

Bekanntmachung

- **über die Absicht, den Flächennutzungsplan zu ändern (4. Änderung)**
(§ 5 Abs. 1 i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB)

Der Gemeinderat Theisseil hat am 23.06.2022 beschlossen, den Flächennutzungsplan der Gemeinde Theisseil zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Roschau“ zu ändern.

Folgende Flurstücke werden voraussichtlich Bestandteil des Änderungsgebietes:
Teilflächen aus Flurnummern 38 und 55, Gemarkung Roschau.

Die Projektierung wird im Auftrag des Investors erstellt und noch bekanntgegeben.

Sobald die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung aufgezeigt werden können, wird die Gemeinde Ziele und Zwecke der Planung öffentlich darlegen und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung geben.

Nach Erstellung des Planentwurfes wird der Entwurf samt Begründung öffentlich ausgelegt. Hierauf wird durch Bekanntmachung hingewiesen werden.

Neustadt a.d.Waldnaab, 10.08.2022

Gez.

Krey

Weitere Auskunft erhalten Sie unter ☎ 09602/94 30 - 14 📠 09602/94 30 45 ✉ poststelle@vgem-neustadt.de

**Verwaltung für
Gemeinden
Dienstleistung
für Bürger**

An der Amtstafel anheften:	11.08.2022
Von der Amtstafel abnehmen:	12.09.2022

bestätigt: _____

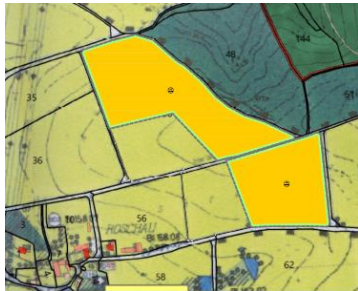
bestätigt: _____

**bitte mit
Handzeichen bestätigen!**

Bekanntmachung

- **Flächennutzungsplan der Gemeinde Theisseil (4. Änderung);
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat Theisseil hat den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Theisseil (4. Änderung) des Büros Neidl+Neidl Partnerschaft mbH, Dolesstraße 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg, in der Sitzung am 13.04.2023 gebilligt.



Gegenstand der Änderung ist die Einplanung eines Sondergebietes für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage in der Flur Roschau. Der Bereich ist bisher als Außenbereichsfläche eingetragen.

Die Planunterlagen können eingesehen werden in der Zeit vom

02. Mai 2023 bis 02. Juni 2023

während der allgemeinen Geschäftszeiten:

Mo, Di, Do	08.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 15.30 Uhr
Mi	10.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr
Fr	08.00 – 12.00 Uhr.

Ort der Einsichtnahme:

Verwaltungsgemeinschaft Neustadt a.d.Waldnaab, Naabstraße 5, 92660 Neustadt a.d.Waldnaab, Zimmer 13. Während der oben genannten Anhörungsfrist ist Gelegenheit zur Äußerung schriftlich oder zur Niederschrift gegeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Informationen zum Planentwurf erhalten Sie in Kürze auch im Internet unter:

www.vgem-neustadt.de

Neustadt a.d.Waldnaab, 21.04.2023

Gez.
Krey

Weitere Auskunft erhalten Sie unter ☎ 09602/94 30 - 14 ☎ 09602/94 30 45 ✉ poststelle@vgem-neustadt.de
Oder im Internet unter www.vgem-neustadt.de

**Verwaltung für
Gemeinden
Dienstleistung
für Bürger**

An der Amtstafel anheften: **24.04.2023**

Von der Amtstafel abnehmen: **05.06.2023**

bestätigt: _____

bestätigt: _____

**bitte mit
Handzeichen bestätigen!**

Bekanntmachung

- **Flächennutzungsplan der Gemeinde Theisseil (4. Änderung);
Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat Theisseil hat die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden aus der ersten Anhörungsrunde zur 4. Änderung vom 02.05.2023 – 02.06.2023 in der Sitzung am 13.02.2025 behandelt und die beschlossenen Änderungen bzw. Ergänzungen gebilligt.

Der aktualisierte Entwurf des Flächennutzungsplanes mit allen Anlagen und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird im Internet veröffentlicht und ist in der Zeit vom

03. März 2025 bis 04. April 2025

verfügbar unter: www.vgem-neustadt.de → Mitgliedsgemeinden → Theisseil.

Bitte beachten Sie, dass es sich um einen noch nicht rechtsgültigen Entwurf handelt. Während des vorgenannten Anhörungszeitraums können Stellungnahmen zum Hauptentwurf abgegeben werden. Diese sollten sich vor allem auf die geänderten Teile beschränken und bevorzugt auf dem elektronischen Wege erfolgen.

Hierzu wird Ihnen folgendes Funktionspostfach angeboten: bauamt@vgem-neustadt.de. Daneben können schriftliche Zusendungen auf dem Postweg eingesandt werden an: Verwaltungsgemeinschaft Neustadt a.d.Waldnaab, Bauamt, Naabstraße 5, 92660 Neustadt a.d.Waldnaab. Ein leicht zu erreichender Zugang zu den Unterlagen in Papierform wird außerdem während der allgemeinen Geschäftszeiten der Verwaltungsgemeinschaft Neustadt a.d.Waldnaab sowie einige wesentliche Unterlagen im Gemeindezentrum Letzau eingerichtet:

Geschäftsstelle Verwaltungsgemeinschaft Neustadt a.d.Waldnaab, Naabstraße 5, 92660 Neustadt a.d.Waldnaab, Zi.Nr. 13:	Gemeindezentrum Letzau, Kirchenstraße 7, 92637 Theisseil Letzau:
Mo, Di, Do 08.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 15.30 Uhr Mi 10.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr Fr 08.00 – 12.00 Uhr (Faschingsdienstag, 04.03.2025, Nachmittag geschlossen)	Sprechstunden nach Vereinbarung (über Verwaltungsgemeinschaft Neustadt a.d.Waldnaab).

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden und Fläche, Wasser, Kultur- und Sachgüter, Klima und Luft und Landschaft liegen vor und werden mit ausgelegt. Auf die Zusammenstellung und die Einarbeitung in den Umweltbericht wird verwiesen.

Nicht innerhalb des oben genannten Auslegungszeitraums abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrollantrag) ist unzulässig, wenn die mit ihm geltend gemachten Einwendungen nicht im Rahmen dieser Auslegung oder verspätet erfolgten, obwohl dies möglich gewesen wäre.

Neustadt a.d.Waldnaab, 20.02.2025

Gez.
Krey

Weitere Auskunft erhalten Sie unter ☎ 09602/94 30 - 14 ☎ 09602/94 30 45 ✉ poststelle@vgem-neustadt.de
Oder im Internet unter www.vgem-neustadt.de

**Verwaltung für
Gemeinden
Dienstleistung
für Bürger**

An der Amtstafel anheften: 21.02.2025	bestätigt: _____
Von der Amtstafel abnehmen: 07.04.2025	bestätigt: _____
	bitte mit Handzeichen bestätigen!

Bekanntmachung

- **Flächennutzungsplan der Gemeinde Theisseil (4. Änderung);
Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 BauGB**

Der Gemeinderat Theisseil hat die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden aus der zweiten Anhörungsrunde zur 4. Änderung vom 03.03.2025 – 04.04.2025 in der Sitzung am 10.07.2025 behandelt und die beschlossenen Änderungen bzw. Ergänzungen gebilligt. Wegen Ergänzung des Geltungsbereiches zur Aufnahme eines Energiespeichers wurde die erneute Auslegung (Wiederholung nach § 4a Abs. 3 BauGB) beschlossen.

Der aktualisierte Entwurf des Flächennutzungsplanes mit allen Anlagen und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird im Internet veröffentlicht und ist in der Zeit vom

04. August 2025 bis 05. September 2025

verfügbar unter: www.vgem-neustadt.de → Mitgliedsgemeinden → Theisseil.

Bitte beachten Sie, dass es sich um einen noch nicht rechtsgültigen Entwurf handelt. Während des vorgenannten Anhörungszeitraums können Stellungnahmen zum Hauptentwurf 2 abgegeben werden. Diese sollten sich vor allem auf die geänderten Teile beschränken (Anpassungen sind farblich hervorgehoben) und bevorzugt auf dem elektronischen Wege erfolgen. Ab Punkt 2 des Umweltberichtes, Abschnitt E, werden die umweltrelevanten Aspekte (Schutzgüter) und Ausgleichsmaßnahmen beschrieben und mit ausgelegt. Siehe hierzu die angefügte Tabelle. Der Wortlaut der Stellungnahmen ist nachzulesen im Abwägungsprotokoll zu den Fachstellen und Privateinwendern. Stellungnahmen mit Umweltbezug sind zudem gesammelt abrufbar – siehe Downloads zum Internetbeitrag „Flächennutzungsplan (4. Änderung) und Bebauungsplan Solarpark Roschau“. Alle aktualisierten Auslegungsunterlagen sind spätestens ab 04.08.2025 abrufbar.

Neue Stellungnahmen bitte abgeben unter folgendem Funktionspostfach: bauamt@vgem-neustadt.de. Daneben können schriftliche Zusendungen auf dem Postweg eingesandt werden an: Verwaltungsgemeinschaft Neustadt a.d.Waldnaab, Bauamt, Naabstraße 5, 92660 Neustadt a.d.Waldnaab. Die Unterlagen liegen außerdem in Papierform während der allgemeinen Geschäftszeiten der Verwaltungsgemeinschaft Neustadt a.d.Waldnaab aus, sowie einige wesentliche Unterlagen im Gemeindezentrum Letzau. Sprechzeiten:

Geschäftsstelle Verwaltungsgemeinschaft Neustadt a.d.Waldnaab, Naabstraße 5, 92660 Neustadt a.d.Waldnaab, Zi.Nr. 13:	Gemeindezentrum Letzau, Kirchenstraße 7, 92637 Theisseil Letzau:
Mo, Di, Do 08.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 15.30 Uhr Mi 10.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr Fr 08.00 – 12.00 Uhr (Maria Himmelfahrt, 15.08.2025, geschlossen)	Sprechstunden nach Vereinbarung (über Verwaltungsgemeinschaft Neustadt a.d.Waldnaab).

Nicht innerhalb des oben genannten Auslegungszeitraums abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrollantrag) ist unzulässig, wenn die mit ihm geltend gemachten Einwendungen nicht im Rahmen dieser Auslegung oder verspätet erfolgten, obwohl dies möglich gewesen wäre.

Anlage: Tabelle umweltrelevanter Informationen

Weitere Auskunft erhalten Sie unter ☎ 09602/94 30 - 14 ☎ 09602/94 30 45 ✉ poststelle@vgem-neustadt.de
Oder im Internet unter www.vgem-neustadt.de

**Verwaltung für
Gemeinden
Dienstleistung
für Bürger**

An der Amtstafel anheften: 29.07.2025	bestätigt: _____
Von der Amtstafel abnehmen: 08.09.2025	bestätigt: _____
	bitte mit Handzeichen bestätigen!

Umweltrelevante Informationen zur 4. Flächennutzungsplanänderung und vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Roschau“ (Stand 10.07.25)

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

A. Umweltbericht gemäß § 2a, NEIDL + NEIDL, Sulzbach-Rosenberg, 10.07.2025

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).

Weitere Auskunft erhalten Sie unter ☎ 09602/94 30 - 14 ☎ 09602/94 30 45 ✉ poststelle@vgem-neustadt.de
Oder im Internet unter www.vgem-neustadt.de

**Verwaltung für
Gemeinden
Dienstleistung
für Bürger**

An der Amtstafel anheften: **29.07.2025**

Von der Amtstafel abnehmen: **08.09.2025**

bestätigt: _____

bestätigt: _____

**bitte mit
Handzeichen bestätigen!**

B. Umweltrelevante Stellungnahmen

Umweltrelevante Stellungnahmen sind von folgenden Fachstellen eingegangen:

- LRA Neustadt a.d. Waldnaab, SG42 Bauamt (Recht), 02.06.2023
- LRA Neustadt a.d. Waldnaab, SG42 Bauordnung (rechtlich) Technischer Umweltschutz, 24.05.2023, 10.03.2025
- LRA Neustadt a.d. Waldnaab, SG45 Bodenschutz und staatl. Abfallrecht, 08.05.2023, 18.03.2025
- LRA Neustadt a.d. Waldnaab, SG31 Öffentliche Sicherheit u. Ordnung Untere Jagdbehörde, 01.06.2023
- LRA Neustadt a.d. Waldnaab, SG44 Technische Sachbearbeitung, 15.05.2023, 07.03.2025
- LRA Neustadt a.d. Waldnaab, SG 41 Naturschutz 26.03.2025
- Regierung der Oberpfalz SG24 Höhere Landesplanung, 31.05.2023, 20.03.2025
- Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach, 28.04.2023
- Wasserwirtschaftsamt Weiden, 09.05.2023, 11.03.2025
- Polizeiinspektion Neustadt a.d. Waldnaab, 02.05.2023, 02.03.2025
- Bayernwerk Netz GmbH, 30.05.2023
- Regionaler Planungsverband, 12.05.2023
- Bayerischer Bauernverband, 22.05.2023
- Bundesnetzagentur, 25.05.2023 und 05.06.2023, 04.04.2025
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, 25.03.2025
- Bund Naturschutz in Bayern e. V., 20.03.2025

C. Fachgutachten

Zur Untersuchung von Auswirkungen der Planung wurden folgende Fachgutachten angefertigt:

- Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Roschau“ Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab, Büro für ökologische Studien – Schlumprecht GmbH, 02.12.2024
- SolPEG Blendgutachten Solarpark Roschau: Analyse der potentiellen Blendwirkung einer geplanten PV Anlage in der Nähe von Roschau in der Oberpfalz (Bayern), SolPEG GmbH, 11.08.2023

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Neustadt a.d.Waldnaab, 28.07.2025

Gez.

Krey

Weitere Auskunft erhalten Sie unter ☎ 09602/94 30 - 14 ☎ 09602/94 30 45 ✉ poststelle@vgem-neustadt.de
Oder im Internet unter www.vgem-neustadt.de

**Verwaltung für
Gemeinden
Dienstleistung
für Bürger**

An der Amtstafel anheften: 29.07.2025	bestätigt: _____
Von der Amtstafel abnehmen: 08.09.2025	bestätigt: _____
bitte mit Handzeichen bestätigen!	