

B E K A N N T M A C H U N G

der Stadt Zwiesel

**Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 24
„SO Solarpark Fürhaupten Nord“**

**Änderung des Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 24
„SO Solarpark Fürhaupten Nord“**

**Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 „GE/GI Fürhaupten Nord“ durch Deckblatt Nr. 4
„Teilaufhebung“**

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 81 „SO
Solarpark Fürhaupten Nord“**

Öffentliche Bekanntmachung

Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 24 „SO Solarpark Fürhaupten Nord“

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Zwiesel hat am 02.03.2023 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 24 in der Fassung vom 27.02.2023 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie parallel dazu die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Räumliche Abgrenzung des Planbereichs

Der Planbereich umfasst 1,63 ha und liegt nord-westlich des Gewerbe- und Industriegebietes „Fürhaupten Nord“, direkt angrenzend an die Bahnstrecke Bayerisch-Eisenstein – Plattling. Durch die unmittelbare Nähe zum Gleiskörper und dem nahegelegenen Gewerbe- und Industriegebiet ist der Standort für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage optimal gewählt.

Lageplan © Bayernatlas 02.02.2022



Seite 1 von 4

Ziel und Zweck der Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans soll die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens, einen Solarpark anzusiedeln, erreicht werden. Zur zukunftsorientierten Schaffung und Nutzung erneuerbarer Energien ist dies ein wichtiger Meilenstein. Der Flächennutzungsplan soll künftig in dem betroffenen Bereich eine Sonderbaufläche (SO - Photovoltaikanlagen) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) darstellen. Im Parallelverfahren wird auch der Landschaftsplan durch Deckblatt 24 geändert und der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 81 „SO Solarpark Fürhaupten Nord“ aufgestellt.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen

Schutzgut	Art der Information
Boden	Im Bereich der PV-Anlage ist aufgrund des Anlagentyps nicht mit hohen Flächenversiegelungen zu rechnen. Sonstige bauliche Anlagen (z. B. Trafo-Station) beschränken sich auf einen sehr kleinen Flächenanteil. Zusätzliche betriebsbedingte Belastungen sind nicht zu erwarten. Mit der Anlagenerrichtung bleibt eine dauernde Vegetationsbedeckung (Wiesenfläche) bestehen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind gering.
Wasser	Der Vorhabensbereich liegt in keinem wassersensiblen Bereich. Der Versiegelungsgrad ist gering. Es ist mit keiner Verschärfung des Oberflächenabflusses zu rechnen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind gering.
Klima und Luft	Durch die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind keine signifikanten Auswirkungen auf das Kleinklima zu erwarten.
Landschaftsbild	Das geplante Vorhaben führt zu einer Veränderung des Landschaftsbilds. Durch den gewählten Standort neben der Bahnstrecke und dem Gewerbe- und Industriegebiet ist die Veränderung als hinnehmbar zu betrachten zumal die Sichtbarkeit der Anlage durch Heckenabschnitte und Eingrünungsmaßnahmen reduziert wird. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild sind von mittlerer Erheblichkeit.
Kultur- und Sachgüter	Im Vorhabensbereich sind keine Bodendenkmäler bekannt. Es sind keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.
Mensch	Der Vorhabensbereich ist aufgrund der Lage zwischen der Bahnstrecke und dem Gewerbe- und Industriegebiet bereits durch Lärmemissionen vorbelastet. Von der Anlage selbst gehen keine nennenswerten Lärmemissionen aus. Lediglich während der Bauphase wird es hier zu Lärm- und Abgasbelastungen kommen, die aufgrund der kurzen Bauzeit nur geringfügig ausfallen und vernachlässigbar sind.

	<p>Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt südwestlich etwa 180 m entfernt. Durch die geplanten Eingrünungsmaßnahmen wird die Sichtbarkeit der Anlage deutlich reduziert. Gemäß dem erstellten Blendgutachten sind keine beeinträchtigenden Blendwirkungen zu erwarten.</p> <p>Das Gebiet ist durch verschiedene Wanderwege für die Naherholung erschlossen. Ein Wanderweg verläuft direkt über das Plangebiet. Dieser wird verlegt so dass die Verbindung weiterhin aufrechterhalten werden kann.</p> <p>Insgesamt ist von geringen bis mittleren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.</p>
Arten und Lebensräume	<p>Der Planbereich grenzt unmittelbar an das FFH-Gebiet „Oberlauf des Regens und Nebenbäche“ (Nr. 7045-371) an. Mögliche Beeinträchtigung beziehen sich daher überwiegend auf Störungen, welche bis in das FFH-Gebiet reichen. Im Planbereich sind keine Lebensräume im Sinne der Anhang I zur FFH-Richtlinie vorhanden. Beeinträchtigungen von FFH-Lebensraumtypen können ausgeschlossen werden.</p> <p>Gewässer sind vom geplanten Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Im Fachbeitrag Artenschutz (Punkt 5.2.4 der Begründung) wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf europarechtlich geschützte Arten (Fledermäuse, Säugetiere ohne Fledermäuse, Kriechtiere, Lurche, Libellen, Falter und Brutvögel) untersucht.</p> <p>Insgesamt können erhebliche Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Oberlauf des Regens und Nebenbäche“ sowie die untersuchten Arten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.</p>

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 24 „SO Solarpark Fürhaupten Nord“ in der Fassung vom 27.02.2023 wird mit Begründung, Umweltbericht, Blendgutachten und den nach Einschätzung der Stadt Zwiesel wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

Dienstag, 14.03.2023 bis einschließlich Donnerstag, 13.04.2023

im Rathaus der Stadt Zwiesel, Stadtplatz 27, 94227 Zwiesel, Zimmer Nr. 2.04 zu den allgemeinen Öffnungszeiten des Bauamtes (montags und dienstags jeweils von 8:30 Uhr bis 11:30 Uhr und 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr sowie freitags von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr) ausgelegt und kann von jedermann eingesehen werden. Sollte eine Einsichtnahme zu diesen Zeiten nicht möglich sein, kann darüber hinaus auch ein persönlicher Termin zur Einsichtnahme telefonisch unter 0 99 22 / 84 05 – 1 43 oder per E-Mail an bauamt@zwiesel.de vereinbart werden.

Seite 3 von 4

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die Planunterlagen sind in o. g. Zeitraum auch auf der Internetseite der Stadt Zwiesel unter <https://www.zwiesel.de/stadt-und-buerger/verwaltung-und-politik/bauleitplanverfahren.html> einsehbar.

Während der Auslegungsfrist können schriftlich oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen beim Bauamt der Stadt Zwiesel, Stadtplatz 27, 94227 Zwiesel abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen den einreichenden mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben.

Datenschutzhinweis

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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.

Zwiesel, 03.03.2023
Stadt Zwiesel




Eppinger
1. Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

Änderung des Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 24 „SO Solarpark Fürhaupten Nord“

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Zwiesel hat am 02.03.2023 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zur Änderung des Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 24 in der Fassung vom 27.02.2023 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie parallel dazu die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Räumliche Abgrenzung des Planbereichs

Der Planbereich umfasst 1,63 ha und liegt nord-westlich des Gewerbe- und Industriegebietes „Fürhaupten Nord“, direkt angrenzend an die Bahnstrecke Bayerisch-Eisenstein – Plattling. Durch die unmittelbare Nähe zum Gleiskörper und dem nahegelegenen Gewerbe- und Industriegebiet ist der Standort für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage optimal gewählt.

Lageplan © Bayernatlas 02.02.2022



Seite 1 von 4

Ziel und Zweck der Planung

Mit der Änderung des Landschaftsplans soll die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens, einen Solarpark anzusiedeln, erreicht werden. Zur zukunftsorientierten Schaffung und Nutzung erneuerbarer Energien ist dies ein wichtiger Meilenstein. Der Landschaftsplan soll künftig in dem betroffenen Bereich eine Sonderbaufläche (SO - Photovoltaikanlagen) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) darstellen. Im Parallelverfahren wird auch der Flächennutzungsplan durch Deckblatt 24 geändert und der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 81 „SO Solarpark Fürhaupten Nord“ aufgestellt.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen

Schutzgut	Art der Information
Boden	Im Bereich der PV-Anlage ist aufgrund des Anlagentyps nicht mit hohen Flächenversiegelungen zu rechnen. Sonstige bauliche Anlagen (z. B. Trafo-Station) beschränken sich auf einen sehr kleinen Flächenanteil. Zusätzliche betriebsbedingte Belastungen sind nicht zu erwarten. Mit der Anlagenerrichtung bleibt eine dauernde Vegetationsbedeckung (Wiesenfläche) bestehen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind gering.
Wasser	Der Vorhabensbereich liegt in keinem wassersensiblen Bereich. Der Versiegelungsgrad ist gering. Es ist mit keiner Verschärfung des Oberflächenabflusses zu rechnen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind gering.
Klima und Luft	Durch die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind keine signifikanten Auswirkungen auf das Kleinklima zu erwarten.
Landschaftsbild	Das geplante Vorhaben führt zu einer Veränderung des Landschaftsbilds. Durch den gewählten Standort neben der Bahnstrecke und dem Gewerbe- und Industriegebiet ist die Veränderung als hinnehmbar zu betrachten zumal die Sichtbarkeit der Anlage durch Heckenabschnitte und Eingrünungsmaßnahmen reduziert wird. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild sind von mittlerer Erheblichkeit.
Kultur- und Sachgüter	Im Vorhabensbereich sind keine Bodendenkmäler bekannt. Es sind keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.
Mensch	Der Vorhabensbereich ist aufgrund der Lage zwischen der Bahnstrecke und dem Gewerbe- und Industriegebiet bereits durch Lärmemissionen vorbelastet. Von der Anlage selbst gehen keine nennenswerten Lärmemissionen aus. Lediglich während der Bauphase wird es hier zu Lärm- und Abgasbelastungen kommen, die aufgrund der kurzen Bauzeit nur geringfügig ausfallen und vernachlässigbar sind.

	<p>Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt südwestlich etwa 180 m entfernt. Durch die geplanten Eingrünungsmaßnahmen wird die Sichtbarkeit der Anlage deutlich reduziert. Gemäß dem erstellten Blendgutachten sind keine beeinträchtigenden Blendwirkungen zu erwarten.</p> <p>Das Gebiet ist durch verschiedene Wanderwege für die Naherholung erschlossen. Ein Wanderweg verläuft direkt über das Plangebiet. Dieser wird verlegt so dass die Verbindung weiterhin aufrechterhalten werden kann.</p> <p>Insgesamt ist von geringen bis mittleren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.</p>
Arten und Lebensräume	<p>Der Planbereich grenzt unmittelbar an das FFH-Gebiet „Oberlauf des Regens und Nebenbäche“ (Nr. 7045-371) an. Mögliche Beeinträchtigung beziehen sich daher überwiegend auf Störungen, welche bis in das FFH-Gebiet reichen. Im Planbereich sind keine Lebensräume im Sinne der Anhang I zur FFH-Richtlinie vorhanden. Beeinträchtigungen von FFH-Lebensraumtypen können ausgeschlossen werden.</p> <p>Gewässer sind vom geplanten Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Im Fachbeitrag Artenschutz (Punkt 5.2.4 der Begründung) wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf europarechtlich geschützte Arten (Fledermäuse, Säugetiere ohne Fledermäuse, Kriechtiere, Lurche, Libellen, Falter und Brutvögel) untersucht.</p> <p>Insgesamt können erhebliche Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Oberlauf des Regens und Nebenbäche“ sowie die untersuchten Arten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.</p>

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf zur Änderung des Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 24 „SO Solarpark Fürhaupten Nord“ in der Fassung vom 27.02.2023 wird mit Begründung, Umweltbericht, Blendgutachten und den nach Einschätzung der Stadt Zwiesel wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

Dienstag, 14.03.2023 bis einschließlich Donnerstag, 13.04.2023

im Rathaus der Stadt Zwiesel, Stadtplatz 27, 94227 Zwiesel, Zimmer Nr. 2.04 zu den allgemeinen Öffnungszeiten des Bauamtes (montags und dienstags jeweils von 8:30 Uhr bis 11:30 Uhr und 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr sowie freitags von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr) ausgelegt und kann von jedermann eingesehen werden. Sollte eine Einsichtnahme zu diesen Zeiten nicht möglich sein, kann darüber hinaus auch ein persönlicher Termin zur Einsichtnahme telefonisch unter 0 99 22 / 84 05 – 1 43 oder per E-Mail an bauamt@zwiesel.de vereinbart werden.

Seite 3 von 4

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die Planunterlagen sind in o. g. Zeitraum auch auf der Internetseite der Stadt Zwiesel unter

<https://www.zwiesel.de/stadt-und-buerger/verwaltung-und-politik/bauleitplanverfahren.html>

einsehbar.

Während der Auslegungsfrist können schriftlich oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen beim Bauamt der Stadt Zwiesel, Stadtplatz 27, 94227 Zwiesel abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen den einreichenden mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Landschaftsplans unberücksichtigt bleiben.

Datenschutzhinweis

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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.

Zwiesel, 03.03.2023
Stadt Zwiesel



Epinger
1. Bürgermeister



Öffentliche Bekanntmachung

Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 „GE/GI Fürhaupten Nord“ durch Deckblatt Nr. 4 „Teilaufhebung“

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bauausschuss der Stadt Zwiesel hat am 27.02.2023 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 GE/GI Fürhaupten Nord durch Deckblatt Nr. 4 „Teilaufhebung“ in der Fassung vom 27.02.2023 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie parallel dazu die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Räumliche Abgrenzung des Planbereichs

Der Planbereich umfasst den hier dargestellten Bereich am Rande des Gewerbe- und Industriegebietes Fürhaupten Nord.

Lageplan © Bayematlas 02.02.2022



Ziel und Zweck der Planung

Zur Ansiedelung des geplanten Solarparks in diesem Bereich ist in Vorbereitung auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 81 „SO Solarpark Fürhaupten Nord“ die Änderung der bestehenden Planung erforderlich. Die in oben dargestelltem Lageplan gekennzeichnete Fläche ist aktuell Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 44 „GE/GI Fürhaupten Nord“. Um die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens zu erreichen, ist die Fläche aus dem bestehenden Bebauungsplan herauszunehmen und mit dem aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 81 neu zu überplanen.

Im Parallelverfahren wird auch die vorbereitende Bauleitplanung dahingehend geändert.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen

Schutzgut	Kurzbeschreibung	Auswirkung
Arten und Lebensräume	Die Teilaufhebung betrifft festgesetzte Wiesen- und Gehölzflächen (ca. 0,47 ha). Mit der Teilaufhebung entfallen die bisherigen Festsetzungen und die einschlägigen Regelungen des Naturschutzrechts im Hinblick auf gesetzlich geschützte Flächen finden Anwendung. Damit bleiben vorhandene Gehölze des Offenlands und Nassflächen auch nach der Teilaufhebung erhalten. Nutzungsvorgaben wie einschürige Mahd entfallen damit.	gering
Boden	Die Teilaufhebung hat keine nennenswerten Auswirkungen auf die Bodenfunktionen (keine Änderung des Versiegelungsgrads, keine nennenswerte Veränderung der Nutzungsintensität).	Keine
Wasser	Die Teilaufhebung hat keine nennenswerten Auswirkungen auf den Wasserhaushalt (keine Änderung des Versiegelungsgrads, keine Veränderung von Oberflächenabfluss, Grundwasserneubildung etc.).	Keine
Klima, Luft	Die Teilaufhebung hat keine nennenswerten Auswirkungen auf das Kleinklima (keine Veränderung von Frisch-/Kaltluftbahnen etc.)	Keine
Landschaftsbild	Die Teilaufhebung hat keine nennenswerten Auswirkungen auf das Landschaftsbild (keine Änderung bei Blickbeziehungen, keine	Keine

	Entfernung / Neuschaffung landschaftsprägender Elemente).	
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind von der Teilaufhebung nicht betroffen.	Keine
Mensch	Im Einwirkungsbereich der Teilaufhebung liegen keine Immissionsorte. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind damit nicht gegeben.	Keine
Wechselwirkungen	Eine Betroffenheit von Wechselwirkungen, die über die schutzgutspezifische Betrachtung hinausgeht ist nicht gegeben.	Keine

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 „GE/GI Fürhaupten Nord“ durch Deckblatt Nr. 4 „Teilaufhebung“ in der Fassung vom 27.02.2023 wird mit Begründung, Umweltbericht und den nach Einschätzung der Stadt Zwiesel wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

Dienstag, 14.03.2023 bis einschließlich Donnerstag, 13.04.2023

im Rathaus der Stadt Zwiesel, Stadtplatz 27, 94227 Zwiesel, Zimmer Nr. 2.04 zu den allgemeinen Öffnungszeiten des Bauamtes (montags und dienstags jeweils von 8:30 Uhr bis 11:30 Uhr und 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr sowie freitags von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr) ausgelegt und kann von jedermann eingesehen werden. Sollte eine Einsichtnahme zu diesen Zeiten nicht möglich sein, kann darüber hinaus auch ein persönlicher Termin zur Einsichtnahme telefonisch unter 0 99 22 / 84 05 – 1 43 oder per E-Mail an bauamt@zwiesel.de vereinbart werden.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die Planunterlagen sind in o. g. Zeitraum auch auf der Internetseite der Stadt Zwiesel unter <https://www.zwiesel.de/stadt-und-buerger/verwaltung-und-politik/bauleitplanverfahren.html> einsehbar.

Während der Auslegungsfrist können schriftlich oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen beim Bauamt der Stadt Zwiesel, Stadtplatz 27, 94227 Zwiesel abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen den einreichenden mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben.

Datenschutzhinweis

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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.

Zwiesel, 03.03.2023
Stadt Zwiesel




Eppinger
1. Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 81 „SO Solarpark Fürhaupten Nord“

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bauausschuss der Stadt Zwiesel hat am 27.02.2023 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 81 „SO Solarpark Fürhaupten Nord“ in der Fassung vom 27.02.2023 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie parallel dazu die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Räumliche Abgrenzung des Planbereichs

Der Planbereich umfasst 1,63 ha und liegt nord-westlich des Gewerbe- und Industriegebietes „Fürhaupten Nord“, direkt angrenzend an die Bahnstrecke Bayerisch-Eisenstein – Plattling. Durch die unmittelbare Nähe zum Gleiskörper und dem nahegelegenen Gewerbe- und Industriegebiet ist der Standort für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage optimal gewählt.

Lageplan © Bayernatlas 02.02.2022



Seite 1 von 4

Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 81 „SO Solarpark Fürhaupten Nord“ soll die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens, einen Solarpark anzusiedeln, erreicht werden. Zur zukunftsorientierten Schaffung und Nutzung erneuerbarer Energien ist dies ein wichtiger Meilenstein.

Im Parallelverfahren wird auch die vorbereitende Bauleitplanung dahingehend geändert.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen

Schutzgut	Art der Information
Boden	Im Bereich der PV-Anlage ist aufgrund des Anlagentyps nicht mit hohen Flächenversiegelungen zu rechnen. Sonstige bauliche Anlagen (z. B. Trafo-Station) beschränken sich auf einen sehr kleinen Flächenanteil. Zusätzliche betriebsbedingte Belastungen sind nicht zu erwarten. Mit der Anlagenerrichtung bleibt eine dauernde Vegetationsbedeckung (Wiesenfläche) bestehen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind gering.
Wasser	Der Vorhabensbereich liegt in keinem wassersensiblen Bereich. Der Versiegelungsgrad ist gering. Es ist mit keiner Verschärfung des Oberflächenabflusses zu rechnen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind gering.
Klima und Luft	Durch die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind keine signifikanten Auswirkungen auf das Kleinklima zu erwarten.
Landschaftsbild	Das geplante Vorhaben führt zu einer Veränderung des Landschaftsbilds. Durch den gewählten Standort neben der Bahnstrecke und dem Gewerbe- und Industriegebiet ist die Veränderung als hinnehmbar zu betrachten zumal die Sichtbarkeit der Anlage durch Heckenabschnitte und Eingrünungsmaßnahmen reduziert wird. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild sind von mittlerer Erheblichkeit.
Kultur- und Sachgüter	Im Vorhabensbereich sind keine Bodendenkmäler bekannt. Es sind keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.
Mensch	Der Vorhabensbereich ist aufgrund der Lage zwischen der Bahnstrecke und dem Gewerbe- und Industriegebiet bereits durch Lärmemissionen vorbelastet. Von der Anlage selbst gehen keine nennenswerten Lärmemissionen aus. Lediglich während der Bauphase wird es hier zu Lärm- und Abgasbelastungen kommen, die aufgrund der kurzen Bauzeit nur geringfügig ausfallen und vernachlässigbar sind. Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt südwestlich etwa 180 m entfernt. Durch die geplanten Eingrünungsmaßnahmen wird die

	<p>Sichtbarkeit der Anlage deutlich reduziert. Gemäß dem erstellten Blendgutachten sind keine beeinträchtigenden Blendwirkungen zu erwarten.</p> <p>Das Gebiet ist durch verschiedene Wanderwege für die Naherholung erschlossen. Ein Wanderweg verläuft direkt über das Plangebiet. Dieser wird verlegt so dass die Verbindung weiterhin aufrechterhalten werden kann.</p> <p>Insgesamt ist von geringen bis mittleren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.</p>
Arten und Lebensräume	<p>Der Planbereich grenzt unmittelbar an das FFH-Gebiet „Oberlauf des Regens und Nebenbäche“ (Nr. 7045-371) an. Mögliche Beeinträchtigung beziehen sich daher überwiegend auf Störungen, welche bis in das FFH-Gebiet reichen. Im Planbereich sind keine Lebensräume im Sinne der Anhang I zur FFH-Richtlinie vorhanden. Beeinträchtigungen von FFH-Lebensraumtypen können ausgeschlossen werden.</p> <p>Gewässer sind vom geplanten Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Im Fachbeitrag Artenschutz (Punkt 5.2.4 der Begründung) wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf europarechtlich geschützte Arten (Fledermäuse, Säugetiere ohne Fledermäuse, Kriechtiere, Lurche, Libellen, Falter und Brutvögel) untersucht.</p> <p>Insgesamt können erhebliche Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Oberlauf des Regens und Nebenbäche“ sowie die untersuchten Arten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.</p>

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 81 „SO Solarpark Fürhaupten Nord“ in der Fassung vom 27.02.2023 wird mit Begründung, Umweltbericht, Darstellung der festgesetzten Ausgleichsfläche sowie Blendgutachten und den nach Einschätzung der Stadt Zwiesel wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

Dienstag, 14.03.2023 bis einschließlich Donnerstag, 13.04.2023

im Rathaus der Stadt Zwiesel, Stadtplatz 27, 94227 Zwiesel, Zimmer Nr. 2.04 zu den allgemeinen Öffnungszeiten des Bauamtes (montags und dienstags jeweils von 8:30 Uhr bis 11:30 Uhr und 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr sowie freitags von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr) ausgelegt und kann von jedermann eingesehen werden. Sollte eine Einsichtnahme zu diesen Zeiten nicht möglich sein, kann darüber hinaus auch ein persönlicher Termin zur Einsichtnahme telefonisch unter 0 99 22 / 84 05 – 1 43 oder per E-Mail an bauamt@zwiesel.de vereinbart werden.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die Planunterlagen sind in o. g. Zeitraum auch auf der Internetseite der Stadt Zwiesel unter

<https://www.zwiesel.de/stadt-und-buerger/verwaltung-und-politik/bauleitplanverfahren.html> einsehbar.

Während der Auslegungsfrist können schriftlich oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen beim Bauamt der Stadt Zwiesel, Stadtplatz 27, 94227 Zwiesel abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen den einreichenden mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Datenschutzhinweis

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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.

Zwiesel, 03.03.2023
Stadt Zwiesel



Eppinger
1. Bürgermeister

Zwiesel, 06.03.2023
Stadt Zwiesel



gez.

Eppinger
1. Bürgermeister

Aushang Amtstafel: _____

Nz. _____

Abnahme Amtstafel: _____

Nz. _____