

Bekanntmachung

über die Absicht, den bestehenden Landschafts- und Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 22 zu ändern und den Bebauungsplan „SO Solarpark Unterkuglöd II“ aufzustellen; hier: Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

Der Marktgemeinderat Simbach hat in der öffentlichen Sitzung am 03. Dezember 2024 beschlossen, östlich von Ruhstorf für landwirtschaftliche Flächen bei Unterkuglöd einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne der §§ 30 Absatz 1, 12 und 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Zugleich soll der Landschafts- und Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 22 im Parallelverfahren abgeändert werden.

Der Bebauungsplanbereich ist wie folgt umgrenzt:

im Norden: Flurnummer 320/5 Gemarkung Pischelsdorf (Teilfläche)
Flurnummer 480 Gemarkung Langgraben
Flurnummer 481 Gemarkung Langgraben
Flurnummer 481/2 Gemarkung Langgraben

im Osten: Flurnummer 312/4 Gemarkung Pischelsdorf

im Süden: Flurnummer 311/2 Gemarkung Pischelsdorf

im Westen: Flurnummer 320/2 Gemarkung Pischelsdorf

Die Bebauungsplanfläche erstreckt sich auf die Grundstücke Flurnummer 320/5 (Teilfläche), 319/3, 319/5, 319/4, 312/4 und 312 der Gemarkung Ruhstorf.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Absatz 1 BauGB mit E-Mail vom 18. August 2025 erfolgt. Zudem wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung im Zeitraum vom 18. August 2025 bis 19. September 2025 gemäß § 3 Absatz 1 BauGB durchgeführt.

Der Marktgemeinderat hat die hierzu eingegangenen Äußerungen in der Sitzung am 09. Dezember 2025 behandelt und den Änderungsentwurf des Landschafts- und Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 22 mit Begründung in der Fassung vom 09. Dezember 2025 sowie den Bebauungsplanentwurf „SO Solarpark Unterkuglöd II“ mit integrierter Grünordnung und Begründung in der Fassung vom 09. Dezember 2025 gebilligt und die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB beschlossen.

Die Entwürfe mit Anlagen sowie die nach Einschätzung des Marktes Simbach wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind auf der Internetseite des Marktes Simbach unter

<https://www.markt-simbach.de/seite/249367/%C3%B6ffentliche-bekanntmachungen.html>

abrufbar und liegen zusätzlich vom **22. Dezember 2025 bis 23. Januar 2026** während der Öffnungszeiten im Rathaus Simbach, Eggenfeldener Straße 1, 94436 Simbach, Büro Nr. 3, zur Einsichtnahme auf.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen
Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt, Artenschutz (Tiere und Pflanzen)	- Umweltbericht des Planungsbüros Jocham + Kellhuber - Stellungnahme des Landratsamts Dingolfing-Landau, Sachgebiet Untere Naturschutzbehörde
Boden	- Umweltbericht des Planungsbüros Jocham Kessler Kellhuber - Stellungnahme des Landratsamts Dingolfing-Landau, Sachgebiet Abfallrecht / Umweltschutz
Wasser	- Umweltbericht des Planungsbüros Jocham Kessler Kellhuber - Stellungnahme des Landratsamts Dingolfing-Landau, Sachgebiet Wasserrecht und Umweltschutz
Klima / Luft	- Umweltbericht des Planungsbüros Jocham Kessler Kellhuber
Landschaftsbild	- Umweltbericht des Planungsbüros Jocham Kessler Kellhuber
Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	- Umweltbericht des Planungsbüros Jocham + Kellhuber - Stellungnahme des Kreisbrandrats - Stellungnahme des Landratsamt Dingolfing-Landau, Sachgebiet technischer Immissionsschutz
Fläche	- Umweltbericht des Planungsbüros Jocham Kessler Kellhuber
Kultur und Sachgüter	- Umweltbericht des Planungsbüros Jocham Kessler Kellhuber
Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	- Umweltbericht des Planungsbüros Jocham Kessler Kellhuber - Stellungnahme des Landratsamts Dingolfing-Landau, Sachgebiet Wasserrecht und Umweltschutz - Stellungnahme des Landratsamts Dingolfing-Landau, Sachgebiet Abfallrecht / Umweltschutz
Schwere Unfälle und Katastrophen	- Umweltbericht des Planungsbüros Jocham Kessler Kellhuber
Wechselwirkungen	- Umweltbericht des Planungsbüros Jocham Kessler Kellhuber
Landschafts- und sonstige Pläne	Landschaftsplan des Marktes Simbach vom 19. Januar 2000

Während des Auslegungszeitraums vom 22. Dezember 2025 bis 23. Januar 2026 können zu diesen Entwürfen Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen gegen den Bebauungsplan geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Simbach, den 22. Dezember 2025

MARKT SIMBACH


Herbert Sporrer
Erster Bürgermeister



Ortsübliche Bekanntmachung durch Aushang an allen Amtstafeln des Marktes Simbach in Simbach - Rathaus, Kirche -, Ruhstorf, Pischelsdorf und Haunersdorf.

Angeheftet am 22. Dezember 2025

Abzunehmen am 26. Januar 2025