



BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan

Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage Häuselstein-Nordost“

und Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Berg (Deckblatt Nr. 13) für den räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes (Bereich: nordöstlich von Häuselstein) im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB

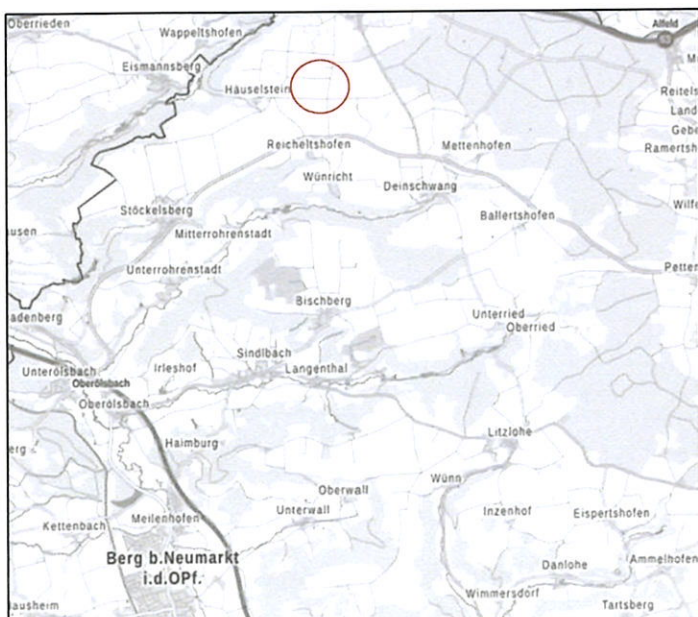
hier: Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Gemeinderat Berg hat in der Sitzung am 22.01.2026 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Häuselstein-Nordost“ mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht sowie Vorhaben- und Erschließungsplan auf den Grundstücken mit den Flurnummern 93 und 94 der Gemarkung Häuselstein gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 7,3 ha und liegt nordöstlich zum Ort Häuselstein. Der Geltungsbereich wird begrenzt von gemeindlichen Wirtschaftswegen im Norden, Gemeindeverbindungsstraßen im Osten und Süden sowie dem landwirtschaftlichen Grundstück mit der FINr. 92 der Gemarkung Häuselstein im Westen.

Als Vorhabenträger tritt die WINDPOWER Gesellschaft zur Nutzung regenerativer Energien mbH, Prüfeninger Straße 20, 93049 Regensburg auf. Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die rechtlichen Rahmenbedingungen zur Errichtung und zum Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen.

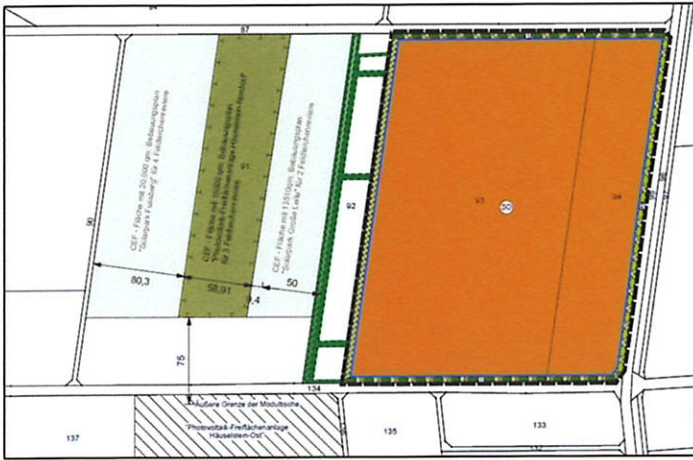
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes – welcher im nachstehend abgebildeten Lageplanausschnitt mit einer schwarz gestrichelten Linie dargestellt ist - entspricht dem Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und umfasst die der FINrn. 93 und 94 der Gemarkung Häuselstein:



Lageplan zur räumlichen Einordnung



Luftbild (Geltungsbereich in orange)



Vorhabenbezogener Bebauungsplan



Flächennutzungsplanänderung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung einschließlich Begründung mit Umweltbericht und sonstiger umweltbezogener Informationen kann in der Zeit

vom 21. Mai 2026 bis einschließlich 21. Juni 2026

im Internet auf der Homepage der Gemeinde unter

www.berg-opf.de in der Rubrik „Rathaus“ → „Bauleitplanung“
(<https://berg-opf.de/rathaus/aemter-im-rathaus/bauamt/bauverwaltung-feuerwehrwesen/>)

eingesehen und heruntergeladen werden.

Die zu veröffentlichen Unterlagen können alternativ im Rathaus der Gemeinde Berg b. Neumarkt i. d. OPf. (Zimmer-Nr. 0.15, Herrnstr. 2, 92348 Berg b. Neumarkt i. d. OPf.) während der allgemeinen Öffnungszeiten (jeweils vormittags von 8.00 bis 12.00 Uhr und zusätzlich am Dienstagnachmittag von 13.30 bis 16.00 Uhr sowie am Donnerstagnachmittag von 13.30 bis 18.00 Uhr) von jedermann 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 in der Verwaltung der Gemeinde Berg b. Neumarkt i. d. OPf. abgegeben 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 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 5 BauGB).

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Boden

- Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Bodenfunktionen und -potentiale
- Bodenschutz
- Bodenkundliche Baubegleitung

Wasser

- Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Gewässer/Oberflächenwasser und Grundwasser
- Wild abfließendes Wasser

Luft und Klima

Luft und Klima

- Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf die lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktion
- Erfordernisse des Klimaschutzes

Tiere und Pflanzen/Artenschutz

- Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung auf Tier- und Pflanzenarten/Bio-toptypen
- Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete
- Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten; Beurteilung der Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzrechts
- Einbau Wildtüre
- CEF-Maßnahmen

Mensch

- Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung auf Wohn- und (Nah)Erholungsfunktion
- Blendung und Schallemissionen

Fläche

- Flächeninanspruchnahme
- Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen
- günstige Erzeugungsbedingungen gem. landwirtschaftlicher Standortkartierung (LSK)
- Obergrenze für PV

Landschaftsbild

- Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung hinsichtlich der Funktionen des Landschaftsbildes
- Erhalt freier Landschaftsbereiche
- Landschaftliche Vorbelastung durch Windenergieanlagen

Kultur- und Sachgüter

- Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung hinsichtlich Boden- und Baudenkmalern

Sonstige/allgemeine Umweltbelange

- Wechselwirkungen unter den Schutzgütern
- Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- Ausbau und 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
- Sichere und effiziente Energieversorgung
- Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien
- Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Brandschutz

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

- Grünordnungsplan (in vorhabenbezogenem Bebauungsplan integriert) sowie Umweltberichte zu den Entwürfen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Büro Genista, März 2023 bis September 2025)
- Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (*im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen*)

In Bezug auf die Änderung des Flächennutzungsplans wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz) 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).

Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf., 11. Mai 2026



Bergler, 1. Bürgermeister

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i. V. mit § 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (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.