



11.06.2024
Fassung v. 08.04.2025
Fassung v. 14.10.2025
Fassung v. _____.____._____

Planungsträger:



Gemeinde Regenstein
Josef Schindler
1. Bürgermeister

Bahnhofstraße 15,
93128 Regenstein
Tel: 09402 5090
<https://www.regenstauf.de/>
Email: markt@regenstauf.de

Planung Bebauungs- und Grünordnungsplan:



Lichtgrün Landschaftsarchitektur
Ruth Fehrmann
Linzer Str. 13
93055 Regensburg
Tel.: 0941 / 204949-0
E-Mail: post@lichtgruen.com
www.lichtgruen.com

Bearbeitung:

Lichtgrün Landschaftsarchitektur



Annette Boßle
(Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin)

Tatjana Arzmler
(B. Eng. Landschaftsarchitektur)

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 2, 3, 4, 9 und 10 des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung, des Art. 81 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern erlässt die Marktgemeinde Regenstein folgende Satzung für die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans für das „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Ferneichlberg“.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan besteht aus:

Teil A Planzeichnung mit planlichen und textlichen Festsetzungen und planlichen Hinweisen.

Dem Bebauungs- und Grünordnungsplan beigelegt sind:

Teil B Begründung mit textlichen Hinweisen

Anlagen zur Begründung:

- B1 Blendgutachten PVA Ferneichlberg – Version 1.0; SONNWINN GmbH, Wedel, 02.09.2025
- B2 Blendgutachten PVA Ferneichlberg Flugverkehr – Version 1.0; SONNWINN GmbH, Moorrege, 03.09.2025

Teil C Umweltbericht

Anlagen zum Umweltbericht:

- C1 Überprüfung auf Vorkommen von bodenbrütenden Offenlandarten, Dr. Richard Schlemmer, 31. Juli 2025

Die vollständige Bezeichnung des verbindlichen Bauleitplans lautet:

**„Bebauungs- und Grünordnungsplan
„Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Ferneichlberg““**

In nachfolgenden Textteilen, Kopfzeilen, etc. wird aus Gründen der Vereinfachung gleichbedeutend die Bezeichnung „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Ferneichlberg“ verwendet.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 Nr. 189)
2. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
3. Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
4. Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254)
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
6. Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
7. Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254)