

**Bekanntmachung Bauleitplanverfahren –  
Bekanntmachung der Veröffentlichung gemäß  
§ 3 Abs. 2 BauGB**

**für den Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem  
Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächen-  
anlage Diesenbach Sommershof“ und gleichzeitiger 19. Deck-  
blattänderung des Flächennutzungsplanes des Marktes  
Regenstauf**

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 22.07.2025 den Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Diesenbach Sommershof“ und gleichzeitiger 19. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Regenstauf gebilligt und die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Planbereich beginnt ca. 200 m südwestlich des bestehenden Pendlerparkplatzes an der BAB-Anschlussstelle 37 „Regenstauf“. Er umfasst Teilflächen der Fl.-Nrn. 667, 670 und 671 der Gemarkung Diesenbach (siehe nachfolgenden abgedruckten Lageplan). Die gesamte überplante Fläche beträgt ca. 2,3 ha.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung mit Umweltbericht werden im Internet unter

<https://www.regenstauf.de/bauen-und-wirtschaft/bauen-und-wohnen/aktuelle-bauleitplanverfahren> vom 05.09.2025 bis einschließlich 10.10.2025 veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit in der Zeit vom 05.09.2025 bis einschließlich 10.10.2025 der Entwurf des Bebauungsplans und der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung mit Umweltbericht im Rathaus Regenstauf, Bahnhofstraße 15, 93128 Regenstauf, im Bauamt, 1. OG, auf dem Gang zwischen Zimmer 37 und 38 am Montag, Dienstag, Mittwoch von 8.00 bis 12.00 Uhr und am Dienstag von 14.00 bis 16.00 Uhr, Donnerstag von 13.30 bis 17.30 Uhr und Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr öffentlich ausgelegt. Die genannten Vorschriften und Normen nach DIN können in dieser Zeit dort ebenfalls eingesehen werden. In besonderen Fällen können unter Rufnummer 09402/509-35 auch andere Termine vereinbart werden.

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an die E-Mail-Adresse [Bauplanungsamt@regenstauf.de](mailto:Bauplanungsamt@regenstauf.de), und bei Bedarf in Textform an den Markt Regenstauf, Bahnhofstraße 15, 93128 Regenstauf oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans und der 19. Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- **Umweltbericht** als gesonderter Bestandteil der Begründung der **Flächennutzungsplanänderung** mit Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter, Fassung vom 22.07.2025
- **Umweltbericht** als gesonderter Bestandteil der Begründung des **Bebauungsplanes** mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter, Fassung vom 22.07.2025
- **Naturschutzfachliche Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung**, Freiflächen-Photovoltaikanlage Regenstauf Baufeld 8: Büro für Ornitho-Ökologie Dr. Richard Schlemmer, 23.08.2024
- **Blendgutachten für die FFA Diesenbach bei Regenstauf, Bayern, Deutschland**, Bericht-Nr. DE249U4T 001, TÜV Rheinland Solar GmbH, Köln, September 2024

Schutzgut	Art der Information
<b>Mensch, Gesundheit</b>	- Aussagen zu den Auswirkungen von Lärm - Aussagen zur Blendwirkung
<b>Boden und Fläche</b>	- Aussagen zu vorhandenen Bodentypen - Aussagen zur Auswirkung auf den Boden - Angaben zu Versiegelung und zum Ressourcenverbrauch - Zugänglichkeit und Beeinträchtigung landwirtschaftlich genutzter Flächen - Aussagen zu Alternativflächen - Aussagen zu Altlasten, Bodenfunden
<b>Wasser</b>	- Aussagen zur Abflusssituation des Niederschlagswassers - Aussagen zur Versickerung - Aussagen zu möglicher Beeinträchtigung des Grundwassers
<b>Klima und Luft</b>	- Aussagen zur Frischluftproduktion - Aussagen zum Luftaustausch
<b>Pflanzen/ Tiere, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete</b>	- Aussagen zur tatsächlichen Vegetation - Aussagen zu gesetzlich geschützten Biotopen. - Aussagen zu den Auswirkungen auf den Lebensraum für Pflanzen und Tiere: kein Ausgleich für saP-relevanten Tierarten erforderlich - negative Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten. - Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete und Naturdenkmäler sind von der Planung nicht betroffen
<b>Orts- und Landschaftsbild</b>	- Beschreibung der Merkmale, die das Landschaftsbild prägen - Aussagen zu Auswirkungen auf das Landschaftsbild - Aussagen zur Eingrünung
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	- Aussagen zu Kultur- und Sachgütern - Aussagen zum Umgang mit Bodenfunden - Aussagen zu Baudenkmälern und Sichtbeziehungen

Informationen zu geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie geplante Überwachungsmaßnahmen finden sich in den Umweltberichten.

- Aussagen zu Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen
- Aussagen zu Eingriffs- u. Kompensationsermittlung sowie Überwachungsermittlung
- Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt

Folgende wesentliche umweltbezogenen Stellungnahmen werden mit veröffentlicht:

- Wasserwirtschaftsamt Regensburg v. 19.03.2025
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regensburg-Schwandorf v. 11.03.2025
- Landratsamt Regensburg, Natur- und Umweltschutz, v. 14.03.2025
- Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde, v. 25.02.2025
- Regionaler Planungsverband Regensburg, v. 24.02.2025

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter <https://www.regenstauf.de/bauen-und-wirtschaft/bauen-und-wohnen/aktuelle-bauleitplanverfahren> eingestellt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich.

**Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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“, das ebenfalls veröffentlicht und öffentlich ausgelegt wird.

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

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Regenstauf, den 04.08.2025  
Markt Regenstauf  
Schindler  
1. Bürgermeister

