



Erneute Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung des Flächennutzungsplans „10. Änderung für das Sondergebiet PV in Balbersdorf“

Der Gemeinderat der Gemeinde Waffenbrunn hat am 13.03.2024 in öffentlicher Sitzung die Änderung des Entwurfes des Flächennutzungsplans „10. Änderung für das Sondergebiet PV in Balbersdorf“ gebilligt. In der Änderung des Entwurfes sind die Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung vom 17.10.2023 bis zum 21.11.2023 berücksichtigt worden. Nun findet eine erneute Auslegung für die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB statt.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem nachfolgendem Kartenausschnitt:



Mit der Erarbeitung des Planentwurfes ist das Ingenieurbüro Altmann, St. Gunther-Straße 4, 93413 Cham 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

02.04.2024 bis 25.04.2024

im Internet veröffentlicht.

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

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

<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>

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 Grünland/Wiese genutzt. Im Süden befindet sich ein öffentlicher Flurweg sowie lineare Gehölzstrukturen.
Schutzgutbezogene Betrachtung	
Schutzgut Mensch	<p>Es bestehen bereits umliegende Verkehrsstrassen (Kreisstraße CHA10, Bahnlinie Waldmünchen-Cham). Durch Bau- und Wartungsarbeiten wird sich das Verkehrsaufkommen erhöhen, jedoch ist die Zunahme aufgrund der sehr geringen Verkehrsmengen als geringfügig einzustufen.</p> <p>Das für das Bauleitplanverfahren erstellte Blendgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass weder auf die umliegenden Gebäude noch auf die angrenzende Bahnlinie oder Straßen eine Blendwirkung zu erwarten ist.</p> <p>Mit einer Verschlechterung der Erschließungssituation ist nicht zu rechnen. Der bestehende öffentliche Flurweg im Süden bleibt erhalten und wird gesichert.</p> <p>Das Erholungspotential der siedlungsnahen Umgebung wird nicht wesentlich beeinträchtigt.</p> <p>Negative Auswirkungen auf das nahe und ferne Orts- und Landschaftsbild können durch die getroffenen</p>

	<p>Festsetzungen (Randeingrünung) auf Bauungsplanebene vermieden werden.</p> <p>Änderungsflächen sind als Potentialflächen für Freiflächen-PV-Anlagen im Gesamtkonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen der Gemeinde Waffenbrunn enthalten.</p> <p>Insgesamt bestehen gegenüber dem Schutzgut Mensch geringe Auswirkungen.</p>
Schutzgut Arten und Lebensräume	<p>Auf den Planungsflächen fand bisher eine landwirtschaftliche Nutzung statt. Es sind keine geschützten Arten vorhanden.</p> <p>Bestehende Biotopflächen und Gehölze bleiben erhalten.</p> <p>Durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der festgelegten Ausgleichsmaßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten. Durch grünordnerische Festsetzungen entstehen neue Lebensräume.</p> <p>In der Gesamtbetrachtung sind geringe bis mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume zu erwarten.</p>
Schutzgut Boden	<p>Mit der Bauleitplanung erfolgt eine geringfügige Versiegelung.</p> <p>Bodenbeeinträchtigungen (Korrosionsprozesse) werden durch optimierte Materialeigenschaften minimiert.</p> <p>Versickerung von Niederschlagswasser ist wie bisher möglich.</p> <p>Bestehende Bodenprofile werden verbessert (z. B. Lebensraumfunktion).</p> <p>Ein oberflächennaher Eintrag von Schadstoffen ist grundsätzlich auszuschließen.</p> <p>Gegenüber dem Schutzgut Boden bestehen mittlere Auswirkungen.</p>
Schutzgut Wasser	<p>Es ist keine Beeinflussung des Bodenwasserhaushaltes durch die geringfügige Versiegelung zu erwarten.</p>

	<p>Es bestehen durch die landwirtschaftliche Nutzung bereits Vorbelastungen. Möglichkeit des Auftretens von Hang- und Schichtenwasser besteht, dazu sollen Sicherheitsvorkehrungen getroffen werden.</p> <p>Beim Schutzgut Wasser ist mit geringen bis mittlere Auswirkungen zu rechnen.</p>
Schutzgut Klima/Luft	Gegenüber dem Schutzgut Klima/Luft sind keine signifikanten Auswirkungen zu erwarten.
Schutzgut Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter	<p>Der Vorhabensbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet Oberer Bayerischer Wald sowie in Friedhofsnahe.</p> <p>Lage in der Landschaftsbildbewertung (Landschaftsrahmenplanung) in der Bewertungsklasse 4 überwiegend hoch (von 5 möglichen Stufen) mit hohem Erholungswert. Änderungsflächen knüpfen an bestehende Siedlungsflächen an.</p> <p>Natürliche Randeingrünung (durch Waldflächen) im Norden und Osten vorhanden.</p> <p>Aufgrund der topografischen Lage ist mit einer geringfügigen Fernwirkung in Richtung Süden und Westen zu erwarten.</p> <p>Eine negative Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ist jedoch nicht zu erwarten. Die zukünftige Nutzung und Bebauung wird ausschließlich im Zusammenhang mit den bestehenden Siedlungsstrukturen im Umfeld wahrgenommen werden.</p> <p>Die getroffenen Festsetzungen im B-Plan zur Höhe baulicher Anlagen, Lage und Ausrichtung der Modultische und der Randeingrünung (Sträucher im Westen, Strauch- und Baumpflanzen im Süden) können eine negative Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes minimieren.</p> <p>Bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften bei Auffinden von Bodendenkmälern ist von keiner Beeinträchtigung des Schutzgutes auszugehen.</p> <p>Insgesamt ist von einer geringen – mittleren Eingriffsschwere auszugehen. Die Ausgleichsmaßnahme ist innerhalb des Geltungsbereiches möglich.</p>
Umweltbezogene Informationen / Unterlagen / Gutachten	
Umweltbericht	Untersuchung und Beschreibung der o.g. Schutzgüter

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 Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. E (DSGVO) i. V. m. § 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.

Hinweis bzgl. Des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Gemeinde Waffenbrunn

Waffenbrunn, den 28.03.2024



Ederer, Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel.

Angeheftet am: 28.03.2024

Abgenommen am: 07.05.2024

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Unterschrift, Dienstbezeichnung