



Bekanntmachung

der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Holzheim a. Forst im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Hintere Zell“

Der Gemeinderat Holzheim a. Forst hat in der Sitzung vom 18.11.2025 den Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans und den im Parallelverfahren (nach § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch) laufenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Hintere Zell“ gebilligt.

Geltungsbereich



Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan wird im Parallelverfahren aufgestellt. Da der Bebauungsplan nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan Gemeinde Holzheim am Forst entwickelt wurde, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes und seine Anpassung an die Ziele und Zwecke der Planung erforderlich.

Die betreffende 7. Änderung des Flächennutzungsplans sieht die Ausweisung eines Sondergebiets nach § 11 BauNVO „Photovoltaik“ für die Nutzung und Förderung solarer Strahlungsenergie im Gebiet der Gemeinde Holzheim am Forst vor.

Der 7,8 ha große Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst das Grundstück Fl.-Nr. 705 (TF), 707 (TF) Gemarkung Bubach a. Forst und befindet sich südlich von Holzheim a. Forst, nördlich von Dornau.

Der Gemeinderat Holzheim a. Forst hat in seiner Sitzung am 07.02.2024 beschlossen, für Fl.Nr. 705 (TF), 707 (TF) Gemarkung Bubach a. Forst. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich bisher Flächen für die Landwirtschaft dar und soll in Zukunft eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Photovoltaik darstellen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde mit Bekanntmachung vom 13.12.2024; Aushang am 13.12.2024 ordnungsgemäß veröffentlicht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 07.01.2025 bis einschließlich den 21.02.2025 durchgeführt (Bekanntmachung vom 13.12.2024; Aushang am 13.12.2024).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail vom 07.01.2025 unter Fristsetzung bis 21.02.2025 zur Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert.

Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Hintere Zell“ und der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründungen und Umweltberichte in den Fassungen vom 11.11.2025 und der dazugehörigen Fachgutachten werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

vom 05. Dezember 2025
bis einschließlich 16. Januar 2026

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an poststelle@vg-kallmuenz.de und bei Bedarf in Textform im Rathaus oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Entwurfsunterlagen sind auch im Internet unter <https://www.holzheim-a-forst.de/bauen-gewerbe-breitband/bebauungsplaene-in-entwicklung/bebauungsplan-solarpark-holzheim-hintere-zell/> zur Internetseite von Gemeinde veröffentlicht.

Die Unterlagen liegen außerdem in den Diensträumen der Verwaltungsgemeinschaft Kallmünz, Bauamt, Keltenweg 1 in 93183 Kallmünz vom 28.11.2025 bis einschließlich 16.01.2026 öffentlich aus.

Jedermann kann während dieses Zeitraumes die Unterlagen während der allgemeinen Geschäftszeiten (Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag 08.00 – 12.00 Uhr, Dienstag 13.30 -17.00 Uhr und Donnerstag 13.30 – 18.00 Uhr) einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan / die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Flächennutzungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Folgende Informationen sind digital abrufbar:

- Bebauungsplan „Solarpark Hintere Zell“ vom 11.11.2025
- Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan vom 11.11.2025

- 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht vom 11.11.2025
- Vorhaben- und Erschließungsplan zum Bebauungsplan vom 11.11.2025
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
- Bekanntmachung für die Öffentlichkeits- und TÖB-Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
- alle unter B. genannten eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen
- Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar und können ebenfalls der Homepage der Gemeinde entnommen werden. Auch liegen Sie schriftlich im Rathaus zur Einsichtnahme aus.

A. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB, Büro Neidl + Neidl, Sulzbach - Rosenberg, 11.11.2025

Die Betrachtung der umweltrelevanten Schutzgüter umfasst dabei:

Schutzgut	Art der Information
Mensch / Erholung	Schallimmissionen durch Baustellenverkehr und Betrieb (Transformatoren), Blendwirkung durch PV-Module (entspiegelte Module vorgesehen), Erholungswert des angrenzenden Radwegs beeinträchtigt, zusätzliche Verkehrsbelastung durch Baustellenzufahrten; Maßnahmen: Eingrünung, reflexionsarme Module, keine Beleuchtung.
Boden	Hinweise zu Bodenschutz: Vermeidung von Verdichtungen, Lagerung Oberboden max. 2 m, zeitnahe Begrünung zur Erosionsvermeidung; Eingriff durch punktuelle Modulgründung, keine großflächige Versiegelung; Festsetzungen zu BBodSchG und Ersatzbaustoffverordnung.
Wasser	Keine Oberflächengewässer, kein Überschwemmungsgebiet; Lage im wassersensiblen Bereich → Grundwasser kann auftreten; Anforderungen: Versickerung Niederschlagswasser über Grünflächen, keine Ableitung; Hinweise zu wasserrechtlicher Erlaubnis bei Grundwassereingriff (§§ 8, 9 WHG).
Klima / Luft	Geringe lokale Erwärmung durch PV-Anlage, keine relevanten Luftschadstoffe; positive Klimawirkung durch erneuerbare Energie; keine Beeinträchtigung der Luftqualität.
Pflanzen	Keine geschützten Biotope betroffen; Eingrünung mit heimischen Gehölzen (Heckenrose, Holunder, Weißdorn); extensive Pflege der Grünflächen ohne Düngung/Pestizide; Verwendung von Regio-Saatgut (UG 14, Kräuteranteil ≥ 90 %).
Tiere	Artenschutzprüfung erforderlich: Feldlerche, Goldammer, Dorngrasmücke; Maßnahmen: CEF-Maßnahmen (Blühflächen, Altgrasstreifen), Vergrämung während Bauphase, Pufferstreifen am Gehölz; Zaun mit Bodenfreiheit für Kleintiere, bei Beweidung wolfsicher.
Landschaftsbild	Sichtbare Veränderung im Offenland; Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet → Eingrünung zur Minderung; reflexionsarme Module; keine Beleuchtung; Heckenpflanzung mit Lücken zur Offenhaltung.

Kultur- und Schutzgut	Denkmalgeschützte Kapelle in Dornau berücksichtigt; Abstand und Eingrünung mindern optische Konkurrenz; Abstimmung mit Landesamt für Denkmalpflege erfolgt.
Fläche	Inanspruchnahme ca. 7,8 ha Ackerfläche (Ackerzahlen 32–43, unter Landkreisdurchschnitt); temporäre Nutzung mit Rückbaupflicht; Minimierung Versiegelung (punktuelle Fundamente, Schotterrasen für Wege).

B. Umweltrelevante Stellungnahmen:

Umweltrelevante Stellungnahmen sind von folgenden Fachstellen und im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangen:

Bezug 7. Flächennutzungsplanänderung

Landratsamt Regensburg – SG S 41 Bauleitplanung (20.02.2025)

Die Stellungnahme thematisiert insbesondere Hinweise zu Fachstellenbeteiligung, redaktionellen Korrekturen, Ausgleichsflächen, Bezeichnungen, Grenzen, Zufahrten, Biotopdarstellung und Checkliste.

Landratsamt Regensburg – SG S 31 Wasserrecht/Gewässerschutz/Bodenschutz (13.02.2025)

Die Stellungnahme thematisiert Grundwasser, wild abfließendes Wasser, Versickerung, Bodenschutz und Bauausführung.

Landratsamt Regensburg – SG S 44 Tiefbau, Kreisbauhof (27.01.2025)

Die Stellungnahme betrifft Erschließung, Zufahrten, Sichtdreiecke, Blendwirkung und Leitungstrassen.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regensburg-Schwandorf (18.02.2025)

Die Stellungnahme thematisiert den Flächenverlust landwirtschaftlicher Nutzflächen (7,8–8,2 ha), Ackerzahlen, Grundsätze des LEP/Regionalplans, Bodenschutz, Rückbau, Ausgleichsbedarf, angrenzende Bewirtschaftung sowie Hinweise zur Umzäunung und Zufahrten.

Regionaler Planungsverband Regensburg (03.02.2025)

Die Stellungnahme betrifft die Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem Regionalplan Energieversorgung, die Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet sowie Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Wasserwirtschaftsamt Regensburg (18.02.2025)

Die Stellungnahme thematisiert Starkregen, Oberflächenabfluss, Hochwasserschutz, Grundwasser und das Einzugsgebiet der Wasserversorgung.

Bayerisches Landesamt für Umwelt (16.01.2025)

Die Stellungnahme weist auf keine konkreten Geogefahren hin, nennt jedoch ein Restrisiko für Setzungen/Dolinen und empfiehlt eine Begutachtung bei Auffälligkeiten.

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.

Für die Flächennutzungsplanänderung 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)

Holzheim a. Forst, den 27.11.2025

Ortsüblich bekannt gemacht durch
Anschlag an allen Amtstafeln

Im Original gezeichnet und gesiegelt.

angeheftet am: 27.11.2025

abgenommen am:

Andreas Beer

Die Richtigkeit der Angaben wird bestätigt

Erster Bürgermeister

i A