

# BEKANNTMACHUNG

der Gemeinde Sinzing vom 28.08.2019 - Nr. 31.2-6102/73  
betreffend:

## **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)**

**Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplanung Nr. 73 „Sondergebiet Sonnenenergienutzung Sinzing – Osterberg“**

**hier: Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

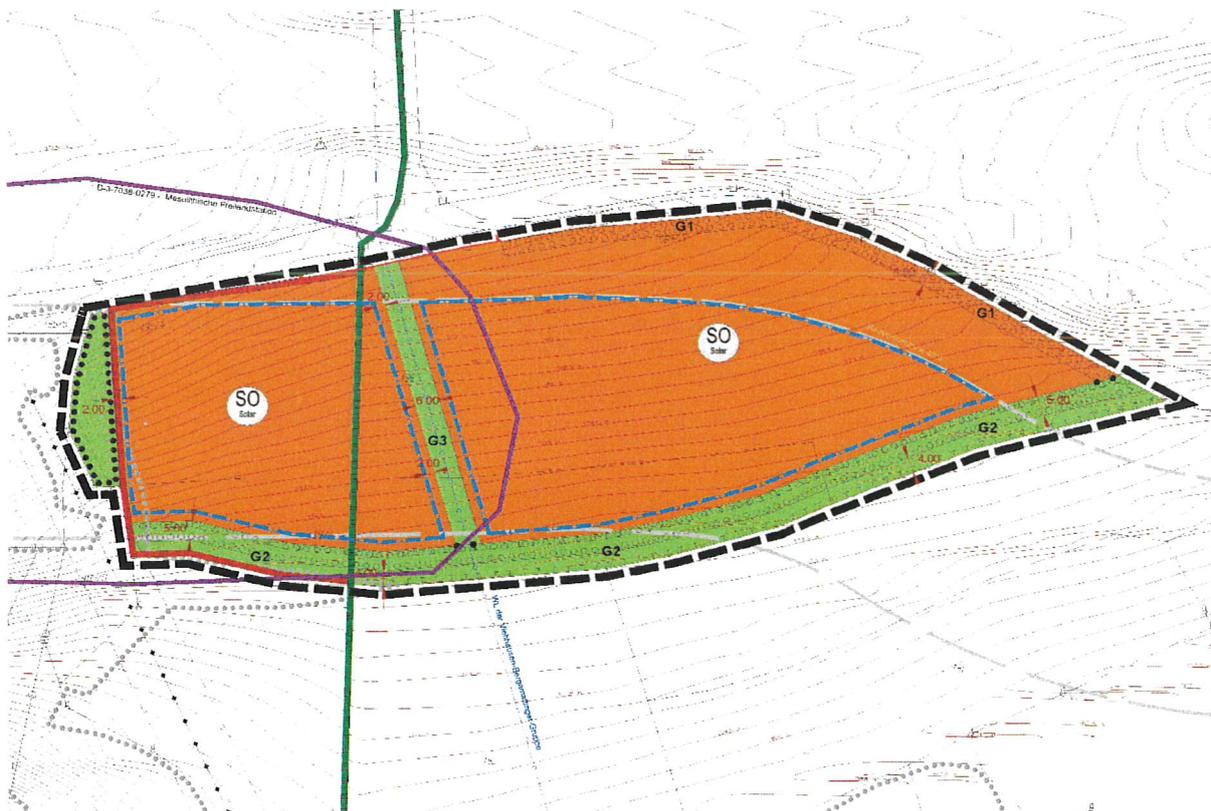
Der Gemeinderat der Gemeinde Sinzing hat in seiner Sitzung am 27.03.2019 beschlossen, das Bauleitplanverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplanung Nr. 73 „Sondergebiet Sonnenenergienutzung Sinzing – Osterberg“ einzuleiten.

Der Bebauungsplan erstreckt sich über die Fl.-Nrn. 493, 496 der Gemarkung Sinzing. Als Nutzung gemäß Baunutzungsverordnung wird festgelegt: „Sondergebiet Sonnenenergienutzung“.

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtfläche von rund 17.000 m<sup>2</sup> und liegt im Ortsteil von Sinzing, an der Autobahn A3, westlich des Gewerbegebiets „Am Reitfeld“.

Die Ausgleichsfläche liegt im direkten Anschluss an das Sondergebiet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 73 ist aus nachfolgendem Lageplan ersichtlich, der Bestandteil der Bekanntmachung ist.



Der vom Gemeinderat der Gemeinde Sinzing in seiner Sitzung am 24.07.2019 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes vom 24.07.2019, sowie der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht und die nach Einschätzung der Gemeinde bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom **05.09.2019** bis einschließlich **07.10.2019** im Bauamt (Rathaus der Gemeinde Sinzing, Fahrenweg 4, Flur EG, vor Zi.Nr. 0.12) während der allgemeinen Dienststunden (Öffnungszeiten) für jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die nach Einschätzung der Gemeinde Sinzing wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

- Stellungnahme Regierung der Oberpfalz, SG Raumordnung, Landes- und Regionalplanung zu Zielen der Raumordnung und landschaftlichen Vorbehaltsgebiet
- Stellungnahme des Landratsamtes Regensburg- Bauleitplanung zur Bauverbots- und Baubeschränkungszone der A3, Höhenangaben, Grundflächen, Dachformen, Ausgleichsfläche, Eingriffsregelung, Alternativenprüfung, Erschließung, zum Vorhaben- und Erschließungsplan
- Stellungnahme des Landratsamtes Regensburg- Staatliches Abfallrecht, Wasserrecht und Gewässerschutz zu Niederschlagswasser und Bodenschutzrecht
- Stellungnahme des Landratsamtes Regensburg- Natur- und Landschaftsschutz zum Landschaftsschutzgebiete, bestehenden Biotop, Ausgleichsflächen und -maßnahmen, bestehenden Wasserleitung, Rückschnitt der geplanten Hecken, Aufschüttungen, Ergänzungen zum Umweltbericht,
- Äußerungen des Bund Naturschutz Regensburg zu Landschaftsschutzgebiet, Naherholung,
- Stellungnahme des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zum bestehenden Bodendenkmal mit Hinweisen und Empfehlungen sowie zur Gesetzeslage
- Äußerungen der Autobahndirektion Südbayern zu Bauverbots- und Baubeschränkungszone der A3, Einfriedung, Begleitgrün der Autobahn, Ver- und Entsorgungsleitungen, Forderung eines Blendgutachtens, Werbeanlagen
- Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regensburg zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Ablehnung des geplanten Schotterrasens,

Von der Öffentlichkeit wurden im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB folgende umweltrelevanten Stellungnahmen eingereicht:

- Orts- und Landschaftsbild
- Wohnqualität
- Blend- und Reflexionswirkung

Die nach Einschätzung der Gemeinde Sinzing wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Informationen:

<b>Schutzgut Mensch</b>
Vorhaben liegt in freier Landschaft ohne Anschluss an Siedlungsflächen, keine nennenswerten Emissionen durch elektromagnetische Strahlung, Reflexion oder Lärm zu erwarten, Erschließung über Flurweg aus Richtung des Gewerbegebietes Am Reitfeld, Vorbelastung durch Autobahn, daher keine erhöhte Bedeutung für Erholung bzw. Naherholungssuchende, Festsetzung zu Randeingrünung, Hinweise zum Immissionsschutz, Brandschutz in den textlichen Hinweisen und Empfehlungen Teil (C)

<b>Schutzgut Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt/Natura-2000-Gebiete</b>
Auswertung der amtlichen Biotopkartierung (Flachland) – am westlichen Rand kartiertes Biotop vorhanden, durch Festsetzungen Erhalt gesichert, vorhandenes Landschaftsschutzgebiet, Ackerfläche mit umgebenden Hecken und landwirtschaftlichen Flächen, Festsetzungen zu „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“, Zuordnung der internen Ausgleichs- und Ersatzfläche im Geltungsbereich, Extensivierung der bisher intensiven, ackerbaulichen Nutzung bringt eine ökologische Aufwertung
<b>Schutzgut Boden</b>
keine Altlasten bekannt, anthropogen geprägter Boden (intensiver Ackerbau), Wechselbewuchs, geringe Ertragsfähigkeit, nur geringfügige Versiegelung zu erwarten, da Rammprofile verwendet werden, Festsetzungen von fundamentfreien Modulen und zulässiger Grundfläche, Erhalt bestehender Gehölze
<b>Schutzgut Wasser</b>
Keine Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete, kein wassersensibler Bereich, keine Oberflächengewässer, Beeinflussung des Boden-Wasserhaushalts nur gering, da keine großflächige Versiegelung, Hinweise zum Grundwasserschutz, Altlasten und Niederschlagswasserversickerung in den textlichen Hinweisen und Empfehlungen Teil (C)
<b>Schutzgut Klima/Luft</b>
freie Lage, Kaltluftentstehungsgebiet, Vorbelastung durch Autobahn, Luftschadstoffe, und wassergefährdende Stoffe sowie sonstige Emissionen sind nicht zu erwarten, Frisch- und Kaltluft fließen hangabwärts und sammeln sich im Tal der Schwarzen Laber, Kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen sind im Geltungsbereich aufgrund der Lage nicht gegeben
<b>Schutzgut Orts- und Landschaftsbild</b>
unmittelbarer Nähe der Autobahnanschlussstelle Sinzing oberhalb des Gewerbegebiets „Am Reitfeld“, land- und forstwirtschaftlich geprägtes Umfeld mit Siedlungseinheiten und Infrastruktur, Richtung Süden geneigt, Sichtbezug besteht zu den nordgeneigten Teilflächen des Ortes Sinzing, nur geringe Bedeutung für Erholung bzw. Naherholungssuchende, Festsetzungen zu Randeingrünung und Erhalt von Gehölzbestand, Gestalterische Festsetzungen, Festsetzungen von fundamentfreien Modulen und zulässiger Grundfläche sowie zur Gestaltung der Nebengebäude
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>
vorhandenes Bodendenkmal durch Rammprofile und Festsetzungen geringfügig betroffen, Textliche Hinweise und Empfehlungen zum Denkmalschutz (Teil C )
<b>Abfälle, Abwasser, erneuerbare Energien</b>
Keine Abfallproduktion sowie keine Zusatzemissionen durch Fahrverkehr und Heizanlagen während des Betriebes zu erwarten, Förderung erneuerbarer Energien durch die Freiflächenphotovoltaikanlage

Weitere folgende Arten von umweltbezogenen Informationen liegen vor:

- Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes und Begründung des Flächennutzungsplanes mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter, Fassung vom 24.07.2019

- Blendgutachten Solarpark Sinzing, Analyse der potentiellen Blendwirkung einer geplanten PV Anlage in der Nähe von Sinzing in der Oberpfalz (Bayern), SolPEG, 03.07.2019

Während der Auslegungsfrist kann **jedermann** Stellungnahmen zu dem Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift abgeben.

Die Gemeinde Sinzing weist darauf hin, dass die Bekanntmachung als auch der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 73 „Sondergebiet Sonnenenergienutzung Sinzing – Osterberg“, sowie der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht auf der Homepage eingesehen werden können:

[www.sinzing.de](http://www.sinzing.de) → Wirtschaft und Bauen → Bauleitplanverfahren → Bauleitplanung in Aufstellung

Link:

<http://www.sinzing.de/wirtschaft-und-bauen/bauleitplanverfahren/bauleitplanung-in-aufstellung/bebauungsplanes-nr-73-sondergebiet-sonnenenergienutzung-sinzing-osterberg-in-sinzing/>

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Sinzing, den 27.08.2019  
Gemeinde Sinzing



Josef Espach  
Zweiter Bürgermeister



Ortsüblich bekanntgemacht:  
Anschlag a. d. Amtstafel  
am 28.08.2019

abgenommen, am 08.10.2019

.....  
(Dienstbezeichnung)