

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 61 26 343 und Änderung des Flächennutzungsplanes unter Nr. 20 03 Ä38 „Sonnenpark Neuer Volksfestplatz“

- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Öffentliche Auslegung des Entwurfes zur Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Weiden i.d.OPf. hat am 24.04.2024 auf Antrag der ENMAG Verwaltungs-GmbH unter der Beschluss-Nr. 20 über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen und den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 61 26 343 „Sonnenpark Neuer Volksfestplatz“ in der Fassung vom 28.10.2025, sowie die Begründung hierzu gebilligt.

Für die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren unter Nr. 20 03 Ä38 „Sonnenpark Neuer Volksfestplatz“ wurde vorgenanntes ebenfalls beschlossen.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die Veröffentlichung der vorstehend genannten Bauleitplanung für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

Der Geltungsbereich (siehe nebenstehende Anlage) ist wie folgt abgegrenzt:

Im Norden: Landwirtschaftliche genutzte Fläche

Im Osten: Der neue Volksfestplatz

Im Süden: Grünland, Gehölz, landwirtschaftlich genutzte Flächen

Im Westen: Der Sauerbach

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke 2886, 2888, 2889, 2890, 2891, 2891/2 und 2892 d. Gemarkung Weiden i.d.OPf.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt circa 42.000 m².

Zielsetzung der Bauleitplanung:

Aufgrund des direkt angrenzenden Gewerbegebietes soll Strom aus erneuerbaren Energien zur Versorgung der Betriebe erzeugt werden. In Bezug auf die Wirtschaftlichkeit und die Nachhaltigkeit von Unternehmen ist eine Direktabnahme von Strom aus erneuerbaren Energien ein wesentlicher Standortfaktor.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB soll die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit für die Errichtung von einer Freiflächenphotovoltaikanlage, einschließlich hierfür nötiger Nebenanlagen, zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien geschaffen werden.

Planinhalt ist im Wesentlichen:

Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren unter Nr. 20 03 Ä38 nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll ein entsprechendes Sondergebiet gem. § 1 Abs. 2 Nr. 12 i.V.m. § 11 BauNVO festgesetzt werden.

Die Anwendungsbereiche der Vorschriften zum vereinfachten Verfahren (§13 BauGB ff.) sind nicht eröffnet, weshalb der Bebauungsplan im Regelverfahren gem. § 2 ff. BauGB aufgestellt werden soll. Eine reguläre zweistufige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach den §§ 3 und 4 BauGB ist durchzuführen.

Durch den direkten Projektbezug wird der Bebauungsplan als vorhabenbezogener Bebauungsplan inkl. Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

Um der Öffentlichkeit Gelegenheit zu Stellungnahmen zu geben, ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 61 26 343 „Sonnenpark Neuer Volksfestplatz“ mit der Begründung und der Entwurf der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes unter Nr. 20 03 Ä38 „Sonnenpark Neuer Volksfestplatz mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

**Freitag, dem 22.11.2025 bis
einschließlich Montag, dem 23.12.2025**

auf der Internetseite der Stadt Weiden i.d.OPf. veröffentlicht und kann unter folgendem Link

<https://www.weiden.de/bauleitplanung>

eingesehen werden (www.weiden.de --► „Wirtschaft“ --► „Stadtplanung“ --► „Bauleitplanverfahren“-- ► „Förmliche Beteiligung“).

Es ist auf Folgendes hinzuweisen:

1. Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, bei Bedarf können diese aber auch auf anderem Weg (schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung) abgegeben werden. Stellungnahmen, die per E-Mail eingereicht werden, sind an stadtplanung@weiden.de zu richten.
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorliegenden Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.
4. Des Weiteren liegt der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 61 26 343 „Sonnenpark Neuer Volksfestplatz“ mit der Begründung und inklusive Gutachten im o.g. Zeitraum bei der Stadtverwaltung Weiden i.d.OPf., Stadtplanungsamt, Neues Rathaus, Dr.-Pfleger-Str. 15, 92637 Weiden i.d.OPf., Zimmer 2.15 (Aushang im Flur), öffentlich aus und kann in den Dienststunden

**montags, dienstags, mittwochs und freitags von 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr
donnerstags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.30 Uhr bis 17.30 Uhr**

von jedermann eingesehen werden.

(Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.) Gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass folgende umweltbezogene Informationen zu dieser Bauleitplanung verfügbar sind:

Schutzgüter	Thematischer Bezug
Mensch	Die Auswirkungen der Immissionen, (elektromagnetische Felde)r sind nicht erheblich. .
Tiere, Pflanzen:	Die biologische und strukturelle Vielfalt innerhalb des Geltungsbereichs wird als gering eingestuft. Im Plangebiet wurde im Zuge der Untersuchung keine bodenbrütende Art aufgenommen. Die Festsetzung einer Abstandsfäche soll bewirken, dass der Lebensraum Auwald durch die Anlage nicht beeinträchtigt.
Fläche	Die PV-Nutzung ist zeitlich befristet. Nach Rückbau der Anlage stehen die Flächen wieder ausschließlich für landwirtschaftliche Nutzungen zur Verfügung
Boden	Im westlichen Teil des Geltungsbereichs wurden grundwasserbeeinflusste Böden festgestellt
Wasser	Freihaltung von Gewässerrandstreifen wird als erforderlich erachtet. Die Größe des Überschwemmungsgebiet HQ100 und der Hochwassergefahr wurde in einer hydraulischen Untersuchung ermittelt. Negative Veränderungen der Strömungsverhältnisse über den Geltungsbereich hinaus erscheinen nach dieser Untersuchung ausgeschlossen.
Landschaft	Die Flächen sind umgrenzt vom Gewerbegebiet und Siedlungsgebieten.
Wirkungsgefüge	Bezüglich des Wirkungsgefüges der aufgeführten Schutzgüter werden im Geltungsbereich keine erheblichen Wechselwirkungen zwischen ihnen erwartet.
Biologische Vielfalt:	Angrenzende Strukturen wie die Sauerbachaue mit Bach, Feuchtwiesen und gewässerbegleitenden Gehölzen sind wichtig für die biologische Vielfalt.

Folgende wesentliche umweltbezogenen Stellungnahmen werden mit veröffentlicht:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weiden
- Regierung der Oberpfalz – Höhere Naturschutzbehörde
- Wasserwirtschaftsamt Weiden
- Bund Naturschutz e.V. – Kreisgruppe Neustadt/WN – Weiden
- Untere Naturschutzbehörde - Amt 31 – Umweltamt Stadt Weiden i.d.OPf.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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 erhalten sie unter <https://www.weiden.de/datenschutz>

Folgendes wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Weiden i. d. OPf., 12.11.2025
Stadt Weiden i. d. OPf.

Jens Meyer
Oberbürgermeister