

EAPL.Nr. 6109/1

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet Photovoltaik „Solarpark Konradsreuth“, Gemarkung Föhrenreuth, sowie 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Konradsreuth  
hier: Beschluss zur Billigung und öffentlichen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

## **Bekanntmachung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Konradsreuth hat in seiner Sitzung am 04.06.2024 die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Konradsreuth sowie die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet Photovoltaik – „Solarpark Konradsreuth“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. In seiner Sitzung am 19.11.2025 wurden die Entwurfsunterlagen gebilligt und beschlossen, diese gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Beschlüsse werden hiermit bekannt gemacht.

Bisher war der überplante Bereich als Fläche für die Landwirtschaft berücksichtigt.

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt in der Gemeinde Konradsreuth mit folgenden Flurnummern:

Gemeinde Konradsreuth – Gemarkung Föhrenreuth

459/10

459/11

Die Grundstücke liegen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich in ca. 100 m Entfernung südwestlich des Zentrums des Gemeindeteiles Brand, ca. 700 m nördlich des Zentrums von Eckardsreuth, ca. 1400 m nordöstlich des Zentrums von Konradsreuth, ca. 620 m östlich des Gemeindeteils Stiftsgrün und ca. 530 m südlich der Start- und Landebahn des Flugplatzes Hof- Plauen. Abgegrenzt wird der Geltungsbereich im Süden durch angrenzende Waldflächen sowie nach Norden und Westen durch bestehende Wege sowie nach Osten hin durch bestehende landwirtschaftliche Nutzflächen.

In den nachfolgenden Lageplänen ist der Standort ersichtlich.



Dienstgebäude:

Hofer Straße 8

95176 Konradsreuth

Öffnungszeiten:

Mo-Fr: 08:00 - 12:00 Uhr

Di.: 12:00 - 14:00 Uhr

Do: 14:00 - 18:00 Uhr

Bankverbindung der Gemeindekasse Konradsreuth:

Sparkasse Hochfranken

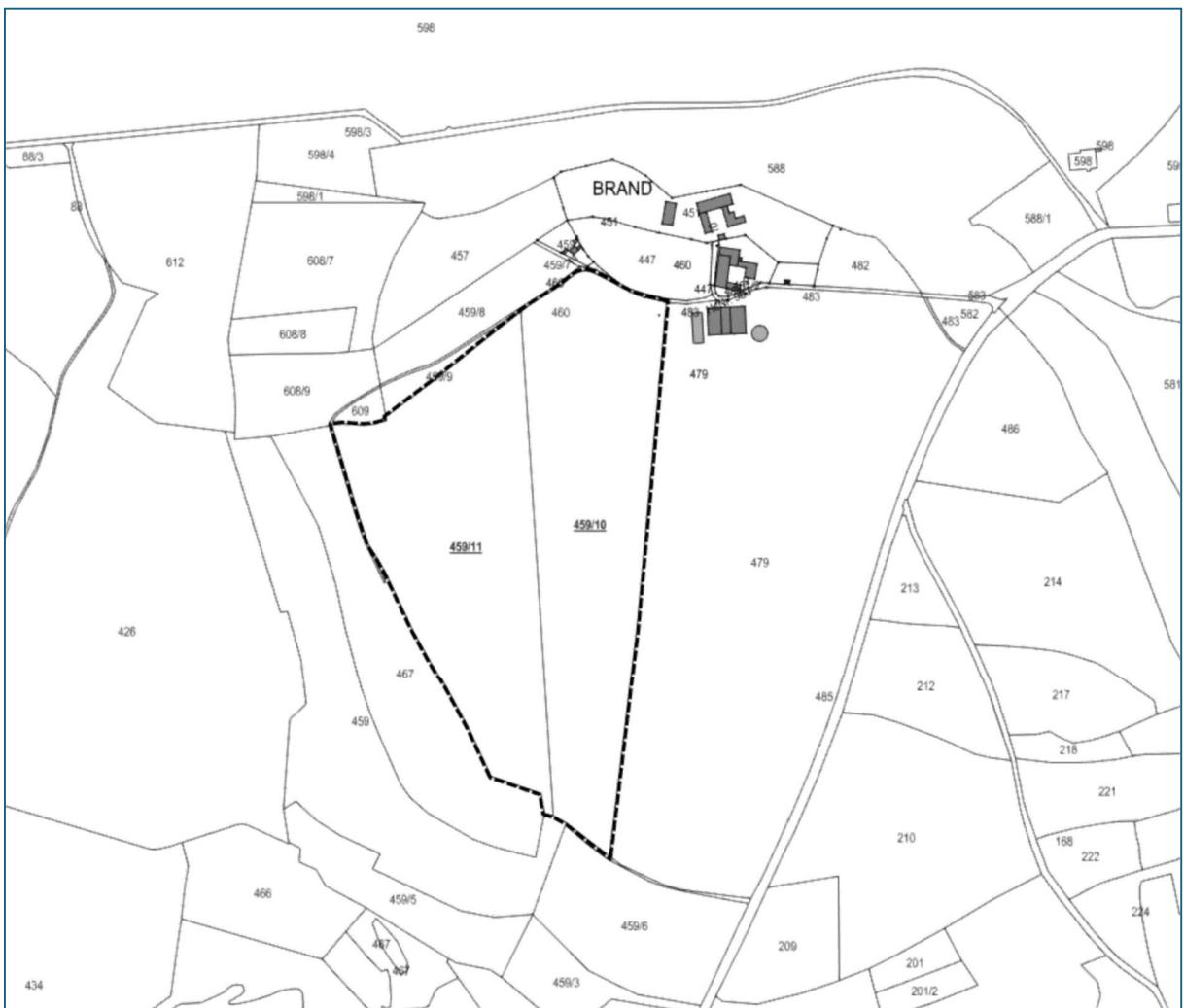
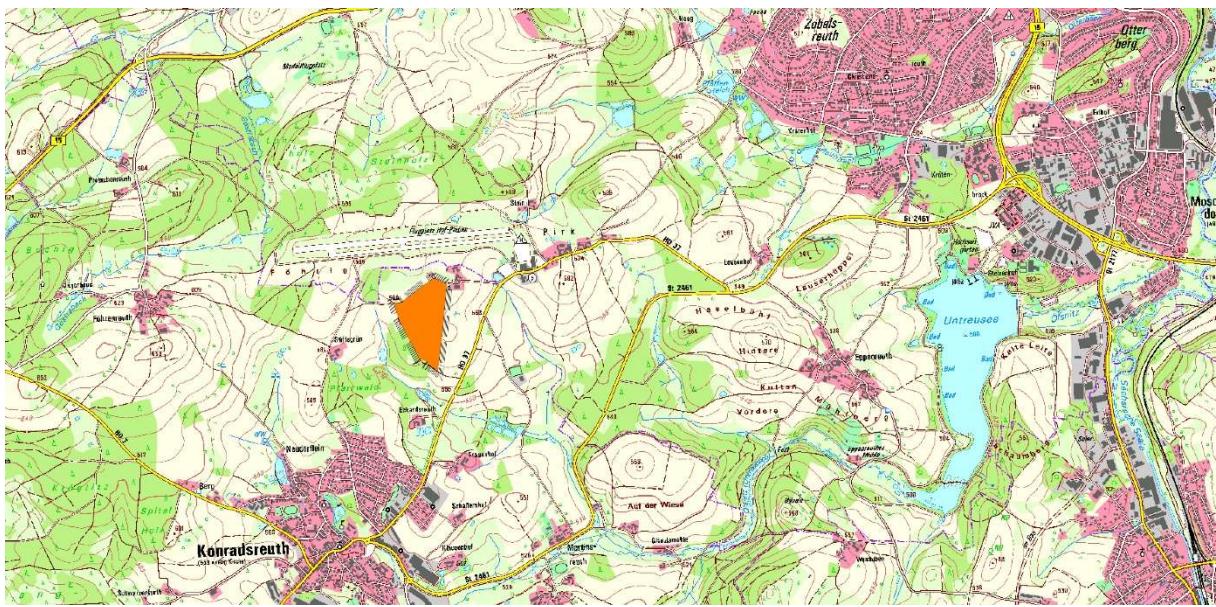
IBAN: DE60 7805 0000 0380 2404 81

BIC: BYLADEM1HOF

VR Bank Bayreuth-Hof

IBAN: DE05 7806 0896 0000 5102 20

BIC: GENODEF1HO1



Die Entwurfsplanungen mit Datum vom 24.10.2025 samt Entwurf der Begründung mit gleichem Datum, wurde vom Ingenieurbüro IBW, Schillerstraße 33, 95346 Stadtsteinach erstellt. Diese Unterlagen zur Bauleitplanung liegen zu jedermann's Einsicht in der Zeit vom 08.12.2025 bis einschließlich 12.01.2026 im Rathaus der Gemeinde Konradsreuth, Hofer Straße 8, 95176 Konradsreuth Zimmer 13 im ersten Stockwerk während der üblichen Dienstzeiten aus. Diese sind wie folgt:

**Öffnungszeiten:**

Montag:	08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag:	08.00 Uhr bis 14.00 Uhr
Mittwoch:	08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag:	08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag:	08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Weiterhin sind auch Einsichtnahmen außerhalb der Öffnungszeiten nach telefonischer Terminabstimmung unter 09292/95990 (Ansprechpartner: Herr Dittmar) möglich.

Nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Veröffentlichung im Internet unter der Internet-Adresse der Gemeinde Konradsreuth unter: [www.konradsreuth.de](http://www.konradsreuth.de) und das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern (Bauleitplanung Bayern) unter der Internet-Adresse [www.bauleitplanung.bayern.de](http://www.bauleitplanung.bayern.de) ausgelegt. Die Öffentlichkeit kann sich dort über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich in innerhalb der o.g. Frist äußern.

Während des genannten Zeitraums können Stellungnahmen elektronisch übermittelt, aber auch auf anderem Wege (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) bei der Gemeinde abgegeben werden. Es besteht während der genannten Dienstzeiten im Rathaus Gelegenheit zur Niederschrift der Äußerung sowie zur Erörterung der Planung.

Wird eine öffentliche Erörterung über Ziele und Zweck der Planung von einer größeren Anzahl von Bürgern gewünscht, wird der Termin für die öffentliche Veranstaltung in gleicher Weise durch den Anschlag an den Amtstafeln und im Amtsblatt bekannt gemacht.

Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. 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.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (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 ausliegt.

Derzeit liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen vor:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser,
- Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die
- Landschaft und die biologische Vielfalt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen.
- Folgende Arten sonstiger Informationen sind verfügbar:

## **Schutzgüter Tier, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Mensch:**

- Umweltbericht der Fa. Opus, Bayreuth vom 05.11.2025 (Beschreibung der Ausgangssituation, der Auswirkungen sowie Ergebnis der Betrachtung).
- Begründung zum Bauleitplan vom 24.10.2025.
- Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 20.10.2025 zu den Themen Forsten und Landwirtschaft
- Stellungnahme des Landratsamtes Hof vom 20.10.2025 zu den Themen Immission, Naturschutz, Öffentliche Sicherheit, Abfallwirtschaft
- Artenschutzrechtliche Prüfung der Fa. Opus, Bayreuth vom 04.11.2025
- Stellungnahme der Regierung von Oberfranken zu den Themen Naturschutz und Landwirtschaft vom 15.10.2025
- Stellungnahme des bayerischen Bauernverbandes vom 09.10.2025
- Stellungnahme Wasserwirtschaftsamtes vom 09.09.2025 zu den Themen Wasser- und Bodenschutz
- Entwässerungsgutachten der Fa. Sonnwinn zur Bauleitplanung vom 04.07.2025
- Blendgutachten der Fa. Sonnwinn vom 04.07.2025

## **Wirkungsgefüge § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB:**

- Umweltbericht mit Begründung vom 24.10.2025 (Beschreibung der Ausgangssituation, der Auswirkungen sowie Ergebnis der Betrachtung – erhebliche Auswirkungen können ausgeschlossen werden)

## **Natura 2000:**

- Nicht betroffen

## **Sonstige Betroffenheiten wie Kulturgüter, Sachgüter, Emissionen, Abfälle und Abwässer, Nutzung erneuerbarer Energien:**

- Umweltbericht der Fa. Opus, Bayreuth vom 05.11.2025 (Beschreibung der Ausgangssituation, der Auswirkungen sowie Ergebnis der Betrachtung).
- Begründung zum Bauleitplan vom 24.10.2025.
- Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 20.10.2025 zu den Themen Forsten und Landwirtschaft
- Stellungnahme des Landratsamtes Hof vom 20.10.2025 zu den Themen Immission, Naturschutz, Öffentliche Sicherheit, Abfallwirtschaft
- Die Bauleitplanung entspricht dem Belang der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f BauGB. Der Bebauungsplan trägt dazu bei, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden

## **Wechselwirkungen § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe i BauGB:**

- Umweltbericht mit Begründung vom 24.10.2025  
Beschreibung der Ausgangssituation, der Auswirkungen sowie Ergebnis der Betrachtung – als Wechselwirkungen nach UVPG werden die ökosystemaren Zusammenhänge zwischen einzelnen Komponenten mehrerer Schutzgüter aufgefasst. Erhebliche Auswirkungen auf schutzgutübergreifende Wechselwirkungen können ausgeschlossen werden

**Folgende Arten sonstiger Informationen sind verfügbar:**

- Belange der Wirtschaft, auch mittelständische Strukturen im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung
- Belange der Versorgung mit Energie einschließlich der Versorgungssicherheit

Konradsreuth, den 25.11.2025  
Gemeinde Konradsreuth

(Siegel)

Matthias Döhla  
1. Bürgermeister