

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

**der Stadt Zwiesel**

### **Amtliche Bekanntmachung**

**Änderung des Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 25  
„SO Solarpark Klautzenbach“**

**Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem  
Grünordnungsplan Nr. 82 „SO Solarpark Klautzenbach“**

**Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 25  
„SO Solarpark Klautzenbach“**

**Einstellung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans sowie  
des Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 18 „Birkenweg“**

**Einstellung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 8  
„Lüssenberg I“ durch Deckblatt Nr. 13 „Birkenweg“**

## Amtliche Bekanntmachung

Änderung des Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 25 „SO Solarpark Klautzenbach“

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Zwiesel hat am 17.10.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zur Änderung des Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 25 „SO Solarpark Klautzenbach“ in der Fassung vom 23.09.2024 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Planbereich liegt im Norden des Ortsteils Klautzenbach. Er ist in folgendem Kartenausschnitt ersichtlich:

Lageplan © Bayernatlas 21.06.2022



### **Ziele und Zwecke 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 25 geändert und der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 82 „SO Solarpark Klautzenbach“ aufgestellt.

**Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen:**

Die zum Stand 23.09.2024 vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Informationen sind Bestandteil der ausliegenden Unterlagen. Dabei handelt es sich um:

- Umweltbericht (ab Seite 8 in der Begründung), GeoPlan, Stand vom 23.09.2024
- Landratsamt Regen, Technischer Umweltschutz, Stellungnahme vom 22.06.2023
- Landratsamt Regen, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 28.06.2023
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fachbereich Forsten, Stellungnahme vom 24.05.2023
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fachbereich Landwirtschaft, Stellungnahme vom 19.06.2023

Sie enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
<p><b>Luft und Klima</b></p>	<p>Das Plangebiet ist der Naturraum-Untereinheit „Oberes Regental, Zwieseler Becken und Kronberg-Rücken“ zuzuordnen. Die mittlere jährliche Niederschlagssumme beträgt ca. 1.000 mm, die Temperaturmittelwerte liegen im Jahresmittel bei 5 – 6°C.</p> <p>Durch die Errichtung des Solarparks ist von keiner wesentlichen negativen Einflussnahme auf Luft und Klima auszugehen.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind als gering einzustufen.</p>
<p><b>Boden</b></p>	<p>Laut Übersichtsbodenkarte von Bayern besteht der Untergrund im Plangebiet fast ausschließlich aus Braunerde aus skelettführendem (Kyro-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis).</p> <p>Die Modultische werden mit Schraub-/Rammfundamenten gesetzt, wodurch eine Versiegelung des Bodens vermieden wird. Eine Überbauung erfolgt nur im Bereich der Trafostationen. Geländemodellierungen finden nicht statt.</p> <p>Der zuvor landwirtschaftlich genutzte Boden kann sich regenerieren, da auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln künftig verzichtet wird.</p>

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
	Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden als positiv eingestuft.
<b>Wasser</b>	<p>Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden; westlich angrenzend befinden sich kleinere Gewässer (Teiche).</p> <p>Wassersensible Bereiche oder Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.</p> <p>Durch den künftigen Verzicht auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln entfallen negative Einflussfaktoren auf das Grundwasser.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind somit als eher positiv einzustufen.</p>
<b>Tiere und Pflanzen / Arten und Lebensräume</b>	<p>Die westliche Teilfläche des Baufeldes wird als Intensivgrünland genutzt, die östliche als mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland. Hinweise auf eine aktuelle Jagdnutzung der Fläche sind vorhanden.</p> <p>Mehrere biotopkartierte Flächen befinden sich in der näheren Umgebung, ein FFH-Gebiet befindet sich östlich in ca. 350 m Entfernung.</p> <p>Aufgrund der Lage sind keine Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgebiet zu erwarten.</p> <p>Die natürliche Vegetation wird als Beerstrauch-Tannenwald im Komplex mit Hainsimsen-Tannen-Buchenwald, örtlich mit Torfmoos-Fichtenwald angegeben. Potenzielle Lebensräume für Wiesenbrüter werden im Plangebiet nicht angenommen.</p> <p>Durch die Schaffung von Ausgleichsflächen in unmittelbarer Nähe wird naturschutzfachlich wertvoller Lebensraum geschaffen.</p> <p>Auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln wird verzichtet.</p> <p>Die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen / Arten und Lebensräume sind gering einzustufen.</p>
<b>Landschaft</b>	<p>Richtung Norden, Osten und Westen ist eine Fernwirkung nicht gegeben. Die vorhandenen Gehölzstrukturen schirmen die Fläche entsprechend ab.</p> <p>Im Süden wird eine 3-Relhige Hecke angelegt, um auch hier die Einsehbarkeit zu reduzieren.</p> <p>Die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind daher als gering einzustufen.</p>

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Mensch	<p>Das Plangebiet wird nicht direkt durch Wander- oder Radwege erschlossen. Die Einsehbarkeit der Anlage von angrenzenden Wegen ist durch die bestehenden Gehölze reduziert.</p> <p>Die nächste Wohnbebauung liegt ca. 140 m südlich des Vorhabens.</p> <p>Auf dem westlich angrenzenden Grundstück befindet sich eine private Fischzuchtanlage. Das nächstgelegene Gebäude, welches ein reines Betriebsgebäude darstellt, weist einen Abstand von 15 m zur Modulfläche auf.</p> <p>Während der Bauphase ist mit geringen Lärm- und Abgasbelastungen zu rechnen. Der Betrieb der Anlage bringt keine größeren Lärmemissionen mit sich.</p> <p>Die negativen Auswirkungen für das Schutzgut Mensch werden als gering eingestuft.</p>
Kultur- und Sachgüter	<p>Im Planbereich befinden sich keine Hinweise auf Kultur- oder Bodendenkmäler im Plangebiet.</p> <p>Auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.</p>

Im Umweltbericht findet eine detaillierte Bewertung der Schutzgüter statt. Aus der Gesamtübersicht der Schutzgüter der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 1a BauGB ergeben sich geringe zu erwartenden naturschutzrelevanten Auswirkungen im Plangebiet.

#### Öffentliche Auslegung:

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB findet in Form einer Planaufgabe statt.

Der Entwurf zur Änderung des Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 25 „SO Solarpark Klautzenbach“ in der Fassung vom 23.09.2024 mit Begründung, Umweltbericht und den nach Einschätzung der Stadt Zwiesel wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen können **in der Zeit vom 21.10.2024 bis 20.11.2024** 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**) 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](mailto:bauamt@zwiesel.de) vereinbart werden.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die genannten 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> sowie auf der Internetseite des zentralen Landesportals für die Bauleitplanung Bayern unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal/> 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.

Stellungnahmen die nicht innerhalb der o. g. Auslegungsfrist abgegeben werden können bei der Beschlussfassung über die Aufhebungssatzung 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, 18.10.2024

Stadt Zwiesel

  
Eppinger  
1. Bürgermeister



## Amtliche Bekanntmachung

**Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 82 „SO Solarpark Klautzenbach“**

**Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Bauausschuss der Stadt Zwiesel hat am 14.10.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 82 „SO Solarpark Klautzenbach“ in der Fassung vom 23.09.2024 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Planbereich liegt im Norden des Ortsteils Klautzenbach. Er ist in folgendem Kartenausschnitt ersichtlich:

*Lageplan © Bayernatlas 21.06.2022*



### **Ziele und Zwecke der Planung:**

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 82 „SO Solarpark Klautzenbach“ soll die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens, einen Solarpark anzusiedeln, erreicht werden. Zur zukunftsorientierten Schaffung und Nutzung erneuerbarer Energien ist dies ein wichtiger Meilenstein.

Die Änderung der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgt im Parallelverfahren.

**Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen:**

Die zum Stand 23.09.2024 vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Informationen sind Bestandteil der ausliegenden Unterlagen. Dabei handelt es sich um:

- Umweltbericht (ab Seite 16 in der Begründung), GeoPlan, Stand vom 23.09.2024
- Vorhaben- und Erschließungsplan, GeoPlan, Stand vom 23.09.2024
- Landratsamt Regen, Technischer Umweltschutz, Stellungnahme vom 22.06.2023
- Landratsamt Regen, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 28.06.2023
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fachbereich Forsten, Stellungnahme vom 24.05.2023
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fachbereich Landwirtschaft, Stellungnahme vom 19.06.2023

Sie enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen:

<b>Schutzgut</b>	<b>Art der vorhandenen Information</b>
<b>Luft und Klima</b>	<p>Das Plangebiet ist der Naturraum-Untereinheit „Oberes Regental, Zwieseler Becken und Kronberg-Rücken“ zuzuordnen. Die mittlere jährliche Niederschlagssumme beträgt ca. 1.000 mm, die Temperaturmittelwerte liegen im Jahresmittel bei 5 – 6°C.</p> <p>Durch die Errichtung des Solarparks ist von keiner wesentlichen negativen Einflussnahme auf Luft und Klima auszugehen.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind als gering einzustufen.</p>
<b>Boden</b>	<p>Laut Übersichtsbodenkarte von Bayern besteht der Untergrund im Plangebiet fast ausschließlich aus Braunerde aus skelettführendem (Kyro-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis).</p> <p>Die Modultische werden mit Schraub-/Rammfundamenten gesetzt, wodurch eine Versiegelung des Bodens vermieden wird. Eine Überbauung erfolgt nur im Bereich der Trafostationen. Geländemodellierungen finden nicht statt. Der zuvor landwirtschaftlich genutzte Boden kann sich regenerieren, da auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln künftig verzichtet wird.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden als positiv eingestuft.</p>
<b>Wasser</b>	<p>Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden; westlich angrenzend befinden sich kleinere Gewässer (Teiche).</p>



Schutzgut	Art der vorhandenen Information
	<p>Wassersensible Bereiche oder Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.</p> <p>Durch den künftigen Verzicht auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln entfallen negative Einflussfaktoren auf das Grundwasser.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind somit als eher positiv einzustufen.</p>
<b>Tiere und Pflanzen / Arten und Lebensräume</b>	<p>Die westliche Teilfläche des Baufeldes wird als Intensivgrünland genutzt, die östliche als mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland. Hinweise auf eine aktuelle Jagdnutzung der Fläche sind vorhanden.</p> <p>Mehrere biotopkartierte Flächen befinden sich in der näheren Umgebung, ein FFH-Gebiet befindet sich östlich in ca. 350 m Entfernung.</p> <p>Aufgrund der Lage sind keine Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgebiet zu erwarten.</p> <p>Die natürliche Vegetation wird als Beerstrauch-Tannenwald im Komplex mit Hainsimsen-Tannen-Buchenwald, örtlich mit Torfmoos-Fichtenwald angegeben. Potenzielle Lebensräume für Wiesenbrüter werden im Plangebiet nicht angenommen.</p> <p>Durch die Schaffung von Ausgleichsflächen in unmittelbarer Nähe wird naturschutzfachlich wertvoller Lebensraum geschaffen.</p> <p>Auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln wird verzichtet.</p> <p>Die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen / Arten und Lebensräume sind gering einzustufen.</p>
<b>Landschaft</b>	<p>Richtung Norden, Osten und Westen ist eine Fernwirkung nicht gegeben. Die vorhandenen Gehölzstrukturen schirmen die Fläche entsprechend ab.</p> <p>Im Süden wird eine 3-Reihige Hecke angelegt, um auch hier die Einsehbarkeit zu reduzieren.</p> <p>Die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind daher als gering einzustufen.</p>
<b>Mensch</b>	<p>Das Plangebiet wird nicht direkt durch Wander- oder Radwege erschlossen. Die Einsehbarkeit der Anlage von angrenzenden Wegen ist durch die bestehenden Gehölze reduziert.</p> <p>Die nächste Wohnbebauung liegt ca. 140 m südlich des Vorhabens.</p>

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
	<p>Auf dem westlich angrenzenden Grundstück befindet sich eine private Fischzuchtanlage. Das nächstgelegene Gebäude, welches ein reines Betriebsgebäude darstellt, weist einen Abstand von 15 m zur Modulfläche auf.</p> <p>Während der Bauphase ist mit geringen Lärm- und Abgasbelastungen zu rechnen. Der Betrieb der Anlage bringt keine größeren Lärmemissionen mit sich.</p> <p>Die negativen Auswirkungen für das Schutzgut Mensch werden als gering eingestuft.</p>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<p>Im Planbereich befinden sich keine Hinweise auf Kultur- oder Bodendenkmäler im Plangebiet.</p> <p>Auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.</p>

Im Umweltbericht findet eine detaillierte Bewertung der Schutzgüter statt. Aus der Gesamtübersicht der Schutzgüter der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 1a BauGB ergeben sich geringe zu erwartenden naturschutzrelevanten Auswirkungen im Plangebiet.

#### Öffentliche Auslegung:

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB findet in Form einer Planaufgabe statt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 82 „SO Solarpark Klautzenbach“ in der Fassung vom 23.09.2024 mit Begründung, Umweltbericht und den nach Einschätzung der Stadt Zwiesel wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen können **in der Zeit vom 21.10.2024 bis 20.11.2024 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**) 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](mailto:bauamt@zwiesel.de) vereinbart werden.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die genannten 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> sowie auf der Internetseite des zentralen Landesportals für die Bauleitplanung Bayern unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> 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.

Stellungnahmen die nicht innerhalb der o. g. Auslegungsfrist abgegeben werden können bei der Beschlussfassung über die Aufhebungssatzung 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, 18.10.2024  
Stadt Zwiesel

  
Eppinger  
1. Bürgermeister



## Amtliche Bekanntmachung

Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 25 „SO Solarpark Klautzenbach“

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Zwiesel hat am 17.10.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 25 „SO Solarpark Klautzenbach“ in der Fassung vom 23.09.2024 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Planbereich liegt im Norden des Ortsteils Klautzenbach. Er ist in folgendem Kartenausschnitt ersichtlich:

Lageplan © Bayernatlas 21.06.2022



### **Ziele und Zwecke 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 25 geändert und der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 82 „SO Solarpark Klautzenbach“ aufgestellt.

**Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen:**

Die zum Stand 23.09.2024 vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Informationen sind Bestandteil der ausliegenden Unterlagen. Dabei handelt es sich um:

- Umweltbericht (ab Seite 8 in der Begründung), GeoPlan, Stand vom 23.09.2024
- Landratsamt Regen, Technischer Umweltschutz, Stellungnahme vom 22.06.2023
- Landratsamt Regen, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 28.06.2023
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fachbereich Forsten, Stellungnahme vom 24.05.2023
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fachbereich Landwirtschaft, Stellungnahme vom 19.06.2023

Sie enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
<p><b>Luft und Klima</b></p>	<p>Das Plangebiet ist der Naturraum-Untereinheit „Oberes Regental, Zwieseler Becken und Kronberg-Rücken“ zuzuordnen. Die mittlere jährliche Niederschlagssumme beträgt ca. 1.000 mm, die Temperaturmittelwerte liegen im Jahresmittel bei 5 – 6°C.</p> <p>Durch die Errichtung des Solarparks ist von keiner wesentlichen negativen Einflussnahme auf Luft und Klima auszugehen.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind als gering einzustufen.</p>
<p><b>Boden</b></p>	<p>Laut Übersichtsbodenkarte von Bayern besteht der Untergrund im Plangebiet fast ausschließlich aus Braunerde aus skelettführendem (Kyro-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis).</p> <p>Die Modultische werden mit Schraub-/Rammfundamenten gesetzt, wodurch eine Versiegelung des Bodens vermieden wird. Eine Überbauung erfolgt nur im Bereich der Trafostationen. Geländemodellierungen finden nicht statt.</p> <p>Der zuvor landwirtschaftlich genutzte Boden kann sich regenerieren, da auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln künftig verzichtet wird.</p>

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
	Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden als positiv eingestuft.
<b>Wasser</b>	<p>Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden; westlich angrenzend befinden sich kleinere Gewässer (Teiche).</p> <p>Wassersensible Bereiche oder Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.</p> <p>Durch den künftigen Verzicht auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln entfallen negative Einflussfaktoren auf das Grundwasser.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind somit als eher positiv einzustufen.</p>
<b>Tiere und Pflanzen / Arten und Lebensräume</b>	<p>Die westliche Teilfläche des Baufeldes wird als Intensivgrünland genutzt, die östliche als mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland. Hinweise auf eine aktuelle Jagdnutzung der Fläche sind vorhanden.</p> <p>Mehrere biotopkartierte Flächen befinden sich in der näheren Umgebung, ein FFH-Gebiet befindet sich östlich in ca. 350 m Entfernung.</p> <p>Aufgrund der Lage sind keine Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgebiet zu erwarten.</p> <p>Die natürliche Vegetation wird als Beerstrauch-Tannenwald im Komplex mit Hainsimsen-Tannen-Buchenwald, örtlich mit Torfmoos-Fichtenwald angegeben. Potenzielle Lebensräume für Wiesenbrüter werden im Plangebiet nicht angenommen.</p> <p>Durch die Schaffung von Ausgleichsflächen in unmittelbarer Nähe wird naturschutzfachlich wertvoller Lebensraum geschaffen.</p> <p>Auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln wird verzichtet.</p> <p>Die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen / Arten und Lebensräume sind gering einzustufen.</p>
<b>Landschaft</b>	<p>Richtung Norden, Osten und Westen ist eine Fernwirkung nicht gegeben. Die vorhandenen Gehölzstrukturen schirmen die Fläche entsprechend ab.</p> <p>Im Süden wird eine 3-Reihige Hecke angelegt, um auch hier die Einsehbarkeit zu reduzieren.</p> <p>Die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind daher als gering einzustufen.</p>

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Mensch	<p>Das Plangebiet wird nicht direkt durch Wander- oder Radwege erschlossen. Die Einsehbarkeit der Anlage von angrenzenden Wegen ist durch die bestehenden Gehölze reduziert.</p> <p>Die nächste Wohnbebauung liegt ca. 140 m südlich des Vorhabens.</p> <p>Auf dem westlich angrenzenden Grundstück befindet sich eine private Fischzuchtanlage. Das nächstgelegene Gebäude, welches ein reines Betriebsgebäude darstellt, weist einen Abstand von 15 m zur Modulfläche auf.</p> <p>Während der Bauphase ist mit geringen Lärm- und Abgasbelastungen zu rechnen. Der Betrieb der Anlage bringt keine größeren Lärmemissionen mit sich.</p> <p>Die negativen Auswirkungen für das Schutzgut Mensch werden als gering eingestuft.</p>
Kultur- und Sachgüter	<p>Im Planbereich befinden sich keine Hinweise auf Kultur- oder Bodendenkmäler im Plangebiet.</p> <p>Auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.</p>

Im Umweltbericht findet eine detaillierte Bewertung der Schutzgüter statt. Aus der Gesamtübersicht der Schutzgüter der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 1a BauGB ergeben sich geringe zu erwartenden naturschutzrelevanten Auswirkungen im Plangebiet.

#### Öffentliche Auslegung:

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB findet in Form einer Planaufgabe statt.

Der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 25 „SO Solarpark Klautzenbach“ in der Fassung vom 23.09.2024 mit Begründung, Umweltbericht und den nach Einschätzung der Stadt Zwiesel wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen können in der Zeit vom **21.10.2024 bis 20.11.2024** 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**) 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](mailto:bauamt@zwiesel.de) vereinbart werden.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die genannten 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> sowie auf der Internetseite des zentralen Landesportals für die Bauleitplanung Bayern unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> 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.

Stellungnahmen die nicht innerhalb der o. g. Auslegungsfrist abgegeben werden können bei der Beschlussfassung über die Aufhebungssatzung 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, 18.10.2024

Stadt Zwiesel

  
Eppinger  
1. Bürgermeister





## Amtliche Bekanntmachung

### **Einstellung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 18 „Birkenweg“**

Der Stadtrat der Stadt Zwiesel hat am 26.09.2024 beschlossen, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 18 „Birkenweg“ einzustellen.

Lageplan © RIWA-GIS: 27.09.2024



Mit dem bereits im Jahr 2013 begonnenen Verfahren zur Änderung der vorbereitenden Bauleitplanung wurde die Erweiterung des bestehenden Wohnbaugebietes um weitere 6 Bauparzellen angestrebt. Die städtebauliche Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB kann in diesem Bereich jedoch nicht begründet werden, da im bereits beplanten Gebiet im näheren Umkreis noch viele Baulücken vorhanden sind.

Zwiesel, 18.10.2024

Stadt Zwiesel

  
Eppinger  
1. Bürgermeister



## Amtliche Bekanntmachung

### **Einstellung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Lüssenberg I“ durch Deckblatt Nr. 13 „Birkenweg“**

Der Bauausschuss der Stadt Zwiesel hat am 23.09.2024 beschlossen, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Lüssenberg I“ durch Deckblatt Nr. 13 „Birkenweg“ einzustellen.

*Lageplan © RIWA-GIS: 27.09.2024*



Mit dem bereits im Jahr 2014 begonnenen Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Lüssenberg I“ durch Deckblatt Nr. 13 „Birkenweg“ wurde die Erweiterung des bestehenden Wohnbaugebietes um weitere 6 Bauparzellen geplant.

Die städtebauliche Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB kann in diesem Bereich jedoch nicht begründet werden, da im bereits beplanten Gebiet im näheren Umkreis noch viele Baulücken vorhanden sind.

Zwiesel, 18.10.2024

Stadt Zwiesel

  
E. Spindler  
1. Bürgermeister



Zwiesel, 18.10.2024  
Stadt Zwiesel



*gez.*

Eppinger  
Bürgermeister

Aushang Amtstafel: \_\_\_\_\_

Nz. \_\_\_\_\_

Abnahme Amtstafel: \_\_\_\_\_

Nz. \_\_\_\_\_