

# **Amtliche Bekanntmachung der Stadt Waldmünchen über die Veröffentlichung der Bauleitplanung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für das „sonstige Sondergebiet Zillendorf“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Stadtrat Waldmünchen hat in der Sitzung am 07.02.2023 den Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für das „sonstige Sondergebiet Zillendorf“ für Freiflächen-Photovoltaik gefasst. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 06.03.2023 bis 06.04.2023 durchgeführt; parallel erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. In der Sitzung am 01.08.2023 wurde der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stand 19.07.2023, unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen aus der vorgezogenen Bürger- und Behördenbeteiligung gebilligt.

## **Inhalt des Bebauungsplanes:**

Ziel der Bauleitplanung ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets für Freiflächen-Photovoltaik bei Zillendorf. Hierzu sollen im Flächennutzungsplan bisher Land- und Forstwirtschaftliche Flächen künftig als „sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauVNO, Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage“ ausgewiesen werden. Ein Bebauungsplan wird im Parallelverfahren aufgestellt (§ 8 Abs. 3 BauGB).

## **Plangebiet:**

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 301 und 303 sowie Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 307 und 287 Gemarkung Rannersdorf.

## **Umweltbezogene Informationen:**

Es sind folgende Arten der umweltbezogenen Informationen aus der Begründung zum Bebauungsplan, dem Umweltbericht und umweltbezogenen Stellungnahmen verfügbar:

<b>Schutzgut, Umweltbelang</b>	<b>Quelle und Art der vorhandenen Information</b>
Spezielle artenschutzrechtliche Vorprüfung/Natura 2000-Gebiete	Umweltbericht: Hinweise zur Entfernung zu Schutzgebieten;
Emissionen/Abfall/Altlasten	Begründung; Umweltbericht; Stellungnahme Landratsamt Cham, SG Technischer Umweltschutz: Hinweise zu Erschließung des Baugebiets, Emissionen;
Klima/Luft	Umweltbericht: Hinweise zu Luftaustausch und Kaltluftbildung;
Fläche/Boden/Wasser	Umweltbericht; Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Regensburg: Hinweise zu Beschaffenheit und Bewirtschaftung des Bodens, Wassersensibler Bereich, Grundwasserspiegel, Niederschlagswasserbeseitigung;
Kultur/Sachgüter, Denkmalschutz	Begründung; Umweltbericht: Hinweise zu Denkmalschutz, Kultur- und Sachgütern;
Pflanzen/Tiere	Umweltbericht; Stellungnahme Landratsamt Cham, SG Naturschutz und Landschaftspflege: Hinweise zur Bedeutung für Tier- und Pflanzenwelt, Begehungen, Durchgängigkeit für Kleintiere;

Landschaftsbild/Landschaftsstruktur	Begründung; Umweltbericht; Stellungnahme Regionaler Planungsverband Regensburg; Stellungnahme Höhere Landesplanungsbehörde: Hinweise auf Bewertung von Vorbelastungen, Landschaftsbild, landschaftliches Vorbehaltsgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Eingrünungsmaßnahmen;
Mensch	Umweltbericht; Stellungnahme Landratsamt Cham, SG Technischer Umweltschutz: Hinweise auf Abstände zu Wohnbebauung, Naherholung;
Biologische Vielfalt/Arten und Lebensräume	Umweltbericht; Stellungnahme Landratsamt Cham, SG Naturschutz und Landschaftspflege: Hinweise zur biologischen Vielfalt, Begehungen, artenschutzrechtliche Betroffenheit;
Erschließung/Energie	Begründung; Stellungnahme Landratsamt Cham, SG Baurecht, SG Feuerwehr; Stellungnahme Bayernwerk Netz GmbH: Hinweise auf Verkehrserschließung, Netzanschluss und Leitungen, Brandschutzmaßnahmen, Angriffswege, Löschwasserversorgung;
Flächenverbrauch/Zersiedelung/ Anbindegebot	Begründung; Umweltbericht; Stellungnahme Landratsamt Cham, SG Naturschutz und Landschaftspflege; Stellungnahme Regionaler Planungsverband Regensburg: Hinweise auf Lage und Anbindung, Vorbelastungen;
Land- und Forstwirtschaft	Begründung; Umweltbericht; Stellungnahme Landratsamt Cham, SG Naturschutz und Landschaftspflege; Stellungnahme Regionaler Planungsverband Regensburg: Hinweise auf Land- und Forstwirtschaftliche Belange;
Wechselwirkungen, Ausgleichsmaßnahmen	Umweltbericht; Stellungnahme Landratsamt Cham, SG Naturschutz und Landschaftspflege: Hinweise auf Ausgleichs-/Eingrünungsmaßnahmen;

### **Belange des Umweltschutzes,**

#### **Naturschutzrechtliche Eingriffs- /Ausgleichsregelung:**

Die Ergebnisse der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sind im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan enthalten. Nach diesen Feststellungen sind Wirkungen geringer Erheblichkeit auf die Schutzgüter zu erwarten, welche durch Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden. Nach der Stellungnahme des Landratsamts Cham, Sachgebiet Naturschutz und Landschaftspflege, ist eine „Planung in die Befreiungslage“ des Landschaftsschutzgebiets vertretbar.

Der Ausgleich für den ökologischen Eingriff gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB erfolgt durch die im Bebauungsplan festgelegten ökologischen Ausgleichsmaßnahmen.

Günstigere anderweitige Planungsmöglichkeiten ergeben sich aufgrund der räumlichen und örtlichen Verhältnisse in der Stadt Waldmünchen nicht.

**Veröffentlichung der Bauleitplanung:**

Die Planentwurf zur „5. Änderung des Flächennutzungsplanes“ mit Begründung und Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB im Internet in der Zeit von:

**18.08.2023 bis 18.09.2023**

unter der Internetadresse

**[www.waldmuenchen.de/infos-aktuelles/bekanntmachungen](http://www.waldmuenchen.de/infos-aktuelles/bekanntmachungen)**

veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können diese Unterlagen zur Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB auch in der folgenden leicht erreichbaren anderen Zugangsmöglichkeit eingesehen werden:

**Stadt Waldmünchen, Marktplatz 14, Rathaus, Zimmer 6 (Bauamt),**

in der Zeit von: **18.08.2023 bis 18.09.2023 während der allgemeinen Dienstzeit**  
(Mo.-Do. 08.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Fr. 08.00 bis 12.00 Uhr).

**Bekanntmachung der Veröffentlichung und der anderen Zugangsmöglichkeit:**

Die Internetadresse, unter der die Unterlagen zur Bauleitplanung eingesehen werden können, die Dauer der Veröffentlichung und die Angaben zu Arten umweltbezogener Informationen, sowie die leicht erreichbare andere Zugangsmöglichkeit zu den Unterlagen werden hiermit bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können. Diese sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen und Anregungen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Parallel mit der öffentlichen Auslegung findet die Information Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB statt. Diese werden von der Veröffentlichung im Internet unterrichtet (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).

Waldmünchen, den 03. AUG. 2023

Stadt Waldmünchen



Ackermann  
Erster Bürgermeister



Angeheftet am: .....  
Abgenommen am: .....

durch: .....  
durch: .....