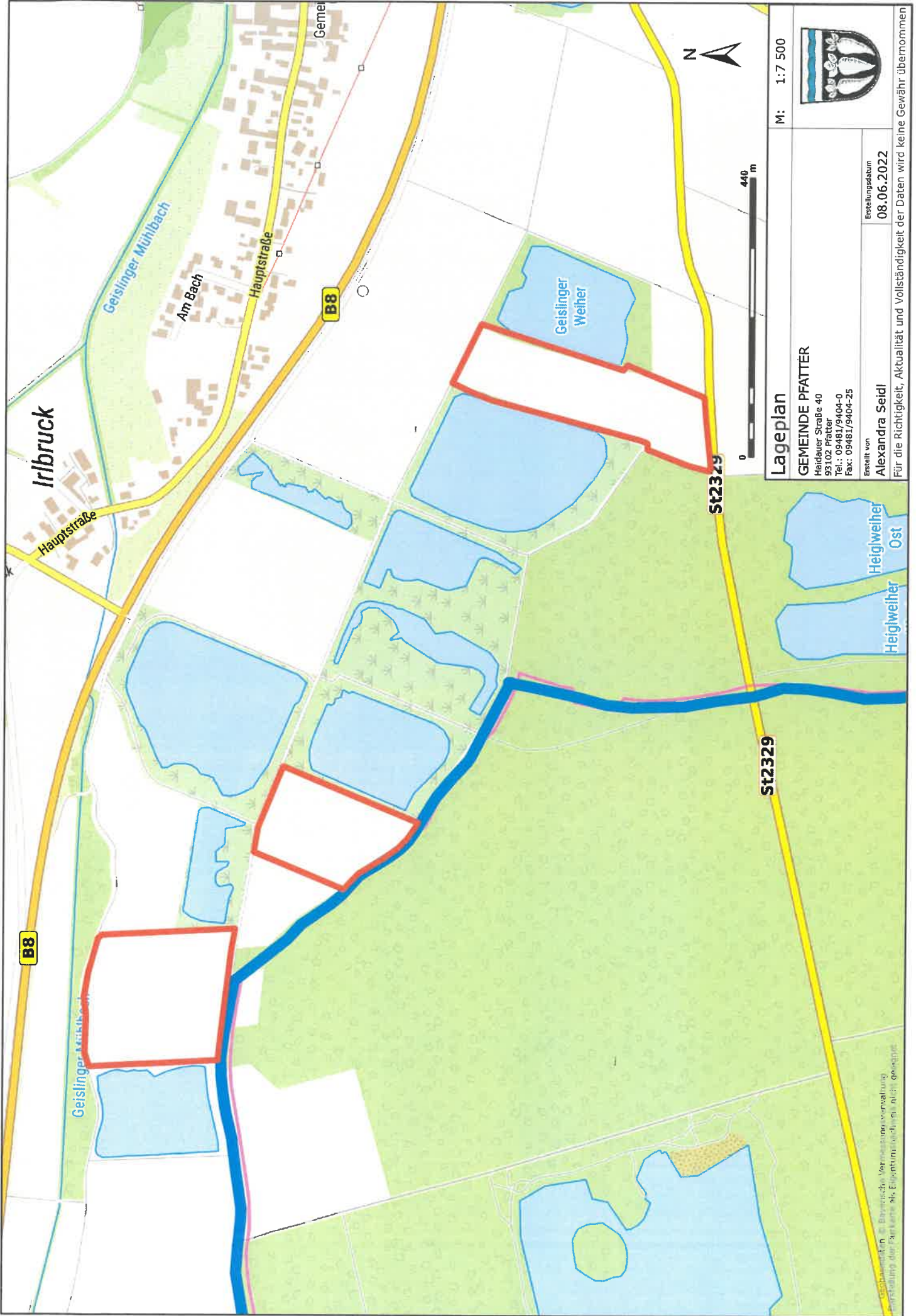
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO“, das ebenfalls öffentlich ausliegt und im Internet auf der Homepage der Gemeinde Pfatter veröffentlicht ist.

Ausgehängt am: 15.06.2022  
Abgenommen am: 29.06.2022



Pfatter, 14.06.2022

  
Ebner,  
2. Bürgermeister



**M:** 1:7 500

**Lageplan**

**GEMEINDE PFÄTTER**  
 Heildauer Straße 40  
 93102 Pfäfers  
 Tel.: 09481/9404-0  
 Fax: 09481/9404-25

Erstellt von  
**Alexandra Seidl**

Erstellungsdatum  
**08.06.2022**

Für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen

