

9. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Zell im Fichtelgebirge in der Gemarkung Walpenreuth und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet Photovoltaik „Solarpark mit Batteriespeicher Walpenreuth“

hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB

BEKANNTMACHUNG

Der Marktgemeinderat Zell im Fichtelgebirge hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.09.2025 beschlossen, den Flächennutzungsplan des Marktes Zell im Fichtelgebirge ändern und den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet Photovoltaik „Solarpark mit Batteriespeicher Walpenreuth“ aufstellen zu wollen. Dieser Änderungsaufstellungsbeschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekanntgemacht.

Der Geltungsbereich der Bauleitplanung umfasst die in der Gemarkung Walpenreuth liegenden Grundstücke mit den Flurnummern 390, 398 und 399 (Teilfläche). Die Grundstücke liegen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich in ca. 200 m Entfernung nördlich des Ortsteils Tannenreuth und ca. 500 m südwestlich des Ortsteils Walpenreuth. Im wirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Zell im Fichtelgebirge ist der zu überplanende Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Es soll auf einer Fläche von ca. 2,34 ha ein Sondergebiet Photovoltaik für eine Freiflächenphotovoltaikanlage entstehen.



Geltungsbereich Flächennutzungsplan



Geltungsbereich Bebauungsplan

Der Marktgemeinderat Zell im Fichtelgebirge hat ebenfalls in der Sitzung am 26.09.2025 beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB und benachbarter Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB zur beabsichtigten Bauleitplanung durchzuführen. Die Beteiligung erfolgt auf Grundlage der vom Büro Neidl + Neidl Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB, Dolesstraße 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg erstellten Vorentwurfsplanung für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan jeweils mit Begründung und Umweltbericht vom 11.09.2025.

Die Unterlagen der Vorentwurfsplanung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Zell im Fichtelgebirge und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet Photovoltaik „Solarpark mit Batteriespeicher Walpenreuth“ werden gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum 03.11.2025 bis 03.12.2025 auf der Gemeindehomepage (www.markt-zell.de) in der Rubrik Wirtschaft & Bauen/ Bauleitplanung veröffentlicht. Sie sind auch über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern (www.bauleitplanung.bayern.de) zugänglich. Darüber hinaus können die Unterlagen im vorgenannten Zeitraum während der allgemeinen Öffnungszeiten der Verwaltung im Rathaus des Marktes Zell im Fichtelgebirge (Bahnhofstraße 10, 95239 Zell im Fichtelgebirge, Zi. 05) von jedermann eingesehen werden. Während der Öffentlichkeitsbeteiligung besteht für jedermann die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten, darüber Auskunft zu verlangen und sich in innerhalb des vorgenannten Zeitraums zu äußern. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt, können aber auch schriftlich oder während der allgemeinen Öffnungszeiten der Verwaltung zur Niederschrift im Rathaus abgegeben werden. Bei Stellungnahmen ist die Angabe von Kontaktdaten zweckmäßig, da das Ergebnis zur Behandlung von Stellungnahmen mitgeteilt werden soll.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht (Datum des Posteingangs bei der Gemeinde) abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanungen unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanungen nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Stellungnahmen ohne Absenderangaben abgegeben werden, ergeht keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls veröffentlicht wird.

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 Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Zell im Fichtelgebirge, 14.10.2025
Markt Zell im Fichtelgebirge


Horst Penzel
1. Bürgermeister



(Siegel)

Ortsüblich bekanntgemacht durch Veröffentlichung im Amtsblatt

Nr.: _____

am: _____

Datum, Handzeichen