Gemeinde Waffenbrunn

Landkreis Cham

Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung des „vorhabenbezogenen Bebauungsplans SO PV Langäcker“

Der Gemeinderat der Gemeinde Waffenbrunn hat am 14.02.2024 in öffentlicher Sitzung die Änderung des Entwurfes des Bebauungsplans „SO PV Langacker“ gebilligt. In der Änderung des Entwurfes sind die Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung berücksichtigt worden. Nun findet die Beteiligung der Öffentlichkeit, § 3 Abs. 2 BauGB statt.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem nachfolgendem Kartenausschnitt:

Mit der Erarbeitung des Planentwurfes sind die Landschaftsarchitekten Blank & Partner mbB, Marktplatz 1, 92536 Pfreimd beauftragt worden.

Die Planunterlagen (Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen) werden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

23.02.2024 bis 27.03.2024

im Internet veröffentlicht.

In diesem Zeitraum können die genannten Unterlagen sowie diese Bekanntmachung im Internet unter folgender Adresse eingesehen werden:

https://www.landkreis-cham.de/service-beratung/geoinformationen/geoservices/auslegungen/gemeinde-waffenbrunn/

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet hat die Öffentlichkeit im Rathaus der Gemeinde Waffenbrunn während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag-Donnerstag 07:30-12:00 sowie Dienstag 13:00-17:00, Donnerstag 13:00 bis 18:00 Uhr und Freitag 07:30-12:30 Uhr) die Möglichkeit zur Einsichtnahme der Planungsunterlagen und kann sich innerhalb der oben genannten Frist zur Planung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift äußern. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Umweltbezogene Informationen	
Zustand von Natur und Landschaft	Der Vorhabensbereich wird überwiegend als Acker genutzt, kleinflächig im Norden als Grünland. Im Osten befindet sich ein öffentlicher Flurweg sowie lineare Gehölzstrukturen.
Schutzgutbezogene Betrachtung	
Schutzgut Mensch	Es bestehen keine übergeordneten Verkehrstrassen. Durch Bau- und Wartungsarbeiten wird sich das Verkehrsaufkommen erhöhen, jedoch ist die Zunahme aufgrund der sehr geringen Verkehrsmengen als unerheblich einzustufen. In den Unterlagen zum Bauleitplanverfahren wurden mögliche Blendwirkungen analysiert. Es sind keine relevanten Blendwirkungen zu erwarten (durch Landratsamt Cham, Technischer Umweltschutz, bestätigt). Mit einer Verschlechterung der Erschließungssituation ist nicht zu rechnen. Der bestehende öffentliche Flurweg im Osten bleibt erhalten und wird gesichert. Das Erholungspotential der siedlungsnahen Umgebung wird nicht wesentlich beeinträchtigt. Negative Auswirkungen auf das nahe und ferne Orts- und Landschaftsbild können durch die getroffenen Festsetzungen (Randeingrünung) vermieden werden.

	Die Planungsflächen sind als Potentialflächen für Freiflächen-PV-Anlagen im Gesamtkonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen der Gemeinde Waffenbrunn enthalten. Insgesamt bestehen gegenüber dem Schutzgut Mensch geringe Auswirkungen.
Schutzgut Arten und Lebensräume	Auf den Planungsflächen fand bisher eine intensive landwirtschaftliche Nutzung statt. Es sind keine geschützten Arten vorhanden. Biotopflächen und Gehölze bleiben erhalten. Durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der festgelegten Ausgleichsmaßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten. Durch grünordnerische Festsetzungen entstehen neue Lebensräume. In der Gesamtbetrachtung sind geringe bis mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume zu erwarten. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch die intensiven Eingrünungsmaßnahmen innerhalb enger Grenzen gehalten, so dass eine naturschutzrechtliche Befreiung in Aussicht gestellt wird.
Schutzgut Boden, Fläche	Mit der Bauleitplanung erfolgt eine geringfügige Versiegelung. Bodenbeeinträchtigungen (Korrosionsprozesse) werden durch optimierte Materialeigenschaften minimiert. Bestehende Bodenprofile werden verbessert (z. B. Lebensraumfunktion). Gegenüber dem Schutzgut Boden bestehen geringe Auswirkungen. Das Schutzgut Fläche ist aufgrund der Beanspruchung von ca. 3,1 ha landwirtschaftliche Nutzfläche als gering bis mittel einzustufen.
Schutzgut Wasser	Es ist keine Beeinflussung des Bodenwasserhaushaltes durch die geringfügige Versiegelung zu erwarten.

	Oberflächenwässer werden durch die Schutzabstände nicht beeinträchtigt. Beim Schutzgut Wasser ist mit relativ geringen Auswirkungen zu rechnen.
Schutzgut Klima/Luft	Gegenüber dem Schutzgut Klima/Luft sind keine signifikanten Auswirkungen zu erwarten. Die positiven Auswirkungen auf den Klimaschutz durch die Nutzung Erneuerbarer Energien steht im Vordergrund.
Schutzgut Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter	Der Vorhabensbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet Oberer Bayerischer Wald. Lage gemäß der Landschaftsbildbewertung (Landschaftsrahmenplanung) in der Bewertungsklasse 3 (von 5 möglichen Stufen) mit mittlerem Erholungswert. Natürliche Randeingrünung (durch Waldflächen und Hecken) im Norden und Osten vorhanden. Aufgrund der topografischen Lage und der bestehenden einbindenden Strukturen ist mit einer geringfügigen Fernwirkung zu rechnen Eine negative Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ist nicht zu erwarten. Die getroffenen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen, Lage und Ausrichtung der Modultische und der Randeingrünung (im Südwesten, Süden und Osten) können negative Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes minimiert werden. Bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften bei Auffinden von Bodendenkmälern ist von keiner Beeinträchtigung des Schutzgutes auszugehen. Insgesamt ist von einer geringen (bis mittleren) Eingriffsschwere auszugehen. Die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches stellen eine vollständige Eingriffskompensation sicher.
Umweltbezogene Informationen / Unterlagen / Gutachten	
Umweltbericht	Untersuchung und Beschreibung der o.g. Schutzgüter und der zu erwartenden Auswirkungen

Es wird darauf hingewiesen,

- dass Stellungnahmen während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,

- dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können,

- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Gemeinde Waffenbrunn

Waffenbrunn, den 22.02.2024

Ederer, Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel.

Angeheftet am 22.02.2024

Abgenommen am 28.03.2024

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Unterschrift, Dienstbezeichnung