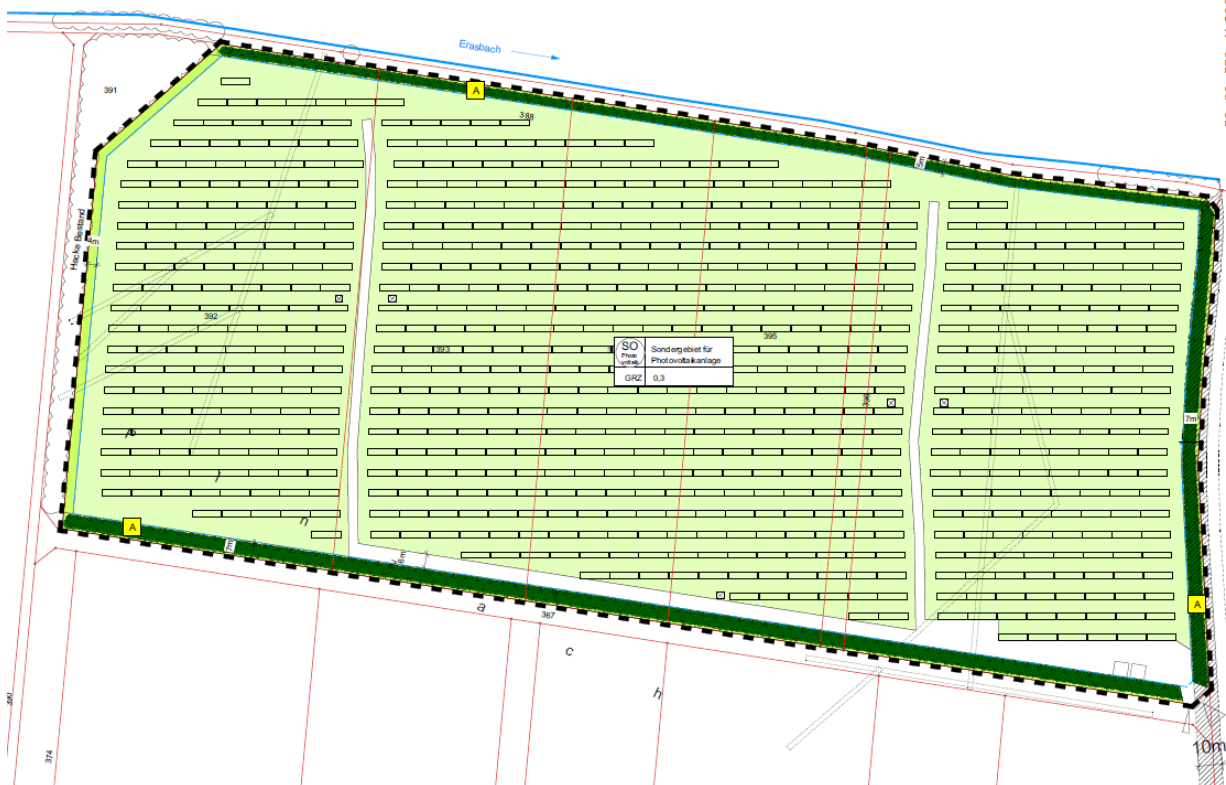




Stadt Berching  
Landkreis Neumarkt  
Regierungsbezirk Oberpfalz

# Aufhebungssatzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet „Photovoltaikanlage Erasbach“

(Aufhebung im vereinfachten Verfahren  
gemäß § 13 i.V.m. § 12 (6) BauGB)



**Entwurf**

Planungsstand: 23.03.2018

**Planungsträger:**



Stadt Berching  
Ludwig Eisenreich  
1. Bürgermeister  
Pettenkoflerplatz 12  
92344 Berching  
Tel.: 08462 / 205-0  
Fax: 08462/205-90  
E-Mail: [info@berching.de](mailto:info@berching.de)  
[www.berching.de](http://www.berching.de)

**Erstellung Aufhebungssatzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan:**



Lichtgrün Landschaftsarchitektur  
Ruth Fehrmann  
Kavalleriestraße 9  
93053 Regensburg  
Tel.: 0941 / 565870  
Fax: 0941 / 565871  
E-Mail: [post@lichtgruen.com](mailto:post@lichtgruen.com)  
[www.lichtgruen.com](http://www.lichtgruen.com)

**Bearbeitung:**

Annette Boßle  
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin

Die Stadt Berching erlässt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 und Art. 23 Gemeindeordnung (GO) folgende Aufhebungssatzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet „Photovoltaikanlage Erasbach“.

## Inhaltsverzeichnis

A.	AUFHEBUNGSSATZUNG .....	4
§ 1	Gegenstand.....	4
§ 2	Geltungsbereich .....	4
§ 3	Inkrafttreten .....	4
B.	VERFAHRENSVERMERK Aufhebung Bebauungsplan .....	5
C.	BEGRÜNDUNG zur Aufhebung des Bebauungsplanes SO „Photovoltaikanlage Erasbach“ .	6
1.	Planungsrechtliche Voraussetzungen.....	6
2.	Planungsgebiet .....	7
3.	Städtebauliche Ziele sowie Zweck der Aufhebung .....	8
4.	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....	9

## **A. AUFHEBUNGSSATZUNG**

### **§ 1 Gegenstand**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan SO „Photovoltaikanlage Erasbach“, in Kraft getreten am 15.05.2011, wird ersatzlos aufgehoben, nachdem für die Photovoltaikanlage nicht innerhalb der gesetzten Frist bis 15.05.2014 ein vollständiger und genehmigungsfähiger Bauantrag eingereicht wurde.

### **§ 2 Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Fl.-Nrn. 392– 397 der Gemarkung Erasbach. Die nachstehenden Lagepläne einschließlich der Planzeichenerklärung sind Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 3 Inkrafttreten**

Diese Satzung zur Aufhebung des o. g. Bebauungsplanes tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Berching, den .....

Stadt Berching

---

Ludwig Eisenreich  
1. Bürgermeister

## **B. VERFAHRENSVERMERK Aufhebung Bebauungsplan**

1. Der Stadtrat der Stadt Berching hat in seiner Sitzung am 23.01.2018 die Aufhebung des Bebauungsplanes SO „Photovoltaikanlage Erasbach“ beschlossen. Der Aufhebungsbeschluss wurde am 01.03.2018 öffentlich bekannt gemacht.
2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung hat zum Entwurf der Aufhebungssatzung in der Fassung vom 23.03.2018 von 11.06.2018 bis 13.07.2018 stattgefunden.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zum Entwurf der Aufhebungssatzung in der Fassung vom 23.03.2018 gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.06.2018 bis 13.07.2018 beteiligt.
4. Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom ..... die vorgenannte Satzung in der Fassung vom 23.03.2018 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.
5. Der Satzungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes SO „Photovoltaikanlage Erasbach“ wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Damit ist die Aufhebung des Bebauungsplanes SO „Photovoltaikanlage Erasbach“ in Kraft getreten.

Berching, den .....

---

Ludwig Eisenreich  
1. Bürgermeister

Ausgefertigt:

Berching, den.....

---

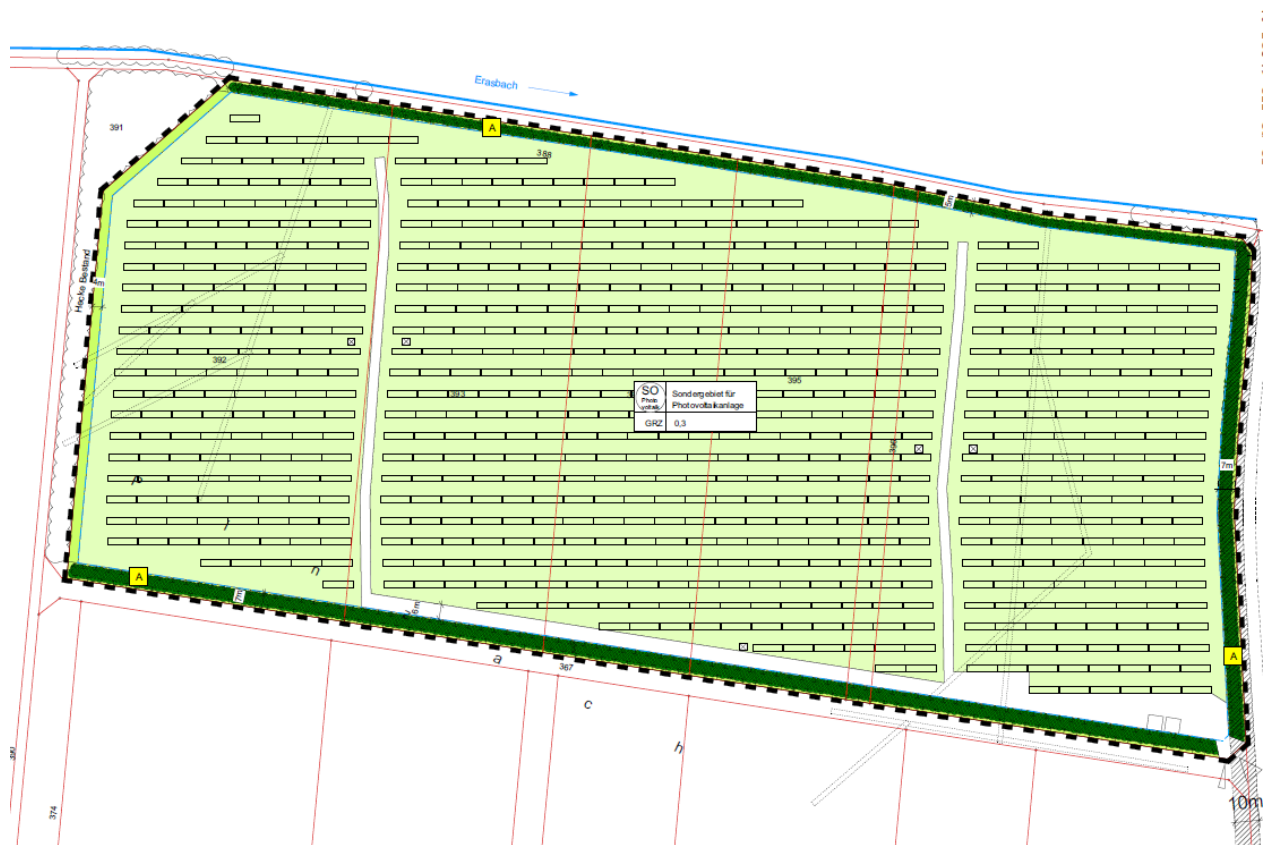
Ludwig Eisenreich  
1. Bürgermeister

## C. BEGRÜNDUNG zur Aufhebung des Bebauungsplanes SO „Photovoltaikanlage Erasbach“

### 1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

#### 1.1 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan SO „Photovoltaikanlage Erasbach“ wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.05.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Der Bebauungsplan setzt innerhalb seines Geltungsbereiches ein Sondergebiet für Photovoltaikanlagen fest.



Geltungsbereich Bebauungsplan SO „Photovoltaikanlage Erasbach“

#### 1.2 Flächennutzungsplan

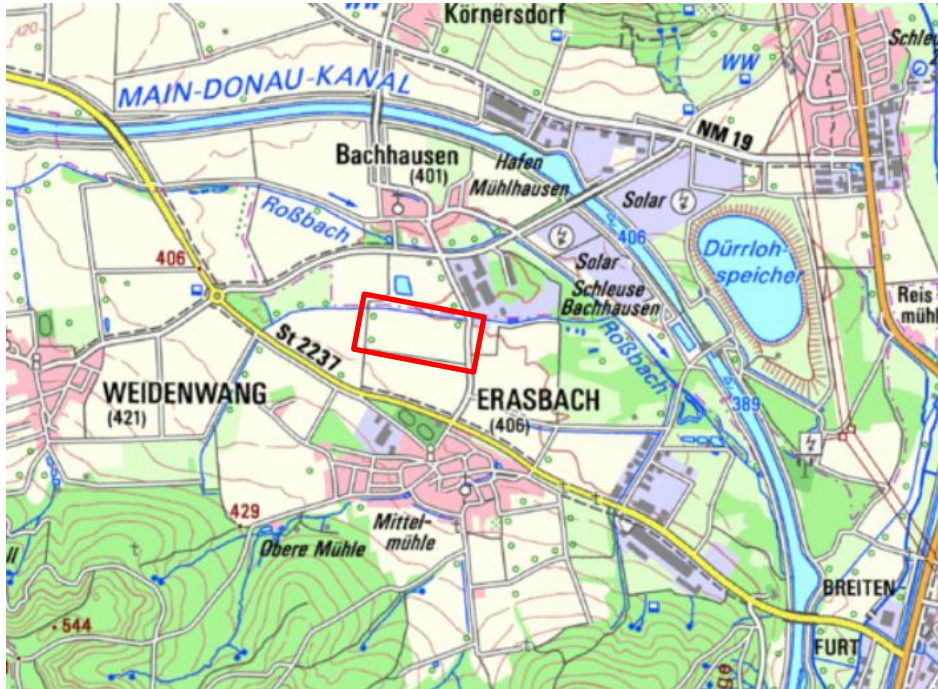
Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Berching ist der vom Bebauungsplan SO „Photovoltaikanlage Erasbach“ betroffene Bereich als Sondergebiet Photovoltaik festgesetzt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes, die parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt wurde, wird nicht wieder aufgehoben. Die Fläche behält im Flächennutzungsplan die Ausweisung als Sondergebiet Photovoltaik.

#### 1.3 Verfahren

Die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 12 (6) BauGB durchgeführt. In diesem Zusammenhang wird auf die Durchführung der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB sowie auf eine Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet.

## 2. Planungsgebiet

Das Plangebiet liegt nördlich von Erasbach zwischen Erasbach und Bachhausen an der Stadtgrenze und grenzt an das Gewerbegebiet von Bachhausen an. Der Planbereich ist ca. 9,94 ha groß und umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 392 (Westseite) – 397 (Ostseite), Gemarkung Erasbach.



Lageplan Planungsgebiet

Die Fläche ist eben und wurde vor der Bebauungsplanaufstellung und in den Jahren danach wie derzeit als Acker genutzt. Die angrenzenden Flächen werden ebenfalls als Ackerflächen genutzt.



Aktuelle Nutzung

### **3. Städtebauliche Ziele sowie Zweck der Aufhebung**

Am 15.05.2011 ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan "SO-Photovoltaikanlage Erasbach" in Kraft getreten. Dieser wurden auf Antrag des Investors SRE Bau und Betriebs GmbH & Co. KG aus Freystadt zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlagen aufgestellt.

Im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vom 21.10.2010 hat sich der Investor verpflichtet, spätestens drei Jahre nach in Kraft treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (bis 15.05.2014) einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen. Diese Frist wurde nicht eingehalten und das Vorhaben wurde somit nicht realisiert.

Mit Schreiben vom 24.05.2017, eingegangen bei der Stadt Berching am 29.05.2017, beantragt der Investor den Neuabschluss des Durchführungsvertrages. Am 23.11.2017 fand diesbezüglich eine Bürgerversammlung in Erasbach statt. Eine Probeabstimmung in der Bürgerversammlung ergab, dass eine sehr große Mehrheit die Errichtung der Photovoltaikanlage nicht befürwortet.

Auf Nachfrage der Stadt Berching beim Investor SRE Bau und Betriebs GmbH & Co. KG zog dieser seinen Antrag vom 24.05.2017 zurück.

Gemäß § 12 Abs. 6 BauGB soll die Gemeinde den Bebauungsplan aufheben, wenn dieser nicht innerhalb der Durchführungsfrist umgesetzt wird. Aus diesem Grund wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan "SO-Photovoltaikanlage Erasbach" gemäß den gesetzlichen Bestimmungen im vorliegenden Verfahren aufgehoben.

### **4. Auswirkungen der Aufhebung**

#### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung umfasst den gesamten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Im Geltungsbereich war gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 2 BauNVO ein Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie festgesetzt.

Mit dem Inkrafttreten der Aufhebungssatzung gelten alle Festsetzungen als aufgehoben.

#### **4.2 Grünordnung**

Die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat zur Folge, dass die mit der Projektumsetzung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft nicht mehr stattfinden werden.

Durch die Planaufhebung werden außerdem die grünordnerischen Festsetzungen, die u. a. zur Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie zur Sicherung der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen dienen sollten, aufgehoben.

Wie heute schon wird zukünftig das gesamte Plangebietes intensiv ackerbaulich genutzt werden. Die im Bereich des geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage vorgesehene extensive Grünlandnutzung, von der ein Teil der Tier- und Pflanzenarten profitiert hätte, entfällt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans keine erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft verbunden sind. Die Planaufhebung dient lediglich dazu, das Planungsrecht wieder an die tatsächliche örtliche Situation anzupassen.



## 5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung / Umweltbericht

Nachdem ein naturschutzrechtlicher Eingriff nie stattgefunden hat, ist diesbezüglich auch nichts zu veranlassen. Durch die Planaufhebung kommt es daher nicht zu einem Eingriff im Sinne des Bau- und des Naturschutzrechtes; ein Ausgleich ist nicht zu erbringen.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

### Planverfasser:



Lichtgrün Landschaftsarchitektur  
Ruth Fehrmann  
Kavalleriestraße 9  
93053 Regensburg  
Telefon: 0941 / 565870  
Fax: 0941 / 565871  
E-Mail: post@lichtgruen.com

Regensburg, den 23.03.2018



Annette Boßle  
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin

### ausgefertigt:

Stadt Berching  
vertreten durch

Bürgermeister Ludwig Eisenreich

Berching, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister Ludwig Eisenreich