

■■■ Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Aurachtal-Reitacker“ mit integriertem Grünordnungsplan, Gemarkung Falkendorf und Münchaurach; Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.07.2025 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlagen Aurachtal-Reitacker“, Gemarkung Falkendorf und Münchaurach einschließlich Begründung und Umweltbericht für die 4. erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die erneute Auslegung wird durchgeführt, da sich aufgrund der vorherigen Auslegung Änderungen ergaben, das zu Ergänzungen im Vorhaben- und Erschließungsplan führte.

Die Flächen liegen nördlich des Reichenbachtals zwischen Falkendorf und Lenkershof.

Zum Geltungsbereich gehören folgende Flurstücke:

Der Geltungsbereich umfasst die Fl.-Nrn. 468, 480/1, 480/2, 480/3, 495 und 496 in der Gemeinde Aurachtal, zwischen den Ortsteilen Lenkershof und Falkendorf.

Das Gebiet ist wie folgt umgrenzt:
die Flurnummer 468
Im Norden 466 tw. Weg

Im Osten 467 Weg
Im Süden 469 tw. Weg
Im Westen 493 tw. Weg
alles in der Gemarkung Falkendorf,
die Flurnummern 480/1, 480/2, 480/3:
im Norden: Flurnummer 474 tw. Weg
im Osten: Flurnummer 480 Weg, 482 tw. Weg
im Süden: Flurnummer 482 tw. Weg
im Westen: Flurnummer 480/4 Weg,
alles in der Gemarkung Falkendorf,

die Flurnummer 495, 496:
im Norden: 497 tw. Weg,
im Osten: 493 tw. Weg,
im Süden: 494
im Westen: 492, Weg
alles in der Gemarkung Münchaurach

Flurnummer 262, Gemarkung Falkendorf in der Gemeinde Aurachtal
Die Fläche ist 3,08 ha groß., davon 2,76 ha.
Die Fläche ist wie folgt umgrenzt:
Im Norden: Fl.Nr. 324, Weg
Im Osten: Fl.Nr. 261, landw. Fläche
Im Süden: Fl.Nr. 263, landw. Fläche
Im Westen: Fl.Nr. 453/11 Höchstädter Straße

Flurnummer 318, Gemarkung Falkendorf in der Gemeinde Aurachtal
Die Fläche ist 2,5 ha groß, davon 2,24 ha.

Die Fläche ist wie folgt umgrenzt:
Im Norden: Fl.Nr. 453/11 Höchstädter Straße und Fl.Nr. 476 Weg
Im Osten: Fl.Nr. 316, landw. Fläche
Im Süden: Fl.Nr. 474, Weg
Im Westen: Fl.Nr. 479, landw. Fläche

Fläche:
Der Umgriff des Geltungsbereichs des Bebauungsplans hat eine Gesamtfläche von ca. 24,6 ha.

Anmerkung: Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan.

Die Planung sieht ein Sondergebiet (SO Gebiet für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie, dienen) nach §11 BauNVO im benachteiligten Gebiet vor. Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden an den Rändern der Einzelflächen bereitgestellt. Die Flächen für CEF-Maßnahmen zur Erhaltung der ökologischen Funktionalität liegen innerhalb eines 2 km Radius um die Anlagen.

In der Sitzung am 23.07.2025 wurde der ergänzte Entwurf des Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlagen Aurachtal-Reitacker“, Gemarkung Falkendorf und Münchaurach einschließlich Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 27.07.2025 gebilligt und beschlossen, die 4. erneute Auslegung und Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB).

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Berichte und Gutachten zum Schutzgut Mensch

- DGS Gesellschaft für Solarenergie Berlin mbH: Fachgutachten zur Bewertung der Blendwirkung durch Reflexionen an PV-Modulen (Blendgutachten) einer PV-Freiflächenanlage in 91086 Aurachtal, Bayern, 09.09.2020
- Büro chora blau, Visualisierungen, Ansicht von Süden auf die geplanten Anlagen, Hannover 2021, im Umweltbericht eingearbeitet

zum Schutzgut Mensch, Immissionen Lärm

- Schallimmissionsprognose für eine Freiflächen-Photovoltaik am Standort Aurachtal-Reitäcker, Gemarkung Falkendorf und Münchaurach, Untersuchungsbericht Nr. UB 2.3/24-115-1 vom 16.12.2024, MFPA Leipzig GmbH, Geschäftsbereich II: Tragkonstruktionen und Schallschutz, Hans-Weigel-Straße 28, 04319 Leipzig

zum Schutzgut Tiere und Pflanzen (Arten und Lebensräume)

- Fachbeitrag zur artenschutzrechtlichen Prüfung für das Vorhaben Photovoltaikanlage Aurachtal Reitäcker (Teilflächen Nord und Süd), David Köppen Naturschutzplanung, Neustadt a.d. Aisch, 2022

zu den Schutzgütern Boden, Fläche, Klima und Luft, Wasser, Tiere und Pflanzen (Arten und Lebensräume), Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter

- Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlagen Aurachtal-Reitäcker“ in der Fassung vom 27.07.2025

sowie Umweltbelange aus Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB folgender Träger öffentlicher Belange

zum Schutzgut Fläche

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürth – Offenheim mit Hinweisen zur vereinfachten Eingriffsregelung nach dem Rundschreiben des BayStMin. f. Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024

Diese Beschlüsse werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Aurachtal-Reitäcker“ und sämtliche zugehörigen Unterlagen liegt innerhalb angemessener Frist in der Zeit vom

25.08.2025 bis 26.09.2025

im Rathaus Gemeinde Aurachtal, Lange Straße 2, 91086 Aurachtal zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Der Entwurf ist in dieser Zeit ebenfalls auf der Internetseite der Gemeinde Aurachtal, <https://www.aurachtal.de/bauleitplanung.html>, einsehbar.

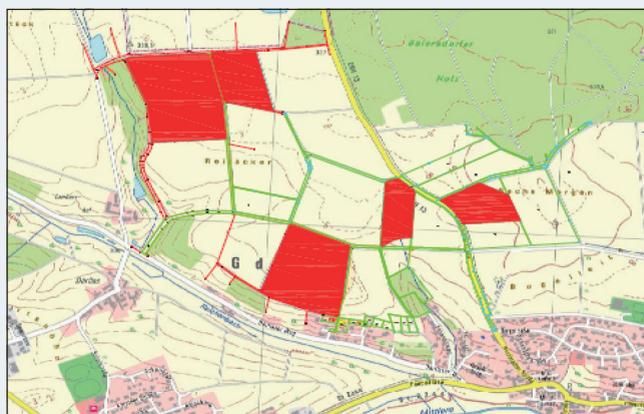
Während der Auslegungsfrist kann jedermann Anregungen und Bedenken zu den Unterlagen und Planungen schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen, möglichst auf elektronischem Weg. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs.1 Buchstabe e (DS-GVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Gemeinde Aurachtal
Aurachtal, den 21.08.2025

Klaus Schumann
1. Bürgermeister



Lageplan mit Darstellung der Änderungsflächen (Quelle Bayernatlas)