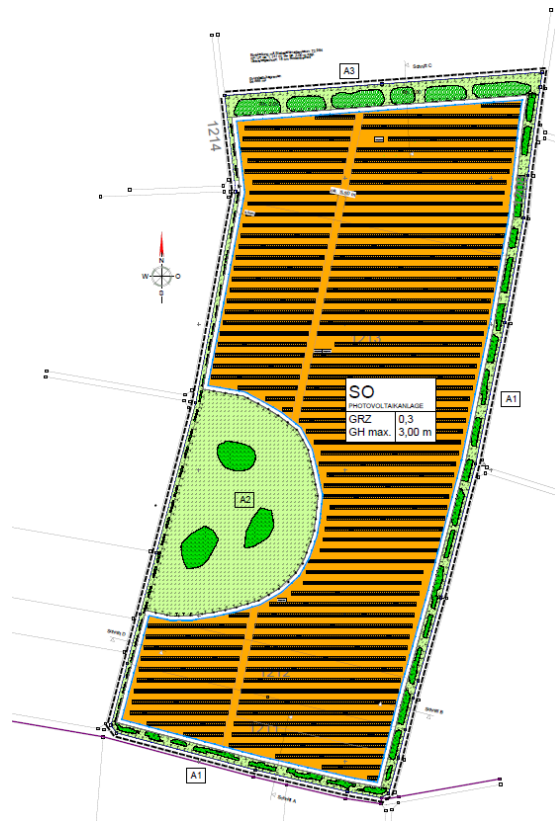




Stadt Berching  
Landkreis Neumarkt  
Regierungsbezirk Oberpfalz

## Aufhebungssatzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet „Photovoltaikanlage Schweigersdorf“

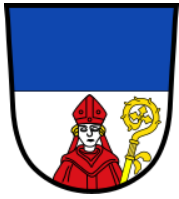
(Aufhebung im vereinfachten Verfahren  
gemäß § 13 i.V.m. § 12 (6) BauGB)



**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 Schweigersdorf“.

## 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 Schweigersdorf“ .....	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 Schweigersdorf“, 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. 1211, 1212 und 1213 der Gemarkung Wallnsdorf. 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 Schweigersdorf“ 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 Schweigersdorf“ wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Damit ist die Aufhebung des Bebauungsplanes SO „Photovoltaikanlage Schweigersdorf“ in Kraft getreten.

Berching, den .....

---

Ludwig Eisenreich  
1. Bürgermeister

Ausgefertigt:

Berching, den.....

---

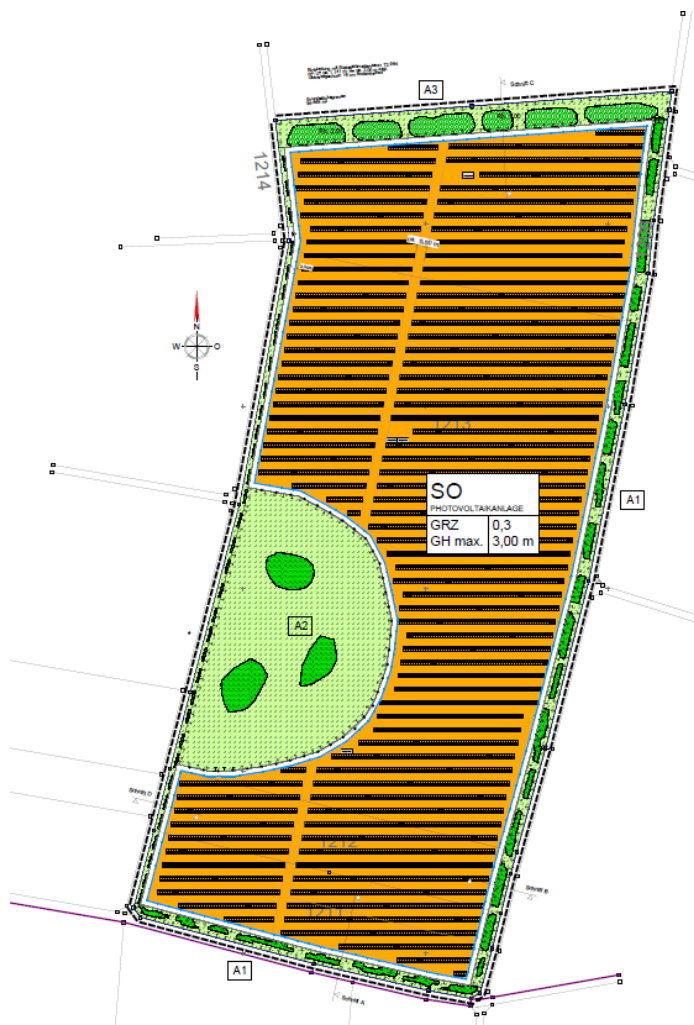
Ludwig Eisenreich  
1. Bürgermeister

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

### 1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

#### 1.1 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan SO „Photovoltaikanlage Schweigersdorf“ 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 mit gerahmten Stützen ohne Betonfundament fest.



Geltungsbereich Bebauungsplan SO „Photovoltaikanlage Schweigersdorf“

#### 1.2 Flächennutzungsplan

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Berching ist der vom Bebauungsplan SO „Photovoltaikanlage Schweigersdorf“ 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 südlich von Schweigersdorf an der Gemeindegrenze. Der Planbereich ist ca. 9,5 ha groß und umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 1211, 1212 und 1213, Gemarkung Wallnsdorf.



Lageplan Planungsgebiet



Die Fläche ist eben und wurde vor der Bebauungsplanaufstellung und in den Jahren danach wie derzeit als Acker genutzt.

Das Gelände fällt nach Süd-Osten hin leicht ab.

Die zu bebauende Fläche ist bisher intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt und weist keine gliedernden Strukturen auf.

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 Schweigersdorf " in Kraft getreten. Dieser wurden auf Antrag des Investors

Dieser wurden auf Antrag des Investors IBC SOLAR Invest GmbH aus Bad Staffelstein zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlagen aufgestellt.

Im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vom 25.10.2010 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 10.07.2017 informierte die Stadt Berching den Investor über die Absicht, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "SO-Photovoltaikanlage Schweigersdorf" aufzuheben. Die IBC SOLAR Invest GmbH hat das Schreiben der Stadt Berching zur Kenntnis genommen.

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 Schweigersdorf " 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