

Bauleitplanung der Gemeinde Niedermurach

- 13. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan und Aufstellung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplans für ein sonstiges Sondergebiet „Solarpark Sallach II“

Öffentliche Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

Bekanntmachung

Der Gemeinderat Niedermurach hat am 27.02.2022 beschlossen, das Verfahren zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan einzuleiten. Des Weiteren wurde beschlossen, im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB gleichzeitig einen vorhabensbezogenen Bebauungsplan für ein sonstiges Sondergebiet „Solarpark Sallach II“ aufzustellen.

Die jeweiligen Entwurfsplanungen in der Fassung vom 26.11.2024 wurden durch das Planungsbüro Neidl + Neidl (Sulzbach-Rosenberg), ausgearbeitet. In der Sitzung vom 26.11.2024 wurden die Planungen durch den Gemeinderat Niedermurach gebilligt. Die vorliegenden Einwände, Anregungen und Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung wurden gerecht abgewogen und entsprechend in die Planungen eingearbeitet. Zudem wurde die Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen (Auslegungsbeschluss).

Hierzu können nunmehr die Entwürfe **in der Zeit vom 27. Januar bis 28. Februar 2025** auf der Internetseite der Gemeinde Niedermurach unter www.niedermurach.de/Leben-Wohnen-Wirtschaft/Bauleitplanungen eingesehen werden. Bei Bedarf können diese auch während der allgemeinen Parteiverkehrszeiten (Mo. – Fr. 08.00 – 12.00, Do. zus. 13.30 – 18.00 Uhr) in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Oberviechtach, II. Stock, Zimmer 28 eingesehen werden. Auf Wunsch werden die Planungen erläutert. **Im Rahmen der öffentlichen Auslegung besteht Gelegenheit zur Stellungnahme.** Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahme können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen. Dies sind im Wesentlichen:

- Umweltbericht mit Informationen und Aussagen zu den Schutzgütern Mensch/Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft/Erholung, Kultur- und Sachgüter sowie Fläche
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büros für ökologische Studien Schlumprecht GmbH (Bayreuth) vom 15.07.2024
- Stellungnahme Landratsamt – Bereich Immissionsschutz: keine weiteren Anregungen und Hinweise
- Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt: grundsätzliche Einverständnis zum Verfahren bei Einhaltung der angegebenen fachlichen Vorgaben
- Stellungnahme Landratsamt – Untere Naturschutzbehörde: einzelne Hinweise und Änderungswünsche zum Umweltbericht werden angenommen. Die dingliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen/-fläche wird vertraglich festgehalten.
- Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten: Grundsätzliche Bedenken zur Umwandlung guter Idw. Flächen werden zur Kenntnis genommen. Die betroffene Fläche liegt in der Bewertung unterhalb des landkreisweiten Durchschnitts. Zudem ist die Nutzung begrenzt und somit nicht dauerhaft. Der Hinweis auf mögliche Sachschäden durch Baum- oder Astfall wird zur Kenntnis genommen. Das Risiko trägt der Vorhabensträger. Die PV-Anlage ist keine bauliche Anlage, welche zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen vorgesehen ist. Der Vorhabensträger ist bereit, eine Haftungsausschlussklärung gegenüber angrenzende Waldbesitzer vorzulegen.

Ergänzender Hinweis zu den Änderungen des Flächennutzungsplanes:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Oberviechtach, 15.01.2025
Gemeinde Niedermurach

gez.

Prey
Erster Bürgermeister



angeschlagen/abgenommen am: 17.01. / 03.03.2025

Verteiler:

Amtstafeln Niedermurach / Pertolzhofen / VG

iKiss / z. A.

