

# Bekanntmachung

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**

**Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für ein Sondergebiet „SO Photovoltaik Lohe“**

**hier: Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und gleichzeitig**

**Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB**

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB**

---

Der Gemeinderat Berggau hat in der Sitzung vom 17. März 2021 folgenden Beschluss gefasst, der hiermit ortsüblich bekannt gemacht wird:

*„Die Gemeinde Berggau stellt **einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ein Sondergebiet (§ 11 Baunutzungsverordnung) mit der Bezeichnung „SO Photovoltaik Lohe“** auf. Die Planungsfläche umfasst die Ausweisung des Grundstücks Fl.Nr. 310, Gemarkung Mittelricht.*

Vorhabenträger:       Firma Primus Solar GmbH, Regensburg,  
Vorhaben:               Errichtung und Betrieb einer Photovoltaik Freiflächenanlage

*Die zur Festsetzung des „Sondergebiets“ vorgesehene Fläche von ca. 37.500 qm schließt im Norden und Osten an die gemeindlichen Wege Fl.Nr. 247 und 311, jeweils Gemarkung Mittelricht an. Die Planfläche reicht im Westen bis zum Grundstück Fl.Nr. 309, Gemarkung Mittelricht. Im Süden wird die Fläche durch den gemeindlichen Weg Fl.Nr. 194, Gemarkung Forst Gemeinde Sengenthal begrenzt.*

*Der Aufstellungsbeschluss steht unter dem Vorbehalt, dass der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde Berggau abgestimmten Planes zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhabens- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten einschließlich der Kosten für die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (Durchführungsvertrag) verpflichtet. Bevor der Bebauungsplan erlassen wird sind die Richtlinien der Gemeinde zu erfüllen.*

*Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.“*

Im November 2022 fand ein Bauherrwechsel auf die Jurenergie eG Neumarkt statt, diesem stimmte der Gemeinderat am 21. Dezember 2022 zu. Mit Vorhabenträgerwechsel wurde der vorher beschlossene Aufstellungsbeschluss vom 17. März 21 aufgehoben und am 21. Dezember 2022 folgender Beschluss gefasst:

*„Die Gemeinde Berggau stellt **einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ein Sondergebiet (§ 11 Baunutzungsverordnung) mit der Bezeichnung „SO Photovoltaik Lohe“** auf Die Planungsfläche umfasst die Ausweisung des Grundstücks Fl.Nr. 310, Gemarkung Mittelricht.*

Vorhabenträger:       Firma Jurenergie eG, Neumarkt i.d. OPf.  
Vorhaben:               Errichtung und Betrieb einer Photovoltaik Freiflächenanlage

*Die zur Festsetzung des „Sondergebiets“ vorgesehene Fläche von ca. 37.500 qm schließt im Norden und Osten an die gemeindlichen Wege Fl.Nr. 247 und 311, jeweils Gemarkung Mittelricht an. Die Planfläche reicht im Westen bis zum Grundstück Fl.Nr. 309, Gemarkung Mittelricht. Im Süden wird die Fläche durch den gemeindlichen Weg Fl.Nr. 194, Gemarkung Forst Gemeinde Sengenthal begrenzt.*

*Der Aufstellungsbeschluss steht unter dem Vorbehalt, dass der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde Berggau abgestimmten Planes zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhabens- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten einschließlich der Kosten für die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (Durchführungsvertrag) verpflichtet. Bevor der Bebauungsplan erlassen wird sind die Richtlinien der Gemeinde zu erfüllen.*

*Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.“*

Des Weiteren hat der Gemeinderat den vorgelegten Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für ein Sondergebiet mit der Bezeichnung „SO Photovoltaik Lohe“ In der Sitzung vom 27. September 2023 gebilligt und beschlossen, den o. g. Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen. Im Einzelnen ist folgendes vorgesehen:

„Es wird an den bestehenden Richtlinien festgehalten. Die gesamte Anlage soll deshalb dementsprechend eingegrünt werden. Erst danach sind die Vorentwürfe des Deckblattes Nr. 22 zum Flächennutzungsplan- und Landschaftsplan sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „**SO Photovoltaik Lohe**“ auszuarbeiten und sodann die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen“

Der Geltungsbereich ist aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich:



Das Bebauungsplanverfahren wird im Parallelverfahren gemeinsam mit der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Berggau – Deckblatt Nr. 22 durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB liegt der Vorentwurf des Bebauungsplanes „**SO Photovoltaik Lohe**“ samt Begründung vom

**16. Oktober 2023 bis 17. November 2023**

während der allgemeinen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Neumarkt i.d.OPf. (Zimmer 31), Bahnhofstraße 12, 92318 Neumarkt zu öffentlichen Einsichtnahme aus. Auf Wunsch wird die Planung dargelegt und erläutert. Ebenfalls wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet.

Wünsche und Anregungen bzw. Einwendungen gegen den Vorentwurf können während der Auslegungszeit mündlich oder schriftlich von jedermann vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB 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.

Die Vorentwürfe können zudem über die Homepage der Gemeinde Berggau ([www.berggau.de](http://www.berggau.de)) unter der Rubrik **Bauangelegenheiten/Bauleitpläne/ SO Photovoltaik Lohe und Änderung des Flächennutzungsplanes – Deckblatt 22** eingesehen werden.

Umweltbezogene Informationen liegen in Form des Umweltberichts zur Planung zu den Schutzgütern (Böden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch, Landschaftsbild., Kultur und Sachgüter, sowie deren Wechselwirkungen) vor.

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 Bauleitverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Neumarkt i.d. OPf., 13.Oktober 2023

Meier  
1. Bürgermeister

**\*Allgemeine Dienststunden**

Mo., Die.	von 08.00-12.00 Uhr und 13.00-17.00 Uhr
Donnerstag	von 08.00-12.00 Uhr und 13.00-18.00 Uhr
Mi., Fr.	von 08.00-12.00 Uhr

**Bekanntmachungsnachweis**

Ausgehängt am  
Abgenommen am