Öffentliche Bekanntmachung

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

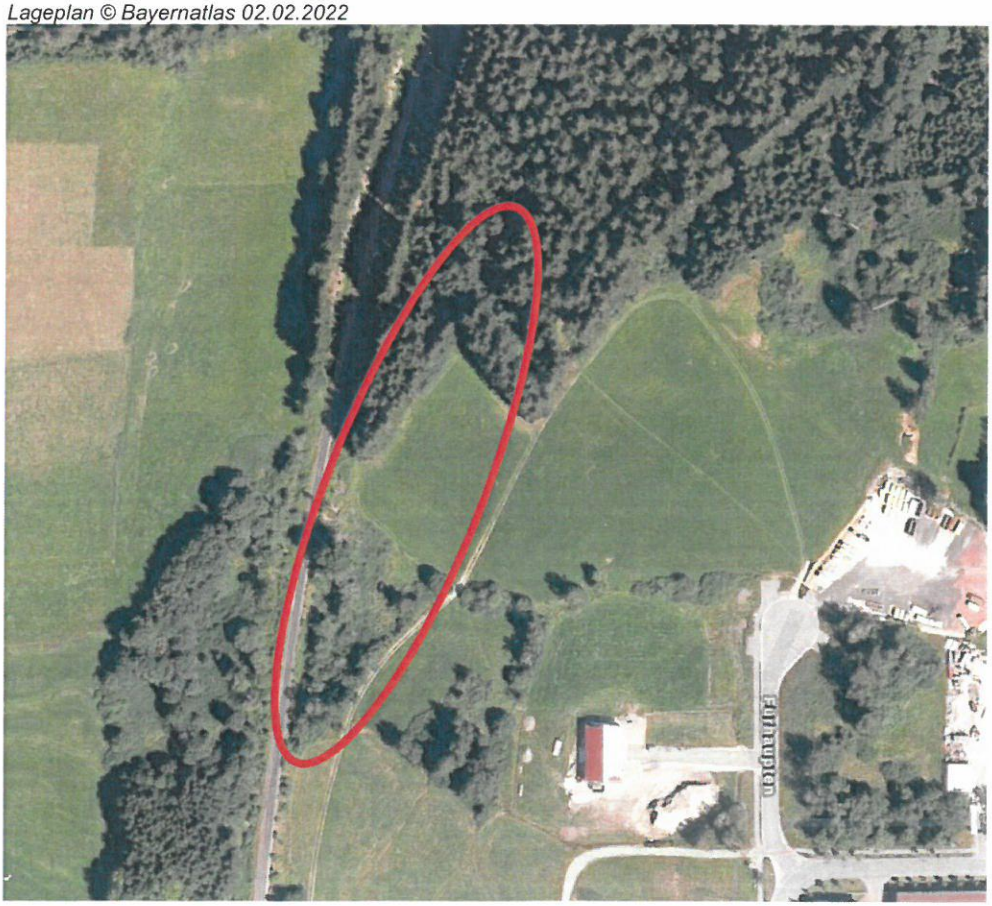
Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

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



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.

	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. 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. Insgesamt ist von geringen bis mittleren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.
Arten und Lebensräume	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. Gewässer sind vom geplanten Vorhaben nicht betroffen. 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. Insgesamt können erhebliche Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Oberlauf des Regens und Nebenbäche“ sowie die untersuchten Arten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

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.

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

BAYERN STADT ZWIESEL

Eppinger
1. Bürgermeister