



Stadt Waldershof



BEKANNTMACHUNG

AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANS für das Sondergebiet Photovoltaik „Solarpark Wolfersreuth- Walbenreuth“ mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplans (Parallelverfahren) ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG NACH §§ 3 ABS. 2 UND 4 ABS. 2 BAUGB

Der Stadtrat der Stadt Waldershof hat in seiner Sitzung am 16. Mai 2024 das Bebauungsplanaufstellungsverfahren „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“ mit Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

In der Zeit vom 24. Mai bis 28. Juni 2024 fand hierzu die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung statt. Die Träger öffentlicher Belange, Behörden und Fachstellen wurden in der Zeit vom 5. Juni bis 8. Juli 2024 beteiligt. Mit den hierzu eingegangenen Anregungen hat sich der Stadtrat in der Sitzung am 20. März 2025 befasst und unter Berücksichtigung dieser Stellungnahmen den Bebauungsplan-Entwurf gebilligt und die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der geplante Geltungsbereich für den Bebauungsplan sowie Änderungsbereich für den Flächennutzungsplan ist wie folgt umgrenzt und umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Walbenreuth.

Gemarkung	FISNr.	Größe
Walbenreuth	524	115.510 m ²
Walbenreuth	525	2.880 m ²
Walbenreuth	526	80.140 m ²
Walbenreuth	527	1.890 m ²
Walbenreuth	528	59.660 m ²

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der nachfolgenden Skizze.



Es ist vorgesehen, das Gebiet als „Sonstiges Sondergebiet“ zur Nutzung der Sonnenenergie gemäß § 11 Baunutzungsverordnung festzusetzen.

Der vom Stadtrat in seiner Sitzung am 20. März 2025 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplans „Solarpark Wolfersreuth-Walbenreuth“ und der 13. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus Planzeichnung, Textteil mit Begründung und Umweltbericht, Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SAP) sowie die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 31. März 2025 bis einschließlich 16. Mai 2025

im Internet veröffentlicht und sind auf der Homepage der Stadt

<https://www.waldershof.de> unter der Rubrik Rathaus/Bauen/Aktuelle Bauleitplanung

bzw. der Adresse <https://www.waldershof.de/bauen/>

und im Geoportal Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal> – Stadtname Waldershof – Aktuelle Bauleitplanung

einsehbar.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Informationen zum Schutzgut Mensch, insbesondere:	Ausführungen zur Betroffenheit von Erholungsräumen (im Umweltbericht) Auswirkungen durch Immissionen (im Umweltbericht) Auswirkungen auf Denkmäler (im Umweltbericht und Stellungnahme Bay. Landesamt für Denkmalpflege) Analyse möglicher Reflexblendungen der Anlage (detaillierte Analyse im Umweltbericht und Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach) Angaben zu vorhandenen Nutzungen (im Umweltbericht) Auswirkungen auf vorhandene Nutzungen (im Umweltbericht und Stellungnahme AELF Tirschenreuth-Weiden)
Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen, insbesondere:	Bestandsaufnahme der Nutzungs- und Vegetationsstrukturen, dargestellt im Bestandsplan des Umweltberichts Informationen zu landschaftlichen Vorbehaltsgebieten (im Umweltbericht) Ausführungen und Hinweise zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen und erforderlichen Maßnahmen (im Umweltbericht, Gutachten saP und Stellungnahme Unter Naturschutzbehörde) Auswirkungen auf Schutzgebiete (im Umweltbericht und Stellungnahme Landratsamt – Bauamt) Auswirkungen durch das Vorhaben, mit artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (im Umweltbericht und Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde) Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen mit Monitoring sowie Eingrünung (im Umweltbericht und Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde)
Informationen zum Schutzgut Boden und Fläche, insbesondere:	Auswertung der Bodenschätzungskarte im Geofachdatenatlas, Bodeninformationssystem Bayern (im Umweltbericht) Ausführungen und Hinweise zu: Auswirkungen (im Umweltbericht, Stellungnahme AELF Tirschenreuth-Weiden sowie

	Wasserwirtschaftsamt Weiden Vorkommen von Altablagerungen (im Umweltbericht) Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Boden, Angaben zum Flächenverbrauch (im Umweltbericht)
Informationen zum Schutzgut Wasser, insbesondere:	Bestandsbeschreibung zu Oberflächengewässern und Grundwasser (im Umweltbericht) Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit von Wasserschutzgebieten (im Umweltbericht), Überschwemmungsgebieten, Oberflächengewässern und wassersensiblen Bereichen (im Umweltbericht und Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Weiden), Abwasserentsorgung, Wasserversorgung, Grundwasserschutz und oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser (jeweils im Umweltbericht) Auswirkungen (im Umweltbericht) Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (im Umweltbericht)
Informationen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter, insbesondere:	Angaben zur Betroffenheit von Boden- und Baudenkmalen (im Umweltbericht und Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege) Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen und Rückbau nach Aufgabe der Sondergebietsnutzung (Stellungnahme AELF Tirschenreuth-Weiden)
Informationen zum Schutzgut Klima und Luft, insbesondere:	Bestandsbeschreibung zu Lokalklima und zur lufthygienischen Situation (im Umweltbericht) Hinweise zur Betroffenheit von Kaltluftentstehungsgebieten (im Umweltbericht) Auswirkungen (im Umweltbericht) Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (im Umweltbericht)
Informationen zum Schutzgut Landschaft, insbesondere:	Bestandsbeschreibung des Landschaftsbildes und der Erholungseignung (im Umweltbericht) Auswirkungen (im Umweltbericht) Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (im Umweltbericht)

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (poststelle@waldershof.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.
4. Neben der Veröffentlichung im Internet werden die im Internet veröffentlichten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist auch in Papierform während der üblichen Geschäftszeiten

Montag – Freitag 08:00 – 12:00 Uhr
Dienstag und Donnerstag 14:00 – 17:00 Uhr

im

**Rathaus Waldershof
Markt 1
95679 Waldershof
Foyer Erdgeschoss**

ausgelegt. Außerhalb dieser Zeiten sind Terminvereinbarungen (Tel. 09231/9799-30) jederzeit möglich.

Der Inhalt der Bekanntmachung ist auch auf der Homepage der Stadt Waldershof

<https://waldershof.de> unter der Rubrik Rathaus/Bauen/Aktuelle Bauleitplanung

bzw. der Adresse <https://www.waldershof.de/bauen/> eingestellt.

Der Inhalt der Bekanntmachung ist auch über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal>) zugänglich.

Waldershof, 29. März 2025

STADT WALDERSHOF



Margit Bayer
Erste Bürgermeisterin