

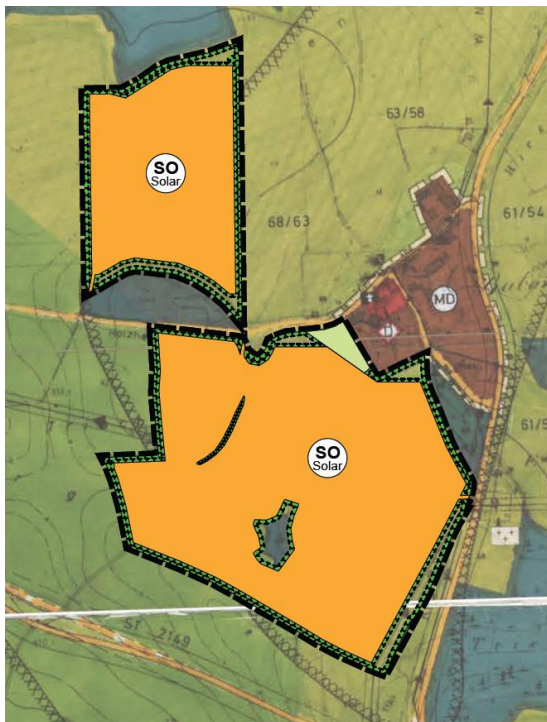


Bekanntmachung

der öffentlichen Auslegung
gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch

des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
„Solarpark Bubach Überflutungsgebiete“
Im Parallelverfahren zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Holzheim a. Forst

Der Gemeinderat Holzheim a. Forst hat in der Sitzung vom 10.02.2026 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die im Parallelverfahren (nach § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch) laufende Änderung des Flächennutzungsplans „Solarpark Bubach Überflutungsgebiete“ gebilligt



Geltungsbereich und Änderungsbereich

Der 22,5 ha große Geltungsbereich der beiden Teilflächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Bubach Überflutungsgebiete“ und der 6. Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich enthält folgende Flurnummern: 10; 73; 74; 75; 76; 77; 78; 79; 80; 81; 86, Gmkg. Bubach a. Forst.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der Gemeinderat Holzheim am Forst hat in seiner Sitzung am 08.07.2025 beschlossen, im Bereich der Flurnummern: 10; 73; 74; 75; 76; 77; 78; 79; 80; 81; 86, Gmkg. Bubach a. Forst, alle Gmkg. Bubach a. Forst den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Solarpark Bubach Überflutungsgebiete“ aufzustellen. Ziel der Planung ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den genannten Flurstücken, bzw. Teilflächen der Flurstücke. Die Planung dient der Deckung des Bedarfs an Flächen zur Nutzung regenerativer Energien (Photovoltaik). Der Bebauungsplan soll ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik gem. § 11 BauNVO ausweisen.

Da der Bebauungsplan nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Holzheim am Forst entwickelt wurde, findet im Parallelverfahren ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes statt. Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Holzheim stellt Flächen für die Landschaft dar.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde mit Bekanntmachung vom 14.08.2025; Aushang am 14.08.2025 ordnungsgemäß veröffentlicht (§ 2 Abs. 1 BauGB). Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 14.08.2025 bis einschließlich 19.09.2025 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail vom 12.08.2025 unter Fristsetzung bis 19.09.2025 zur Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert.

Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Bubach Überflutungsgebiete“ und der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich einschließlich der Begründungen und Umweltberichte in den Fassungen vom 10.02.2026 und der dazugehörigen Fachgutachten werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt in der Zeit vom:

vom 23. März 2026 bis einschließlich 4. Mai 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/> zur Internetseite von Gemeinde veröffentlicht.

Die Unterlagen liegen außerdem **in den Diensträumen der Verwaltungsgemeinschaft Kallmünz, Bauamt, Keltenweg 1 in 93183 Kallmünz vom 23. März 2026 bis einschließlich 4. Mai 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.

Stellungnahmen können während der genannten Frist schriftlich, oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

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

Folgende Informationen sind digital abrufbar:

- Bebauungsplan „Solarpark Bubach Überflutungsgebiete“ vom 10.02.2026
- Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan vom 10.02.2026
- 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht vom 10.02.2026

- Vorhaben- und Erschließungsplan zum Bebauungsplan vom 10.02.2026
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
- Blendgutachten
- 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“

Die Betrachtung der umweltrelevanten Schutzgüter umfasst dabei:

| Schutzgut | Art der Information |
|----------------------|--|
| Tiere und Pflanzen | Bestandsbeschreibung der Biotop- und Nutzungstypen naturschutzfachliche Bestands- und Eingriffsbewertung (Keine naturnahen Vegetationsbestände betroffen, keine Betroffenheit von seltenen oder repräsentativen Arten und Biotoptypen), betroffene Biotoptypen daher ersetzbar, kein Eingriff in das Verbundsystem. Beurteilung der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange (keine CEF-Flächen erforderlich), Empfehlung von Vermeidungsmaßnahmen, Einrichtung von Pufferstreifen, Maßnahmen zur Begrünung wie Eingrünung mit heimischen Gehölzen (z.B. Heckenrose, Holunder, Weißdorn); extensive Pflege der Grünflächen ohne Düngung/Pestizide; Verwendung von Regio-Saatgut (UG 14), Zaun mit Bodenfreiheit für Kleintiere, bei Beweidung wolfsicher. |
| Boden | Charakterisierung von Bodentypen und Bodeneigenschaften, Bodenfunktionsbewertung (natürliches Ertragspotenzial, Pufferfunktion bei Schwermetallen und organische Stoffe, Retentionsvermögen und Rückhaltevermögen bei wasserlöslichen Stoffen Lebensraumfunktion Biotopentwicklungspotenzial Standort für natürliche Vegetation), Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Bodenhaushalt (punktuelle Eingriffe durch Modultische, flächige Eingriffe werden auf technische Anlagen beschränkt). Einhaltung der gültigen Regelwerke der gültigen Regelwerke und Normen, insbesondere DIN 19639, 18915 und 19731 (vgl. auch § 12 BBodSchV). Rückbauverpflichtung nach Ende der Stromnutzung. |
| Wasser | Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Wasserhaushalt (Naturnähe, Retentionsfunktion und Einfluss auf das Abflussgeschehen bei Oberflächengewässer und Grundwasserüberdeckung, Bedeutung Grundwassernutzung Grundwasserbedeutung für Landschaftshaushalt). Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Wasserhaushalt, flächige Versickerung der Niederschläge innerhalb des Modulfeldes, Reduzierung von Versiegelungen nur für technische Anlagen). |
| Klima/Luft | Beschreibung und Bewertung des Plangebietes für die Kalt- und Frischluftbildung sowie das Lokal- und Kleinklima. Bewertung der Planung im Hinblick auf das Klima, keine Beeinträchtigung von Kaltluftentstehungsflächen und Kaltluftabflussbahnen. |
| Fläche | Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in das Schutzgut Fläche, Fläche geht nicht verloren, sondern erfährt eine andere Nutzung. |
| Landschaft/ Erholung | Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild hinsichtlich Eigenart, Vielfalt, Natürlichkeit, und vor dem Hintergrund von bestehenden Beeinträchtigungen und Vorbelastungen Benennung von Maßnahmen zur Eingliederung des Vorhabens in das Landschaftsbild, geringe Fernwirkung. |
| 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 durch Schallimmissionen (Bau (einmaliger Baustellenverkehr) und Betrieb (Transformatoren, Batteriespeicher)), Blendwirkung durch PV-Module, |

| | |
|-----------------------|---|
| | zusätzliche Verkehrsbelastung durch; Maßnahmen: Eingrünung, reflexionsarme Module, keine Beleuchtung. |
| Kultur- und Sachgüter | Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter |

Nachfolgende Umweltrelevante Stellungnahmen sind Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens (§§ 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und i. S. d. § 2 Abs. 2 BauGB zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bubach Überflutungsgebiet“ eingegangen

Regierung der Oberpfalz, höhere Landesbehörde (17.09.2025)

In der Stellungnahme werden die Erfordernisse an die Flächennutzung thematisiert und abgewogen wie Erhalt der land- und forstwirtschaftlicher Flächen, Schonung von Ressourcen, Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur, Erneuerbare Energie, Natur und Landschaft.

Regionaler Planungsverband (15.09.2025)

In der Stellungnahme werden die Erfordernisse an die Flächennutzung thematisiert und abgewogen wie Energieversorgung mit erneuerbaren Energien, Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Flächen.

Regierung von Oberfranken – Bergamt (18.09.2025)

Hinweis zur Vorbehaltsfläche für Bodenschätze in räumlicher Nähe.

Landratsamt Regensburg – SG S 41 Bauleitplanung (22.09.2025)

Die Stellungnahme thematisiert insbesondere das Verhältnis vorhabenbezogener Bebauungsplan und Vorhaben und Erschließungsplan, Anpassung der Planzeichen (Zweckbestimmung) Grundflächenzahl, Rückbauverpflichtung, Flächen für Nebenanlagen, Immissionsschutz, Modulreihenabstände und Abstände Modulreihen zum Boden.

Landratsamt Regensburg – SG S 31 Wasserrecht/Gewässerschutz/Bodenschutz (19.09.2025)

Die Stellungnahme betrifft Schutzbereiche (Hochwasser, Grundwasser), wild abfließendes Wasser, Versickerung von Niederschlagswasser, Wasserrückhaltung, Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Umgang mit Auffüllungen und Abgrabungen (Ersatzbaustoffe), Altlasten sowie vorsorgender Bodenschutz (Verdichtung, Erhalt landwirtschaftlicher Produktionsflächen, Bodenkundliche Baubegleitung).

Landratsamt Regensburg – SG S 32-2 Immissionsschutz (02.09.2025)

Die Stellungnahme behandelt mögliche Blendwirkungen und Lärmemissionen durch das Vorhaben. Konkrete Lage von technischen Anlagen (Batteriespeicher, Trafostationen) und Lage der Modultische zur Beurteilung der Einhaltung von Emissionsrichtwerten für Mischgebiete und mögliche Blendwirkungen erforderlich

Landratsamt Regensburg – SG S 32-1 Natur- und Landschaftsschutz (09.09.2025)

In der Stellungnahme wird ein Wildkorridor entlang der Biotope im Geltungsbereich gefordert, konkrete Planung zur Nebenanlagen, Nachbesserungen bei der Eingrünung, Konkretisierung bei der Pflege der Flächen und Vorbereitung der Flächen als Ergänzung der CEF-Flächen.

Landratsamt Regensburg – SG S 18 Fachreferent für Denkmalschutz (02.09.2025)

Hinweis auf Baudenkmäler in Bubach.

Landratsamt Regensburg, Tiefbau, Kreisbauhof – 12.09.2025

In der Stellungnahme wird auf eine mögliche Blendwirkung auf die R 22 hingewiesen.

Landesamt für Denkmalschutz (02.09.2025)

Mögliche Beeinträchtigung der Baudenkmäler in Bubach durch das Vorhaben.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regensburg-Schwandorf (15.09.2025)

Die Stellungnahme betrifft den Flächenverlust landwirtschaftlicher Nutzflächen, Bodenwert, Rückbauverpflichtung und Wiederherstellung der Flächen für eine landwirtschaftliche Nutzung, Bodenschutz, Duldung landwirtschaftlicher Emissionen, Abstände bei Pflanzungen, Abstand der Einzäunung zu Wegen und landwirtschaftlichen Flächen, wolfssichere Einfriedung.

Abstände von Waldflächen zum Vorhaben. Hinweise zur Gehölzverwendung und Herkunftsregionen der zu pflanzenden Gehölze.

Wasserwirtschaftsamt Regensburg (15.09.2025)

Die Stellungnahme thematisiert Hochwasserschutz, Rückhaltung bei Starkregen, Wildabfließendes Wasser bei Starkregen, Grundwasser, Altlasten und schädliche Bodenveränderungen, vorsorgender Bodenschutz.

Staatliches Bauamt Regensburg 09.09.2025

Die Stellungnahme weist auf mögliche Blendwirkung auf die St 2149 hin.

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.

Holzheim am Forst, den 19.03.2026

Ortsüblich bekannt gemacht durch
Anschlag an allen Amtstafeln

im Original gezeichnet und gesiegelt

angeheftet am:

abgenommen am:

Andreas Beer

Die Richtigkeit der Angaben wird bestätigt

Erster Bürgermeister

i.A.