

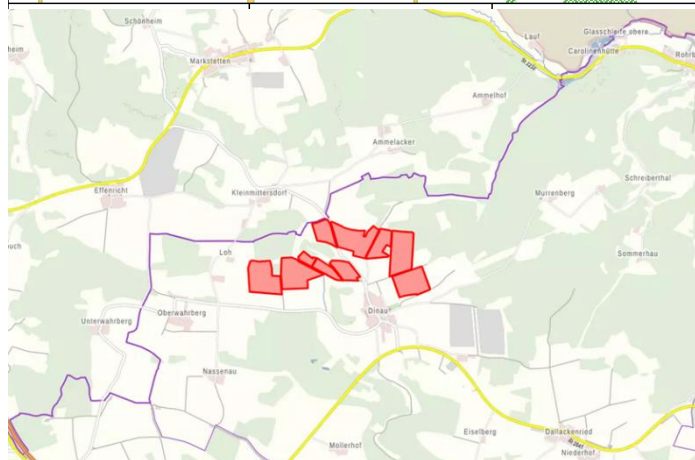
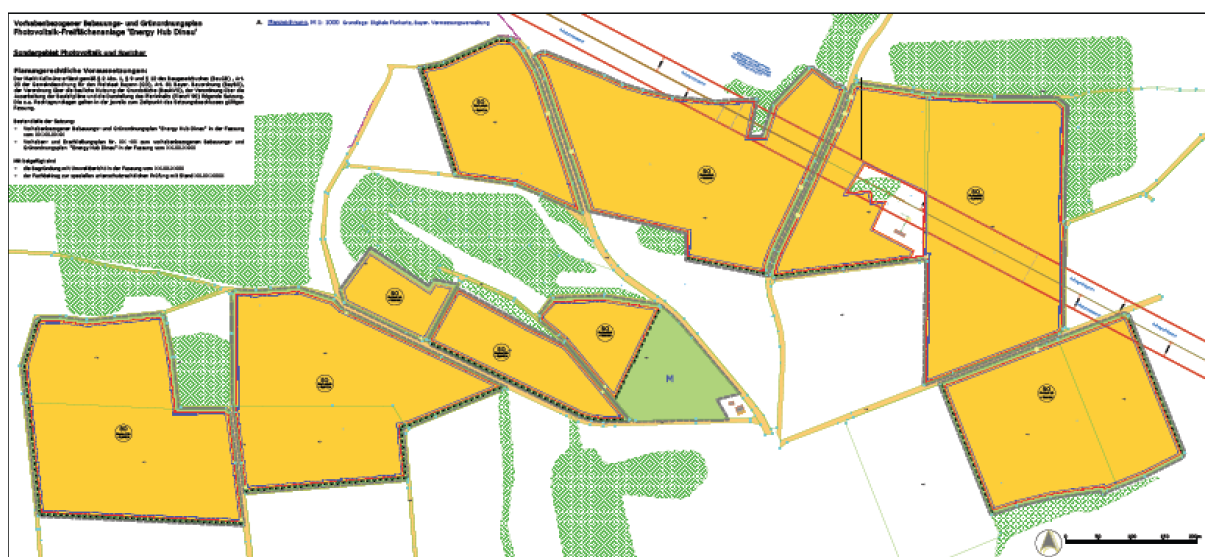


Bekanntmachung

der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Energy Hub Dinau“ im Parallelverfahren zur **12. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Kallmünz**

Der Marktrat Kallmünz hat in der Sitzung vom 23.06.2026 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Energy Hub Dinau“ sowie die im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführte 12. Änderung des Flächennutzungsplans gebilligt

Geltungsbereich



Lage im Gemeindegebiet, ohne Maßstab

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Dem Markt Kallmünz liegt ein Antrag zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich nördlich von Dinau, südöstlich von Kleinmittersdorf und südlich von Ammelacker vor.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb der Anlage wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Energy Hub Dinau“ aufgestellt.

Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie die Förderung der Energiewende durch die Bereitstellung von Flächen für die Erzeugung regenerativer Energien. Die Planung umfasst einen Geltungsbereich von ca. 56,41 ha. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.-Nr. 400 (TF), 401 (TF), 402 (TF), 410, 411, 418 (TF), 420, 429 (TF), 430 (TF), 434 (TF), 459, 461, 470 und 471 der Gemarkung Dinau.

Da die geplante Nutzung nicht aus den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans entwickelt werden kann, erfolgt parallel die 12. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde mit Bekanntmachung vom 16.05.2025; Aushang am 16.05.2025 ordnungsgemäß veröffentlicht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 26.05.2025 bis einschließlich den 04.07.2025 durchgeführt (Bekanntmachung vom 16.05.2025; Aushang am 16.05.2025).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail vom 05.06.2025 unter Fristsetzung bis 11.07.2025 zur Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert.

Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Energy Hub Dinau“ im parallelverfahren der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründungen und Umweltberichte in den Fassungen vom 23.06.2026 und der dazugehörigen Fachgutachten werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

vom 13.07.2026 bis einschließlich 24.08.2026

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an bauleitplanung@neidl.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.kallmuenz.de/bauen-wirtschaft-gewerbe_breitband/bebbaungsplaene-in-entwicklung/

für jedermann zur Einsichtnahme veröffentlicht.

Die Unterlagen liegen außerdem in den Diensträumen der Verwaltungsgemeinschaft Kallmünz, Bauamt, Keltenweg 1 in 93183 Kallmünz vom 13.07.2026 bis einschließlich 24.08.2026 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:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Energy Hub Dinau“ in der Fassung vom 23.06.2026
- Begründung mit Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vom 23.06.2026
- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
- Immissionsgutachten
- Bekanntmachung zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
- sämtliche 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, 23.06.2026

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; Die von Transformatoren, Speichern und sonstigen technischen Einrichtungen ausgehenden Geräusche müssen die Anforderungen der TA Lärm einhalten. Durch Eingrünungsmaßnahmen werden visuelle Auswirkungen auf das Landschaftsbild gemindert.
Boden	Überwiegend landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen mit Ackerzahlen zwischen 20 und 48. Vermeidung von Bodenverdichtungen und Bodenerosion. Bodenschonende Bauweise sowie Bodenschutzkonzept und bodenkundliche Baubegleitung vorgesehen. Oberboden ist fachgerecht zu sichern und wiederzuverwenden. Nach Ende der Nutzung erfolgt vollständiger Rückbau und Wiederherstellung der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit.
Wasser	Teilweise Lage in wassersensiblen Bereichen und Karstgebiet. Schutz des Grundwassers durch breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers. Vermeidung von Einträgen wassergefährdender Stoffe. Berücksichtigung eines Gewässers III. Ordnung einschließlich 5-m-Uferschutzstreifen. Hinweise auf Starkregenereignisse und wild abfließendes Wasser.

Klima / Luft	Positiver Beitrag zum Klimaschutz durch Erzeugung regenerativer Energie und Verringerung von CO ₂ -Emissionen. Keine erheblichen Auswirkungen auf Luftqualität oder Lokalklima
Pflanzen	Entwicklung extensiver Grünlandflächen innerhalb der Anlage. Verwendung von Regio-Saatgut des Ursprungsgebiets 14 (Fränkische Alb). Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen sowie Pflanzung heimischer Hecken zur Eingrünung. Verzicht auf Dünger und Pestizide.
Tiere	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung liegt vor. Maßnahmen zum Schutz von Fledermäusen, Bodenbrütern, Heckenbrütern und Niederwild. Herstellung extensiver Wiesenflächen, Erhalt von Gehölzstrukturen, Bauzeitenbeschränkungen sowie Freihaltung von Wanderachsen. Zaunanlagen mit Bodenfreiheit für Kleintiere. Zusätzlich sind CEF-Maßnahmen zur Förderung der Feldlerche auf externen Flächen vorgesehen.
Landschaftsbild	Das Vorhaben liegt teilweise innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes. Vorbelastungen bestehen durch die vorhandene 110-kV-Freileitung und das Umspannwerk. Durch Heckenpflanzungen und Gehölzstrukturen erfolgt die landschaftliche Einbindung der Anlage. Die Fernwirkung wird durch angrenzende Waldflächen begrenzt.
Kultur- und Schutzgut	Keine bekannten Bau- oder Bodendenkmäler innerhalb des Plangebiets. Hinweise zum Umgang mit möglichen Bodenfunden während der Bauausführung. Vorhandene technische Infrastrukturen, insbesondere Freileitung und Umspannwerk, werden berücksichtigt.
Fläche	Inanspruchnahme von rund 56,41 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche. Die Nutzung erfolgt zeitlich begrenzt. Nach Nutzungsende ist die vollständige Wiederherstellung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung vorgesehen.

B. Umweltrelevante Stellungnahmen:

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

Bezug Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Energy Hub Dinau“

B. Umweltrelevante Stellungnahmen

Umweltrelevante Stellungnahmen sind von folgenden Fachstellen eingegangen:

**Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regensburg-Schwandorf
(23.07.2025)**

Die Stellungnahme behandelt insbesondere:

- Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen und Auswirkungen auf die Landwirtschaft
- Bodenqualitäten und Ackerzahlen der betroffenen Flächen
- Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung nach Rückbau der Anlage
- Bodenschutz und Vermeidung von Bodenverdichtungen
- Anforderungen an Zufahrten und Bewirtschaftungsmöglichkeiten angrenzender Flächen

- Einhaltung von Pflanzabständen zu landwirtschaftlichen Grundstücken
- Anforderungen an eine wolfabweisende Einfriedung bei möglicher Beweidung
- Waldabstände, angrenzende Waldflächen und Verkehrssicherungspflichten im Zusammenhang mit Waldrändern.

Bayerisches Landesamt für Umwelt (16.06.2025)

Die Stellungnahme behandelt insbesondere:

- Vorhandensein einer Doline nordwestlich des Flurstücks 470
- Gefahrenhinweis für Subrosion und mögliche Erdfälle
- Karstbedingte geologische Risiken
- Empfehlungen zum Umgang mit möglichen Hohlräumen und Geländeabsenkungen
- Hinweise auf Georisiken im gesamten Planungsgebiet.

Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanung (26.06.2025)

Die Stellungnahme behandelt insbesondere:

- Flächeninanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen
- Ziele der Energiewende und des Ausbaus erneuerbarer Energien
- Nutzung benachteiligter landwirtschaftlicher Standorte
- Rückbauverpflichtung und Wiederherstellung der landwirtschaftlichen Nutzung
- Belange des Naturschutzes und des Landschaftsbildes
- Ressourcen- und Flächenschonung.

Regionaler Planungsverband Regensburg (26.06.2025)

Die Stellungnahme behandelt insbesondere:

- Lage innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 10
- Besondere Bedeutung von Naturschutz und Landschaftspflege
- Auswirkungen auf Landschaftsbild und natürliche Lebensgrundlagen
- Erforderliche Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange.

Staatliches Bauamt Regensburg (06.06.2025)

Die Stellungnahme behandelt insbesondere:

- Verkehrssicherheit

Wasserwirtschaftsamt Regensburg (08.07.2025)

Die Stellungnahme behandelt insbesondere:

- Schutz des Grundwassers im Karstgebiet
- Umgang mit Niederschlagswasser
- Versickerung und wasserrechtliche Anforderungen
- Gewässerschutz und Einhaltung von Uferschutzstreifen
- Starkregenereignisse und wild abfließendes Wasser
- Bodenschutz und bodenkundliche Baubegleitung

- Altlasten und Belastungen des Untergrunds.

Landratsamt Regensburg – SG S 31 Wasserrecht, Gewässerschutz, Bodenschutz und Abfallrecht (16.07.2025)

Die Stellungnahme behandelt insbesondere:

- Wassersensible Bereiche und Grundwasser
- Schutz von Gewässern III. Ordnung
- Versickerung von Niederschlagswasser
- Karstgebiet und Grundwasserschutz
- Anforderungen an den Bodenschutz
- Umgang mit Altlastenverdachtsflächen
- bodenkundliche Baubegleitung und Bodenschutzkonzept.

Landratsamt Regensburg – SG S 32-1 Natur- und Landschaftsschutz (09.07.2025)

Die Stellungnahme behandelt insbesondere:

- Auswirkungen auf das Landschaftsbild
- Eingrünungsmaßnahmen und Gehölzpflanzungen
- Schutz von Gehölz- und Biotopstrukturen
- Wildtierkorridore und ökologische Durchgängigkeit
- Artenschutzrechtliche Anforderungen
- Entwicklung artenreicher Grünland- und Saumstrukturen
- CEF-Maßnahmen für Feldbrüter.

Landratsamt Regensburg – SG S 44 Tiefbau (07.07.2025)

Die Stellungnahme behandelt insbesondere:

- Verkehrssicherheit
- Freihaltung von Sichtdreiecken
- Anforderungen an Zufahrten und Wegebau
- Vermeidung verkehrsgefährdender Auswirkungen der Anlage.

Landratsamt Regensburg – SG S 41 Bauleitplanung (11.07.2025)

Die Stellungnahme behandelt insbesondere:

- Anforderungen an die Darstellung umweltbezogener Informationen
- Darstellung von Uferschutzstreifen
- Kennzeichnung von Ausgleichs- und Grünflächen
- Berücksichtigung umweltrelevanter Festsetzungen in Planzeichnung und Begründung.

Fachgutachten:

Zur Untersuchung von Auswirkungen der Planung wurden folgende Fachgutachten angefertigt:

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Bachmann Artenschutz GmbH, Stand Januar 2025.
- Schalltechnische Untersuchung / Lärmschutzgutachten für die geplante Photovoltaik- und Speicheranlage.

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.

Kallmünz, den 13.07.2026

Im Original gezeichnet und gesiegelt.

Martin Schmid
Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch
Anschlag an allen Amtstafeln

angeheftet am: 13.07.2026

abgenommen am:

Die Richtigkeit der Angaben wird
bestätigt

. .