

## Amtliche Bekanntmachung

### Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für

#### ➤ **Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Solarpark-Wattenberg"**

Der Stadtrat der Stadt Berching hat am 26.07.2022 den Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Wattenberg“ und am 16.05.2023 den Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

Die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zu den Planunterlagen in der Fassung vom 16.05.2023 erfolgte vom 08.06.2023 bis 10.07.2023.

In der Sitzung am 21.11.2023 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger im Stadtrat abgewogen und die Entwürfe zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Wattenberg“, sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich gebilligt und für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

In der Sitzung am 27.01.2026 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger zum Entwurf im Stadtrat abgewogen.

Gegenüber den Entwurfsfassungen wurden zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Wattenberg“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan nur noch Änderungen bzw. Ergänzungen am Text vorgenommen, die redaktioneller Art sind bzw. auf Anregung beteiligter Behörden erfolgen, durch welche Dritte nicht abwägungsrelevant berührt werden. Gegenüber dem Entwurf haben sich zwischenzeitlich jedoch CEF-Flächen für den artenschutzrechtlichen Ausgleich für Feldvögel geändert. Ferner sind, um die erzeugte Energie bedarfsgerecht in das Stromnetz einzuspeisen, Batteriespeicher wie bisher vorgesehen, die jedoch für den wirtschaftlichen Betrieb auch Strom aus dem Netz beziehen und abgeben können. Da der Zwischenspeicher eine entscheidende Rolle für den wirtschaftlichen Betrieb des Solarparks spielt, wird die Fläche für Nebenanlagen erhöht (900 qm).

Aufgrund der Änderungen wird eine nochmalige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden nach § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

### **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich besteht aus zwei Teilflächen, die im nördlichen Stadtgebiet von Berching (Landkreis Neumarkt i.d. OPf., Regierungsbezirk Oberpfalz) liegen. Das Gebiet umfasst die Flurstücke mit den Flurnummern 101, 95, 96 und TF 88 die durch einen Flurweg (Fl.Nr. 89) getrennt sind. Der Geltungsbereich mit den beiden Teilflächen umfasst insgesamt 11,0 ha in der Gemarkung Wattenberg. Die Lage und Abgrenzung ist aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt ersichtlich (maßstabslos).



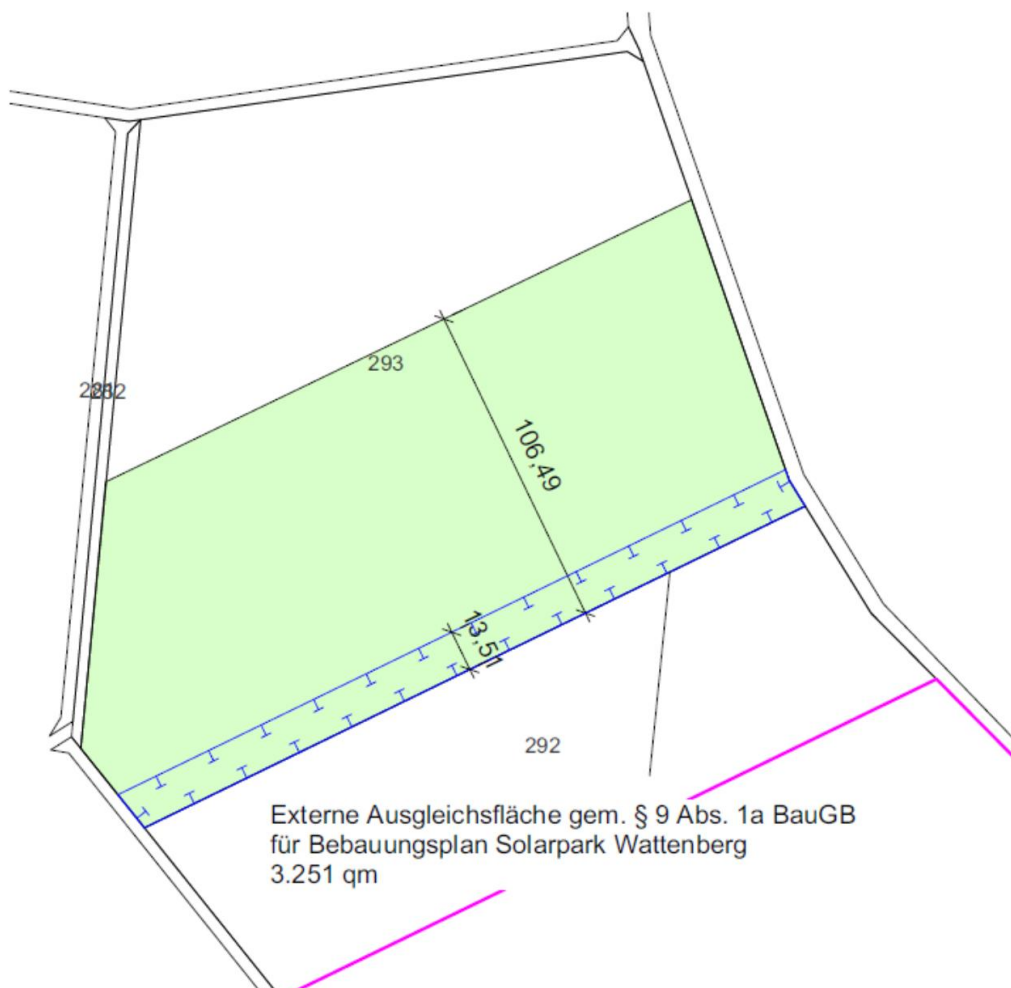
Abbildung Bereich der Änderung des FNP nicht maßstäblich:



Abb. Geltungsbereich des Vorhabens (Ausschnitt BP ohne Maßstab)

Neben den internen Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches werden externe Ausgleichsflächen gem. § 9 Abs. 1a BauGB, die gleichzeitig auch für den Artenschutz zum Ausgleich für Eingriffe in den Lebensraum der Feldvögel dienen, dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Wattenberg“ auf der TF der Flurnummer 293 Gemarkung Mittelricht zugeordnet (siehe folgende Abbildung).

**CEF-Fläche 293 Gemarkung Mittelricht: Teilfläche 2,5 ha und externe Ausgleichsfläche nach § 9 Abs. 1a BauGB: 3.251 qm für Bebauungsplan Solarpark Wattenberg Maßstab 1:2000**



Ausgleichsflächen (Ausschnitt BP ohne Maßstab)

Abb. externe

### **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Sondergebietes für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage innerhalb eines nach dem Erneuerbaren-Energien-Gesetzes „landwirtschaftlich benachteiligten Gebietes“, um dem Bedarf an erneuerbaren Energien zu entsprechen. Im bestehenden Flächennutzungsplan ist die Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Der Entwurf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan „Solarpark Wattenberg“ jeweils in den Fassungen vom 27.01.2026 bestehend aus Planblatt und Begründung einschließlich umweltbezogener Informationen ist in der Zeit vom

### **07.04.2026 bis einschließlich 08.05.2026**

über die Homepage der Stadt Berching:  
<http://www.berching.de/bekanntmachung/>

sowie über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter:  
<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/index.html>

veröffentlicht. Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet eingestellt.

Die zu veröffentlichenden Unterlagen können alternativ im Rathaus Berching, Pettenkoferplatz 12, Zimmer-Nr. 21 während der allgemeinen Dienststunden 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 in der Verwaltung der Stadt Berching abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen 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 umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung auf Wohn- und (Nah)Erholungsfunktion</li> </ul>
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>Flächennutzung und Flächeninanspruchnahme</li> </ul>
Tiere und Pflanzen/ Artenschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung auf Tier und Pflanzenarten/Biototypen</li> <li>Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten; Beurteilung der Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzrechts</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Bodenfunktionen und -potentiale</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Gewässer/Oberflächenwasser und Grundwasser</li> </ul>
Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf die lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktion</li> <li>Erfordernisse des Klimaschutzes</li> </ul>
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung hinsichtlich der Funktionen des Landschaftsbildes</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung hinsichtlich Boden- und Baudenkmalern</li> </ul>
Sonstige/allgemeine Umweltbelange	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wechselwirkungen unter den Schutzgütern</li> <li>Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern</li> <li>Nutzung erneuerbarer Energien</li> <li>Bodenschutzklausel und Umwidmungssperre gem. § 1a Abs. 2 BauGB</li> <li>Darstellung von Landschaftsplänen</li> <li>Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung</li> </ul>

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

Berichte und Gutachten

- Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan „Solarpark Wattenberg“ in der Fassung vom 27.01.2026, Kapitel B der Begründung (Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft/ Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Fläche sowie weitere umweltbezogenen Belange)
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) Freiflächen – PV – Anlage bei Wattenberg (Berching) Landkreis Neumarkt

### Umweltbelange aus Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB:

- Schutzgut Mensch:  
Keine Blendwirkung
- Schutzgut Boden:  
Boden für Landwirtschaft, günstige Produktionsbedingungen, Erhalt Bodenfunktionen, Schutz vor Zinkeintrag
- Schutzgut Wasser:  
Umgang mit Niederschlagswasser
- Schutzgut Pflanzen, Tiere:  
Besonderes Artenschutzrecht, Eingriffsermittlung
- Schutzgut Landschaft:  
Maßnahmen zur Eingrünung der Anlagenflächen, Lage im Naturpark jedoch außerhalb der Schutzzone, Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet
- Schutzgut Fläche:  
Flächenverbrauch
- Sonstige bzw. allgemeine umweltbezogenen Belange:  
Standorteignung, Alternativenprüfung; Nutzung und Förderung erneuerbarer Energien, Flächenverbrauch/Verlust von landwirtschaftlicher Fläche für die Nahrungsmittelproduktion, Rückbauverpflichtung, Brandschutz, Abstand Wald,

### **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.

Stadt Berching, 05.03.2026

Eisenreich  
Erster Bürgermeister