

# Bekanntmachung

## Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

- **Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan im Bereich "Solarpark nördlich Langensendelbach"**
- **Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Solarpark nördlich Langensendelbach "**

Der Gemeinderat der Gemeinde Langensendelbach hat in seiner Sitzung vom 23.10.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Nördlich Langensendelbach“ sowie die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich im Parallelverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

In der Gemeinderatssitzung der Gemeinde vom 27.04.2026 wurden auch die Vorentwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Solarpark nördlich Langensendelbach“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich gebilligt und für die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bestimmt. Parallel werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Langensendelbach hat in seiner Sitzung vom 28.07.2026 die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Bürger abgewogen und die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Solarpark nördlich Langensendelbach“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich gebilligt und für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der Geltungsbereich befindet sich nordwestlich von Langensendelbach (Landkreis Forchheim, Regierungsbezirk Oberfranken). Er umfasst die Fl.-Nrn. 1583 (Teilfläche), 1584, 1585 (jeweils Gemarkung Langensendelbach), mit einem Umfang von insgesamt 3,6 ha. Im Bereich der Flurnummer 1583 verläuft ein landwirtschaftlicher Flurweg der östlich des Geltungsbereiches liegt.

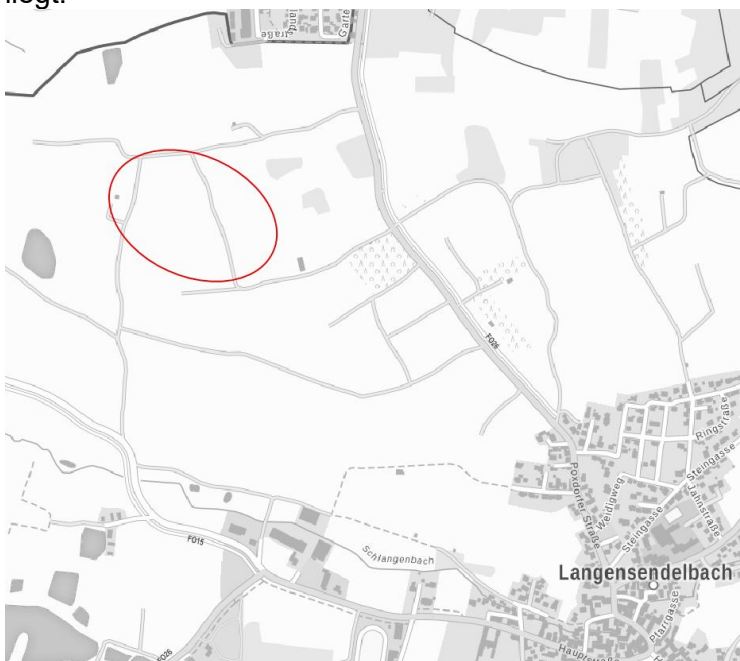




Abb. Darstellung des Vorhabens (ohne Maßstab)

Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Sondergebietes für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage innerhalb eines nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetzes „landwirtschaftlich benachteiligten Gebietes“, um dem Bedarf an erneuerbaren Energien zu entsprechen.

Die Entwürfe zur Änderung des Flächennutzungsplans, sowie für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark nördlich Langensendelbach“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 27.07.2026 einschließlich umweltbezogener Informationen (hier Umweltbericht, Blendgutachten und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) sind in der Zeit

**von Montag, den 03.08.2026 bis einschließlich Freitag 04.09.2026**

über die Homepage der Gemeinde Langensendelbach unter [www.langensendelbach.de](http://www.langensendelbach.de) 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 liegen alternativ in der Gemeindeverwaltung im Rathaus der Gemeinde Langensendelbach (Kirchweg 1, 91094 Langensendelbach) während der üblichen Besuchszeiten öffentlich aus bzw. können 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 schriftlich in der Verwaltung der Gemeinde Langensendelbach abgegeben, oder zur Niederschrift während der Dienststunden vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 4 zweiter Halbsatz 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><li>• Keine Blendwirkung und sonstige Immissionswirkung</li></ul>                                                                                                                                                            |
| Fläche                          | <ul style="list-style-type: none"><li>• Flächennutzung und Flächeninanspruchnahme</li><li>• Flächenverbrauch</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Tiere und Pflanzen/ Artenschutz | <ul style="list-style-type: none"><li>• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung auf Tier und Pflanzenarten/Biotoptypen</li><li>• Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten; Beurteilung der Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes</li><li>• Eingriffsregelung, CEF-Flächen,</li><li>• Entwicklung artenreiches Grünland</li></ul> |
| Boden                           | <ul style="list-style-type: none"><li>• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Bodenfunktionen und -potentiale</li><li>• Boden für Landwirtschaft, vorsorgender Bodenschutz, Erhalt Bodenfunktionen, Erhalt Oberboden, keine Altlasten, mögliche Zinkbelastung, Verzicht auf Betonfundamente</li></ul>                               |

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wasser                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Gewässer/Oberflächenwasser und Grundwasser, Lage im Trinkwasserschutzgebiet</li> <li>• Umgang mit Niederschlagswasser (keine Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge Starkregen, Reinigung Photovoltaik-elemente)</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> <li>• Maßnahmen zur Eingrünung der Anlagenflächen, Landschaftsbild</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Kultur- und Sachgüter             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung hinsichtlich Boden- und Baudenkmälern</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 Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB</li> <li>• Darstellung von Landschaftsplänen</li> <li>• Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung</li> <li>• Standorteignung, Alternativenprüfung; Flächenverbrauch/Verlust von landwirtschaftlicher Fläche, Rückbau der Anlage, Aufrechterhaltung der Nutzung der umliegenden Wege, Erhaltung Drainage, Einfluss Windrad auf das Vorhaben, Batteriespeicher, Einfluss Vorhaben auf Jagdrevier</li> </ul> |

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

- Grünordnungsplan (in Bebauungsplan integriert) sowie Umweltberichte zu den Entwürfen der Änderung Flächennutzungsplan und des Bebauungsplanes
- TEAM 4 2024: Unterlagen zur Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (sap) für Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Langensendelbach“ Lkr. Forchheim
- Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB *(im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen)*

#### Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Hinweis zum 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.

Langensendelbach, 28.07.2026

Oswald Siebenhaar  
Erster Bürgermeister