



Stadt Treuchtlingen

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

**Aufstellung des Bebauungsplanes BU Nr. 6 „Solarpark Bubenheim Nord“ in Bubenheim
(Entwurf)**

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Treuchtlingen hat am 20.07.2023 beschlossen, für die Grundstücke Flur Nrn. 175, 484, 484/1, 485 und 483 sowie die Teilfläche des Grundstücks 476, Gemarkung Bubenheim, im Umfeld der Ortslage Bubenheim, im nördlichen Teil des Stadtgebiets Treuchtlingen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan BU Nr. 6 „Solarpark Bubenheim Nord“ aufzustellen. Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Erschließung wurden zudem auch noch die Teilflächen der unmittelbar anliegenden bereits vorhandenen landwirtschaftlichen Anwandwege (Flur Nr. 482 und 481, Gemarkung Bubenheim) in den Umgriff des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einbezogen. Das Bebauungsplanaufstellungsverfahren wird im sogenannten Regelverfahren mit zweistufigem Beteiligungsverfahren (frühzeitige Beteiligung, öffentliche Auslegung / erneute Beteiligung) und Umweltbericht durchgeführt.

In der Stadtratsitzung am 25.09.2025 hat der Stadtrat entschieden, das Bebauungsplanverfahren „BU Nr. 6 „Solarpark Bubenheim Nord“ künftig nicht mehr als vorhabenbezogenen Bebauungsplan, sondern als Angebots – Bebauungsplan mit der gleichen Bezeichnung fortzuführen

Umgriff Bebauungsplan „Solarpark Bubenheim Nord“:



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2024; (ohne Maßstab)

Mit dem Bebauungsplanes BU Nr. 6 „Solarpark Bubenheim Nord“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit zugehörigen randlichen Pflanzflächen geschaffen werden, nachdem eine Entwicklung dieser Nutzung an dem überplanten Standort auf Grundlage des § 35 BauGB derzeit nicht möglich ist. Zur

planungsrechtlichen Sicherung der geplanten Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage im Plangebiet wird die für die Aufstellung von Solarmodulen vorgesehene Fläche als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ (SO_{PV}) festgesetzt. Das gesamte Plangebiet umfasst ca. 15 ha.

Der vom Stadtrat in der Sitzung am 25.09.2025 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes BU Nr. 6 „Solarpark Bubenheim Nord“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht (Teil C), jeweils in der Fassung vom 25.09.2025, liegt im Rathaus der Stadt Treuchtlingen, Hauptstraße 31, 91757 Treuchtlingen, Zimmer 22 in der Zeit

vom 09.10.2025 bis einschließlich 10.11.2025

im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. In diesem Zeitraum besteht während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 08:00-12:00 Uhr und Donnerstag 13:30-18:00 Uhr) die Möglichkeit sich über die allgemeinen Zwecke und Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes zu unterrichten und Anregungen sowie Hinweise zu dem Entwurf des Bebauungsplanes BU Nr. 6 „Solarpark Bubenheim Nord“ schriftlich (nach Möglichkeit auf elektronischen Weg an stadtbauamt@treuchtlingen.de) oder zur Niederschrift vorzubringen. Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch während der Frist zur Stellungnahme zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Treuchtlingen www.treuchtlingen.de unter der Rubrik Bürgerservice - Bauen & Wohnen – Bebauungspläne unter den laufenden Verfahren zur Einsichtnahme veröffentlicht.

Es wird zur Einsichtnahme um Terminvereinbarung mit der Bauverwaltung (Tel. Nr. 09142/9600-44) gebeten.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar und liegen ebenfalls aus:

A. Umweltbericht gemäß § 2a, 25.09.2025, Arnold-Consult AG

Die Betrachtung der umweltrelevanten Schutzgüter umfasst dabei:

Schutzgut	Art der Information
Tiere und Pflanzen	Bestandsbeschreibung der Biotop- und Nutzungstypen, naturschutzfachliche Bestands- und Eingriffsbewertung Beurteilung der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange, Empfehlung von Vermeidungsmaßnahmen Bewertung der Bedeutung des Plangebiets für die biologische Vielfalt
Boden	Charakterisierung von Bodentypen und Bodeneigenschaften, Bodenfunktionsbewertung, Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Bodenhaushalt
Wasser	Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Wasserhaushalt Formulierung von Maßnahmen zur Verbesserung des Wasserhaushalts
Klima/Luft	Beschreibung und Bewertung des Plangebietes für die Kalt- und Frischluftbildung sowie das Lokal- und Kleinklima
Fläche	Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in das Schutzgut Fläche
Landschaft/ Erholung	Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild sowie Benennung von Maßnahmen zur Eingliederung in das Landschaftsbild, Untersuchung auf mögliche Blendwirkungen
Natura 2000	Untersuchung auf mögliche Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzwecken von Natura 2000-Gebieten
Mensch	Beschreibung und Bewertung des Naherholungspotenzials Beschreibung der Auswirkungen auf die Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Kultur- und Sachgüter	Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter
-----------------------	---

Hinzu kommen im Umweltbericht Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund des Bauleitplans auftreten können (Monitoring).

B. Umweltbezogene Informationen (Stellungnahmen, Fachgutachten etc.)
Umweltrelevante Stellungnahmen sind von folgenden Fachstellen eingegangen:

Schutzgut Mensch/Bevölkerung

- Büro Sonnwinn, Blendgutachten zum Bebauungsplan „Solarpark Bubenheim Nord“, Projekt-ID: BGA-614 vom 20.09.2024, mit Berechnungen der durch die PV-Anlage einwirkenden Blendeinwirkungen auf die umgebenden Verkehrswege und die Ortslage Bubenheim
- Büro Sonnwinn, Blendgutachten zum Bebauungsplan „Solarpark Bubenheim Nord“ Flugplatz Treuchtlingen - Bubenheim, Projekt-ID: BGA-614-FL vom 18.09.2024, mit Berechnungen der durch die PV-Anlage einwirkenden Blendeinwirkungen auf den umliegenden Flugverkehr/Flugbetrieb (Flugplatz Treuchtlingen-Bubenheim)
- Staatliches Bauamt Ansbach, Schreiben vom 14.03.2024, mit Zustimmung und Hinweis, dass der Verkehr nicht durch nachteilige Einwirkungen der Photovoltaikanlage beeinträchtigt werden darf.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

- Landratsamt Weißenburg - Gunzenhausen, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 22.03.2024, mit Anmerkungen insbesondere zur Eingriffsbilanzierung, zur Dimensionierung und Gestaltung der randlichen und internen Grün-/Gehölzstrukturen und Artenschutz
- Büro für Landschaftsplanung und Artenschutz Dr. Schuler, Neu-Ulm, Naturschutzfachliche Angaben zur artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) bezüglich der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die PV-Anlage „Bubenheim“ vom 31.07.2024 überarbeitet 12.06.2025.
- Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 19.03.2024, mit dem Hinweis, dass für Ausgleichsflächen möglichst keine landwirtschaftlichen Nutzflächen genutzt werden bzw. eine landwirtschaftliche Nutzung auf diesen Flächen möglich bleibt sowie zum Entzug von landwirtschaftlichen Flächen.
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg i. Bay., Schreiben vom 15.03.2024, mit Anmerkungen zur Wiederherstellung der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit nach Nutzungsaufgabe des Solarparks, zum Kompensationsbedarf und der Ausgleichsfläche, zu Grenzabständen der Randeingründung sowie zur Pflege der Grünflächen innerhalb des Plangebiets
- Regierung von Mittelfranken Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 29.02.2024, mit Hinweisen zum landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und Eingrünungsmaßnahmen
- Bund Naturschutz in Bayern e. V, Schreiben vom 19.03.2024, mit allgemeinen Hinwei-

sen zur äußeren randlichen Bepflanzung und zur Errichtung von Steinhügeln und Altholzhäufen im Innenbereich.

Schutzgut Boden / Wasser

- Wasserwirtschaftsamt Ansbach, Schreiben vom 26.02.2024, mit Hinweisen und Anmerkungen zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet und Niederschlagswasser bzw. Abwasser
- Landratsamt Weißenburg - Gunzenhausen, Technische Wasserwirtschaft/Wasserrecht, Schreiben vom 22.03.2024, mit Hinweisen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und den Standortverhältnissen.
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg i. Bay., Schreiben vom 15.03.2024, mit Anmerkungen zur Bonität der Böden im Änderungsbereich.

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 öffentlich ausliegt.

Treuchtlingen, 06.10.2025
STADT TREUCHTLINGEN

Dr. Dr. Kristina Becker
Erste Bürgermeisterin