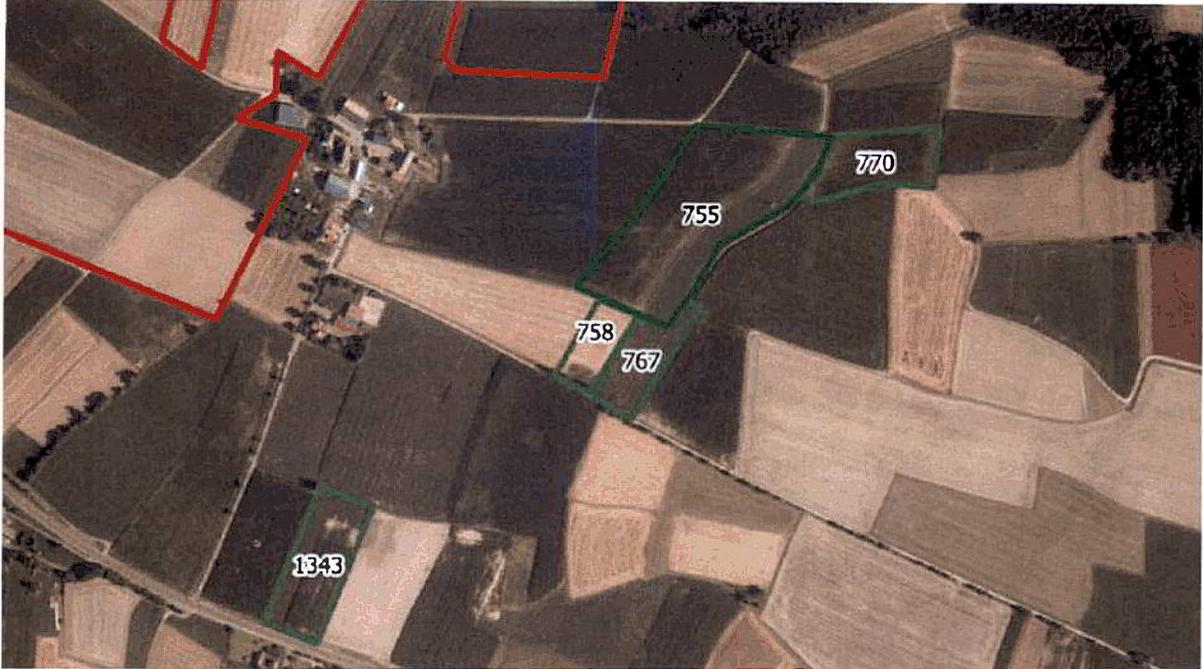


Lage externe CEF-Flächen



Ausschnitt CEF-Konzept: Fl.-Nrn. 755 (TF), 758, 767, 770, 1343, Gemarkung Thomasreuth

Der Entwurf des vorhabensbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans sowie der 17. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet Flurnummern 60, 65/7, 72, 490, 502/1, 502/2, 505, 506, 507, 708 (TF), 710, 712, 713, 714, 716, 717, 718, 719, 719/1, 720, 723, 726, 727, 750, 751, und 752, Gemarkung Thomasreuth, ca. 43,64 ha, und die zugehörigen Begründungen mit Umweltbericht können

auf der Homepage der Kommune unter www.eschenbach-opf.de/aktuelles

in der Zeit vom 14.07.2025 bis zum 22.08.2025

eingesehen werden.

Darüber hinaus liegen die in §3 Abs. 2 Satz 1 BauGB genannten Unterlagen im Rathaus, Anschrift: Marienplatz 42, 92676 Eschenbach i.d.Opf., während der üblichen Geschäftszeiten öffentlich aus und sind auch über das zentrale Internetportal des Landes (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal>) zugänglich.

Die diesem Bebauungsplan zugrunde liegenden Rechtsvorschriften (Gesetze, Verordnungen, DIN-Normen) können ebenfalls bei der plangebenden Stadt im Rathaus, Anschrift: Marienplatz 42, 92676 Eschenbach i.d.Opf., zu den allgemeinen Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen,

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch an bauleitplanung@neidl.de 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 bzw. der Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Weiterhin wird für die **Änderung des Flächennutzungsplanes** ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

A. Umweltbericht gemäß § 2a, NEIDL + NEIDL, Sulzbach-Rosenberg, 26.06.2025

Schutzgut	Art der Information
Tiere und Pflanzen	Bestandsbeschreibung der Biotop- und Nutzungstypen, naturschutzfachliche Bestands- und Eingriffsbewertung Beurteilung der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange, Empfehlung von Vermeidungsmaßnahmen Bewertung der Bedeutung des Plangebiets für die biologische Vielfalt
Boden	Charakterisierung von Bodentypen und Bodeneigenschaften, Bodenfunktionsbewertung, Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Bodenhaushalt
Wasser	Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Wasserhaushalt Formulierung von Maßnahmen zur Verbesserung des Wasserhaushalts
Klima/Luft	Beschreibung und Bewertung des Plangebietes für die Kalt- und Frischluftbildung sowie das Lokal- und Kleinklima
Fläche	Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in das Schutzgut Fläche
Landschaft/ Erholung	Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild sowie Benennung von Maßnahmen zur Eingliederung in das Landschaftsbild, Untersuchung auf mögliche Blendwirkungen
Natura 2000	Untersuchung auf mögliche Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzwecken von Natura 2000-Gebieten
Mensch	Beschreibung und Bewertung des Naherholungspotenzials Beschreibung der Auswirkungen auf die Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Kultur- und Sachgüter	Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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).

B. Umweltrelevante Stellungnahmen

Umweltrelevante Stellungnahmen sind von folgenden Fachstellen eingegangen:

- Bayerischer Bauernverband, 19.05.2023
- Bayernwerk Netz GmbH, 31.05.2023
- Kreisheimatpfleger, 25.05.2023
- Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab SG 42 Bauamt (Recht), 02.06.2023
- Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab SG 31 Öffentliche Sicherheit und Ordnung, 01.06.2023
- Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab SG 41 Naturschutz, 11.05.2023
- Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab SG 42 Technischer Umweltschutz, 08.05.2023
- Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab Abt. 5 Kreisbauamt, 24.05.2023
- Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab Abt. 6 Bodenschutz und Abfallrecht, 18.04.2023
- Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach, 15.05.2023
- Wasserwirtschaftsamt Weiden, 09.05.2023
- Bund Naturschutz e.V., 08.06.2023
- Regierung der Oberpfalz – Städtebauabteilung, 24.05.2023
- Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, Neustadt a.d. Waldnaab, 25.04.2023
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, 25.10.2023

C. Fachgutachten

Zur Untersuchung von Auswirkungen der Planung wurden folgende Fachgutachten angefertigt:

- Fachgutachten zur Bewertung der Blendwirkung durch Reflexion an PV-Modulen (Blendgutachten) für den Solarpark Eschenbach, Deutsche Gesellschaft für Sonnenenergie Berlin mbH, Stand 29.04.2025
- Kurzbericht – Überschlägige schalltechnische Untersuchung MOE-25-PL-0025-AK-SIP-Eschenbach, M.O.E. Moeller Operating Engineering GmbH, Stand 15.05.2025

- Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für die Photovoltaikanlagen bei Eschenbach in der Oberpfalz, Bachmann Artenschutz GmbH, Fassung 08/2023
- CEF-Konzept für einen Solarpark bei Thomasreuth, Bachmann Artenschutz GmbH, Fassung 01/2025

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

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 öffentlich ausliegt.

Eschenbach, 10.07.25

Ort, Datum


.....
1. Bürgermeister Marcus Gradl



(Siegel)

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an
allen Amtstafeln
angeheftet am:

abgenommen am:

Die Richtigkeit der Angaben wird bestätigt

i. A.