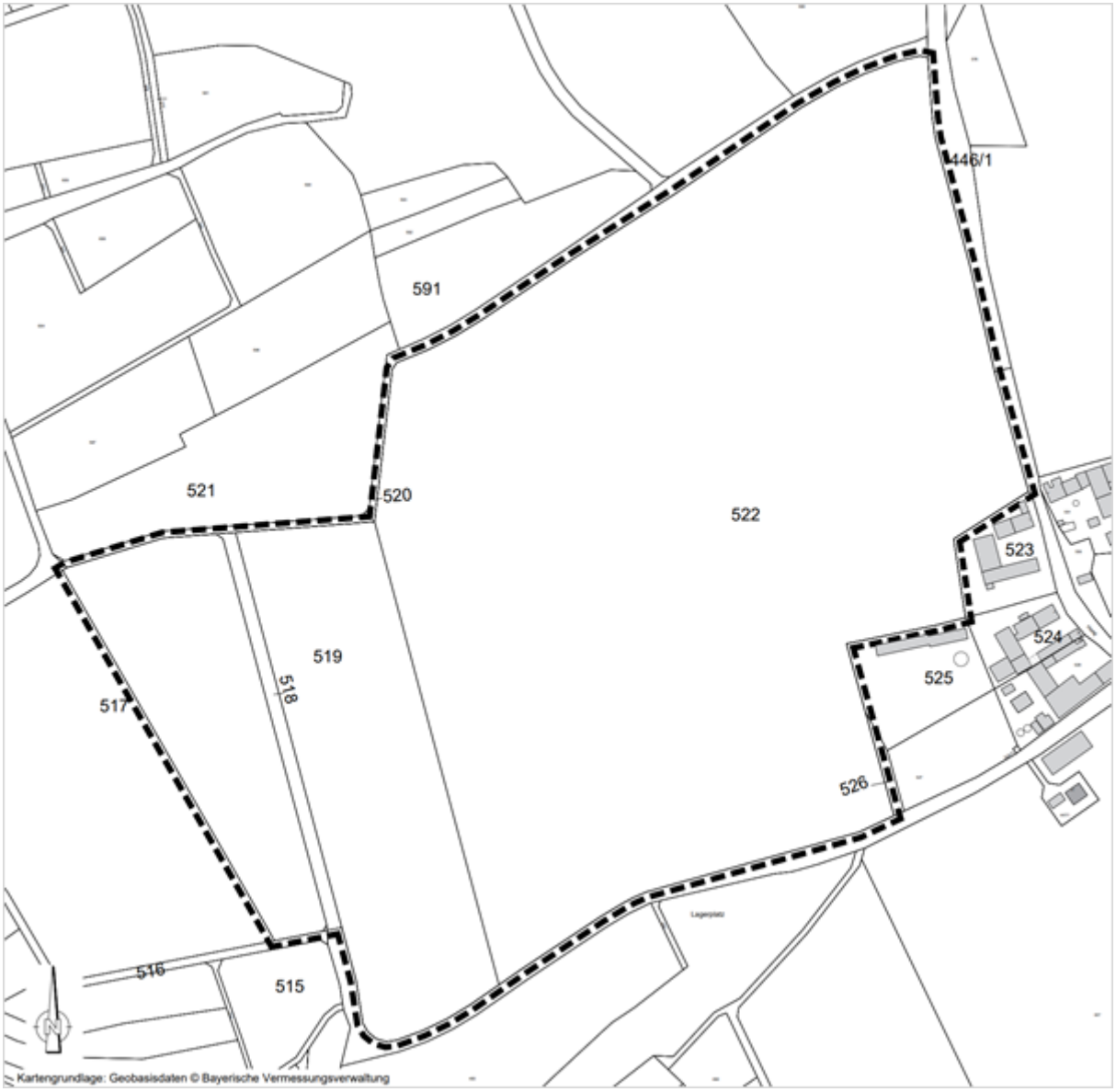
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Haag“

Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Gutenstetten hat in seiner Sitzung vom 14.01.2026 beschlossen, die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Haag“ aufzustellen.



Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Haag“ bleibt unverändert und umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 522 und 519 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 518,517 und 516, alle Gemarkung Gutenstetten. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 25,62 ha.
Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:
im Norden durch die Grundstücke mit den Flurnummern 598 (Teilfläche = Tf.) und 520
im Westen durch das Grundstück mit der Flurnummer 517 (Tf.)
im Süden durch die Grundstücke mit den Flurnummern 516 (Tf.), 518 (Tf.), 527, 525 und 523
im Osten durch die Grundstücke mit den Flurnummern 446/1 (Tf.) und 446.

Der Gemeinderat Gutenstetten hat in seiner Sitzung vom 19.10.2026 die zum Vorentwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Haag“ in der Fassung vom 14.01.2026 eingegangenen Stellungnahmen behandelt und abgewogen.

In gleicher Sitzung wurde der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Haag“ in der Fassung vom 19.10.2026 mit den in gleicher Sitzung beschlossenen Änderungen gebilligt und beschlossen, den Entwurf mit Begründung und Umweltbericht in der geänderten Fassung vom 19.10.2026 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Entsprechend dem vorgenannten Beschluss werden der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Haag“ (Planblatt) sowie der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht, beides in der geänderten Fassung vom 19.10.2026, die speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen, das Blendgutachten sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung in der Zeit von

Freitag, den 30.10.2026 bis einschließlich Montag, den 30.11.2026

im Internet auf der Homepage der Gemeinde Gutenstetten (www.gutenstetten.de) veröffentlicht und können unter dem Menüpunkt „Aktuelles“ unter „Bekanntmachungen“ aufgerufen werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit die Auslegungsunterlagen während der Veröffentlichungsfrist öffentlich ausgelegt und können bei der Verwaltungsgemeinschaft Diespeck, Rathausplatz 1, 91456 Diespeck in Zeit von Montag bis Freitag in der Zeit von 8.00 bis 12.00 Uhr, Dienstag von 14.00 bis 18.00 Uhr sowie Montag und Donnerstag von 14.00 bis 16.00 Uhr und bei der Gemeinde Gutenstetten, Schulstraße 11, 91468 Gutenstetten in der Zeit von Montag von 13.00 bis 18.00 Uhr und Mittwoch von 8.00 bis 12.00 Uhr von jedem eingesehen werden.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Umweltbericht (gesonderter Teil der Begründung) mit den jeweiligen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden, Klima/Luft, Wasser, Flora/Fauna, Mensch/Gesundheit, Landschaftsbild/ Erholung, Kultur- und Sachgüter sowie Fläche
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für das geplante Repowering des Solarparks Haag auf Fl. Nr. 522, Gmkg. & Gmde. Gutenstetten (Lkr. Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim, Reg.-Bez. Mittelfranken) (sbi – silvaea biome institut, 2025)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für das geplante Repowering der bestehenden Photovoltaik-Freiflächenanlage „Solarpark Haag – BA2“ in der Gemeinde Gutenstetten auf Fl. Nr. 519 sowie Teilflächen der Fl. Nrn. 615, 617 und 518, Gemarkung und Gemeinde Gutenstetten (Lkrs. Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim, Reg.-Bez. Mittelfranken) (sbi – silvaea biome institut, 2026)
- Gutachten zur Blendwirkung des geplanten Photovoltaik-Projekts Solarpark Haag – Süd (PV Siegel – Vantivo UG, 2026)
- Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:
  - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim vom 13.05.2026 in Bezug auf Erreichbarkeit umliegender Flurstücke, Rückbauverpflichtung und Erhalt von Drainagen
  - Bund Naturschutz vom 18.05.2026 in Bezug auf die Änderung der Grundflächenzahl und damit verbundene stärkere Überschirmung der Fläche, Aufstellflächen für Speichereinrichtungen, Abgrenzung, Herstellung und Pflege von

naturschutzrechtlichen Maßnahmenflächen und artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen, Ausgleich für die zeitversetzte Herstellung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen und die noch ausstehende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für den Bauabschnitt BA2

- Fernwasserversorgung Franken vom 13.04.2026 in Bezug auf Lage einer Teilfläche des räumlichen Geltungsbereiches im Grundwassereinzugsgebiet und hierzu beachtliches Merkblatt „Verhalten bei Arbeiten in Grundwassereinzugsgebieten“
- Landratsamt Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim vom 05.05.2026/08.05.2026/18.05.2026 in Bezug auf Beachtung der Verordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) und dem zugehörigen Merkblatt zum Umgang mit Lithium-Ionen-Batterien, Mitteilungspflicht nach dem Bayerischen Bodenschutzgesetz, Anwendung der Eingriffsregelung und Ausgleich für die zeitversetzte Herstellung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen, Herstellung und Pflege der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie der naturschutzrechtlichen Maßnahmen- und Ausgleichsflächen, randliche Eingrünung und mögliche Blendwirkungen durch die Anhebung der zulässigen Modulhöhe
- Regierung von Mittelfranken vom 13.05.2026 in Bezug auf Anwendung der Eingriffsregelung und randliche Eingrünung
- Regionaler Planungsverband Westmittelfranken vom 19.05.2026 in Bezug auf Anhebung der zulässigen Modulhöhe und randliche Eingrünung
- Wasserwirtschaftsamt Ansbach vom 14.05.2026 in Bezug auf vorsorgenden Bodenschutz

Während der Veröffentlichungsfrist wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben und über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen öffentlich unterrichtet. Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an g.doll@haertfelder-it.de und bei Bedarf in Textform an die Gemeinde Gutenstetten, Schulstraße 11, 91468 Gutenstetten oder an die Verwaltungsgemeinschaft Diespeck, Rathausplatz 1, 91456 Diespeck, während der o.g. Zeiten zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgereicht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Haag“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit für die Aufstellung der 1. Änderung nicht von Bedeutung ist. Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter www.gutenstetten.de eingestellt.

Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. Art 4 Abs. 1 BayDSG und § 3 BauGB. 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 ausliegt bzw. bei den Auslegungsunterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Gutenstetten einsehbar ist.

Gutenstetten, den 29.10.2026

Dietmar Rückert, Erster Bürgermeister