

Stadt Auerbach i.d.OPf.
Oberer Marktplatz 1
91275 Auerbach i.d.OPf.

Tel. Nr. 09643/2014
e-mail: margit.ebner@auerbach.de

Öffnungszeiten der Verwaltung:
Täglich: 8:00 – 12:00 Uhr
Di.: 14:00 – 16:30 Uhr
Do.: 14:00 – 17:00 Uhr
nach Terminvereinbarung

Bekanntmachung

über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes und zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Anlage Im langen Winkel“

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 06.03.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Anlage Im langen Winkel“ sowie die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Parallelverfahren beschlossen.

Geltungsbereich



Geltungsbereich:

Flurnummern 1989, 1989/2, 1990 (TF), 2004 (TF), 2005, 2005/2, 2006 (TF), 2007, 2008 (TF), 2009, 2155 (TF), 2156, 2157, 2158, 2159 (TF), 2160 (TF), 2161, 2162, 2162/2, 2163, 2164/2 (TF), 2165, 2165/2 (TF) und 2181 (TF), Gmkg. Auerbach i.d.OPf.

Die Gesamtgröße beträgt ca. 14,14 ha.

Hinzu kommen CEF-Maßnahmen auf den Flurstücken 419, Gmkg. Nitzlbach und 1420, Gmkg. Auerbach.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 17.06.2024 bis einschließlich 19.07.2024 durchgeführt. Die darin vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 03.12.2025 behandelt und abgewogen.

Der geänderte Planentwurf wurde in der Sitzung vom 29.07.2026 in der Fassung vom 29.07.2026 gebilligt und wird nun mit Begründung und Umweltbericht zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

10.08.2026 – 30.09.2026

auf der Internetseite der Stadt Auerbach unter dem Punkt Bürgerservice -> Bekanntmachungen (direkter Link: <https://www.auerbach.de/buergerservice/bekanntmachungen/>) nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.

Darüber hinaus liegen die genannten Unterlagen im Rathaus der Stadt Auerbach i.d.OPf., Oberer Marktplatz 1, 91275 Auerbach i.d.OPf während der üblichen Geschäftszeiten, zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

Gleichzeitig mit der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB findet die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgrund von § 4a Abs. 2 BauGB statt.

Es wird darauf hingewiesen,

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans/ die Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

A. Umweltbericht gemäß § 2a, NEIDL + NEIDL, Sulzbach-Rosenberg, 29.07.2026

Schutzgut	Art der Information
Tiere und Pflanzen	Geringe bis mittlere Erheblichkeit: Verlust von Brutflächen für Feldlerche (3 Paare), Kompensation durch CEF-Maßnahmen (Flurstück 419 Nitzlbuch, 1420 Auerbach). Entwicklung von extensivem Grünland und Hecken verbessert langfristig die Biodiversität.
Boden	Geringe Erheblichkeit: Minimale Bodenverdrängung durch Rammfundamente, keine großflächige Versiegelung. Vorsorgemaßnahmen gegen Verdichtung und Schwermetalle
Wasser	Geringe Erheblichkeit: Breitflächige Versickerung, keine Beeinträchtigung des Wasserhaushalts. Lage im Wasserschutzgebiet → besondere Schutzmaßnahmen (kein PSM, geeignete Materialien).
Klima/Luft	Keine erheblichen negativen Auswirkungen: Geringfügige Beeinträchtigung der Kaltluftentstehung, aber ohne Einfluss auf Siedlungsbereiche. Positive Klimabilanz durch CO ₂ -Reduktion.
Fläche	Mittlere Erheblichkeit: 14,14 ha landwirtschaftliche Fläche temporär entzogen, Rückbau bis 2059 gesichert
Landschaft/ Erholung	Mittlere Erheblichkeit: Veränderung des Landschaftsbildes, jedoch Eingrünung (Hecken, Staudenfluren) und Lage am Waldrand mindern Fernwirkung.
Natura 2000	Keine Auswirkungen: Nächstgelegenes FFH-Gebiet (Sandgrube und Teiche) ca. 500 m entfernt, nicht betroffen
Mensch	Geringe Erheblichkeit: Keine relevanten Immissionen (Lärm, Blendung ausgeschlossen durch Gutachten).
Kultur- und Sachgüter	Geringe Auswirkungen.

Hinzu kommen im Umweltbericht Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund des Bauleitplans auftreten können (Monitoring).

Nachfolgend werden die abgegebenen Stellungnahmen und Hinweise aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Gutachten, welche im bisherigen Verfahren abgegeben und berücksichtigt bzw. gegenüber anderen anderweitigen Planungsmöglichkeiten abgewogen wurden, stichpunktartig unter Angabe der abgebenden Stelle genannt:

B. Umweltrelevante Stellungnahmen

Umweltrelevante Stellungnahmen sind von folgenden Fachstellen eingegangen:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – 04.07.2024
- Untere Naturschutzbehörde – 24.07.2024
- Untere Immissionsschutzbehörde – 27.06.2024
- Untere Bodenschutzbehörde – 30.07.2024

- Wasserwirtschaftsamt Weiden – 11.07.2024
- Bayerisches Landesamt für Umwelt – 11.07.2024
- Regierung der Oberpfalz – Landesplanung – 08.07.2024

Stellungnahmen Anstoßwirkung

Träger öffentlicher Belange

- **Nr. 5 – Landratsamt Amberg-Sulzbach, SG 52 Wasserrecht (17.07.2024)**
Themen: Lage im Wasserschutzgebiet, Anforderungen LfU-Merkblatt, Versickerung, Materialien, Ausnahmegenehmigung erforderlich.
- **Nr. 6 – Landratsamt Amberg-Sulzbach, SG 53 Immissionsschutz (27.06.2024)**
Themen: Blendwirkung (LAI-Leitfaden), Lärmemissionen, keine dauerhafte Beleuchtung.
- **Nr. 7 – Landratsamt Amberg-Sulzbach, SG 53 Naturschutz (24.07.2024)**
Themen: Artenschutzprüfung, Feldlerche, Durchgängigkeit für Großsäuger, Eingrünung, Extensivgrünland.
- **Nr. 12 – Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (04.07.2024)**
Themen: Flächenverlust Landwirtschaft, Rückbaupflicht, Grenzabstände, Haftungsfragen, Pflege.
- **Nr. 15 – Bayerisches Landesamt für Umwelt (11.07.2024)**
Themen: Geogefahren (Dolinen), Vorsorge bei Bauarbeiten.
- **Nr. 29 – Regierung der Oberpfalz – Landesplanung (08.07.2024)**
Themen: Vereinbarkeit mit LEP, Mehrfachnutzung prüfen, Lage im Wasserschutzgebiet.
- **Nr. 35 – Wasserwirtschaftsamt Weiden (11.07.2024)**
Themen: Wasserschutzgebiet, Grundwasser, Versickerung, Bodenschutz, Zinkeintrag vermeiden.

C. Fachgutachten

Zur Untersuchung von Auswirkungen der Planung wurden folgende Fachgutachten angefertigt:

- Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), René Rausch, M. Sc. Biodiversität & Ökologie / Dipl. Biologe Bernhard Moos – Stand 10.12.2025
- Kurzgutachten – Blendung Solarpark Nitzlbuch, Zehndorfer Engineering – Stand 15.08.2024

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchstaben c und e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens. Sofern Stellungnahmen ohne Absenderangaben abgegeben werden, erfolgt keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen zum Datenschutz sind unter der oben aufgeführten Internetadresse veröffentlicht und liegen mit den o. g. Unterlagen öffentlich aus.

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)

Auerbach, 04.08.2026.....



Birgit Barth,
Erste Bürgermeisterin



Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an
allen Amtstafeln
angeheftet am:

abgenommen am:

Die Richtigkeit der Angaben wird bestätigt

i.A.