

Bekanntmachung

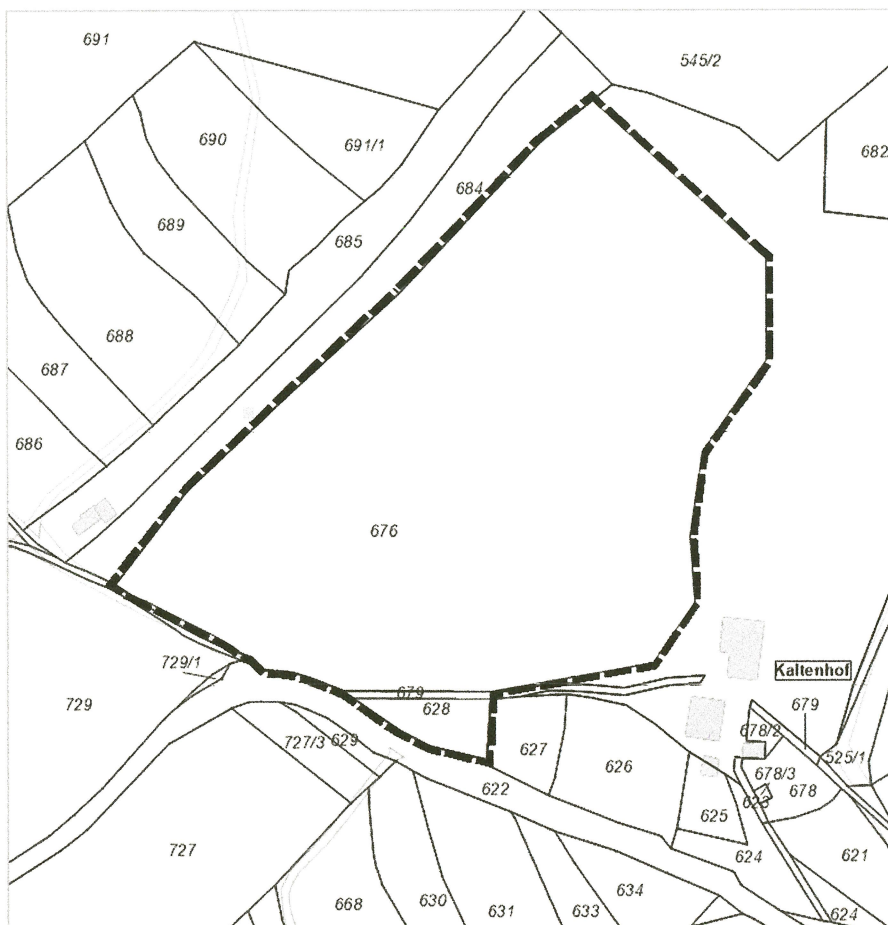
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

- **4. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan**
- **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 mit Grünordnungsplan "Solarpark Kaltenhof"**

Der Gemeinderat der Gemeinde Simmelsdorf hat in seiner Sitzung vom 11.11.2025 die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 mit Grünordnungsplan "Solarpark Kaltenhof" sowie der 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan in diesem Bereich gebilligt und für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im zentralen Gemeindegebiet von Simmelsdorf, westlich der Einöde Kaltenhof. Er umfasst die FL.Nr. 628 sowie Teilflächen der FL.Nrn. 676 und 679, jeweils Gemarkung Hüttenbach und weist eine Größe von ca. 4,2 ha auf.

Die Lage ist aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt (maßstabslos) ersichtlich.



Digitale Flurkarte mit Geltungsbereich (schwarz gestrichelt)

© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025

Die Entwürfe sind einschließlich Begründung und umweltbezogener Informationen in der Zeit

vom **08.12.2025** bis einschließlich **12.01.2026**

über die Homepage der Gemeinde unter <https://www.simmelsdorf.de/Bekanntmachungen.n11.html> sowie über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/index.html> veröffentlicht. Der Inhalt der Bekanntmachung ist ebenfalls auf der Homepage einzusehen.

Die zu veröffentlichenden Unterlagen können alternativ im Rathaus der Gemeinde Simmelsdorf, Nürnberger Straße 16, 91245 Simmelsdorf, während der Dienststunden (Montag bis Freitag von 08:00 – 12:00 Uhr sowie Mittwoch von 13:00 bis 17:30 Uhr) oder nach Terminvereinbarung eingesehen werden.

Stellungnahmen können während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Sie können bei Bedarf aber auch schriftlich in der Verwaltung der Gemeinde Simmelsdorf abgegeben oder zur Niederschrift während der Dienststunden vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 4 zweiter Halbsatz BauGB i.V.m. § 4a Abs.5 BauGB).

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Vorhandene Informationen zu
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung auf Wohn- und (Nah)Erholungsfunktion Lichtimmissionen, Blendwirkungen Lärmbelastung
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Flächennutzung und Flächeninanspruchnahme Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche Flächenbedeckung
Tiere und Pflanzen/ Artenschutz	<ul style="list-style-type: none"> Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung auf Tier und Pflanzenarten/Biotoptypen Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten; Beurteilung der Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzrechts Vermeidungsmaßnahme V1 Extensives Grünland nur mit Abräumen des Mähgutes Erhaltung von Vegetationsbeständen Eingeschränkte Artenliste für die Gehölze

Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Bodenfunktionen und -potentiale • Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen • Bodenschätzung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Gewässer/Oberflächenwasser und Grundwasser • Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete, 60 m Bereich von Gewässer • Umgang mit wassergefährdenden Stoffen • Umgang mit Niederschlagswasser • Reinigung PV-Module mit Wasser • Abtropfen von Panelen
Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf die lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktion • Erfordernisse des Klimaschutzes
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung hinsichtlich der Funktionen des Landschaftsbildes • Erhalt freier Landschaftsbereiche
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung hinsichtlich Boden- und Baudenkmälern • Berücksichtigung Bodendenkmalpflege aufgrund jahrhundertelanger Nutzung als Ackerfläche
Sonstige/allgemeine Umweltbelange	<ul style="list-style-type: none"> • Wechselwirkungen unter den Schutzgütern • Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern • Nutzung erneuerbarer Energien • Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB • Darstellung von Landschaftsplänen • Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung • Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien • Vorzugsweise Inanspruchnahme vorbelasteter Standorte • Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen • Lage im Landschaftsschutzgebiet (Empfehlung Herausnahmeantrag) • Landwirtschaftliche Belange (Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche, Erreichbarkeit von Nutzflächen und Hofstellen; Bewirtschaftung von Nutzflächen, Raumansprüche der Betriebe, Widmung des Gebietes und Rückbau) • Abstandes zu umgebenden Waldflächen • 20 kV-Kabeltrasse • Solarenergie auf bestehenden Dächern • Monitoring

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus, diese sind:

- Grünordnungsplan (in Bebauungsplan integriert) sowie Umweltberichte zu den Entwürfen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) von Frau Dr. Gudrun Mühlhofer (ifanos Landschaftsökologie), Nürnberg (16.08.2024)
- Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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 Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

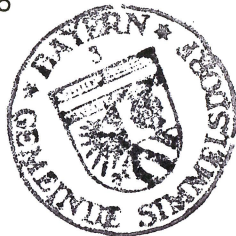
Hinweis zum Datenschutz:

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 veröffentlicht ist.

Simmelsdorf, 03.12.2025



P. Gumann
Erster Bürgermeister



Angeschlagen am: 03.12.2025

Abgenommen am: 13.01.2025