

Bekanntmachung

Aufstellung eines Vorhabensbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Paulisäge"; Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Langdorf hat am 12.09.2022 die Aufstellung eines Vorhabensbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Paulisäge“ für den Bereich der FL.Nr. 670/8, Gemarkung Brandten und FL.Nr. 1090/22, Gemarkung Langdorf zwischen der Staatsstraße St 2132 und der Bahnlinie Zwiesel-Bodenmais in der Nähe der Kläranlage Zwiesel beschlossen.

Mit der Aufstellung des Vorhabensbezogenen Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung einer ca. 1,3 ha großen Freiflächenphotovoltaikanlage im Bereich Paulisäge geschaffen werden.

In seiner Sitzung vom 17.04.2023 hat der Gemeinderat die bisher eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und die Auslegung sowie parallel dazu die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Beschluss wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Die Änderung des Flächennutzungsplans gemäß Deckblatt Nr. 13 sowie die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Paulisäge“ erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Einwände von Bürgern vorgebracht.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der Information
Arten und Lebensräume	Bei der Ausweisung der neuen Baurechtsfläche für einen Solarpark kommt es nur marginal zur Versiegelung der Flächen (Schraub- oder Rammfundamente für Modultische, Wechselrichter-/Trafogebäude, kurze Schotterstraßen). Um einer Beeinträchtigung vorkommender Arten vorzubeugen muss die Fällung der Gehölze außerhalb der Vogelbrutzeit, somit erst ab 1. Oktober bis spätestens 28. Februar, erfolgen. Die Festlegung des Zeitpunktes der Rodung der Wurzelstöcke erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu einem späteren Zeitpunkt, vorsichtshalber erst nach dem Winterschlaf der Haselmaus (je nach Witterung, Ende April/ Anfang Mai). Für die Zeit der Bauphase ist zwischen Bahnlinie und Vorhabensbereich ein Reptilienschutzzaun zu errichten, sofern die Anlagenerrichtung in Aktivitätsphasen von Reptilien erfolgt.

Mensch	<p>Während der Bauphase ergeben sich kurzfristig Lärm- und Abgasbelastungen durch die an- und abfahrenden LKW. Diese fallen allerdings aufgrund der relativ kurzen Bauzeit nicht ins Gewicht. Durch die Baumaßnahme werden keine Wegeverbindungen beeinträchtigt. Bei bestimmungsgemäßen Betrieb einer Photovoltaikanlage stellen Wechselrichter und Trafo die Hauptgeräuschquellen dar. Vom Landesamt für Umwelt wurden Schallleistungspegel ermittelt, aus denen sich ergibt, dass bei einem Abstand des Trafos bzw. Wechselrichters von rund 20 m zur Grundstücksgrenze die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein reines Wohngebiet am Tag sicher unterschritten werden. (Praxisleitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik Freiflächenanlagen, LfU, Stand Januar 2014). Bei gegebenem Abstand bringt der Betrieb der Anlage keine nennenswerten Lärmimmissionen mit sich. Zur Untersuchung auf mögliche Lichteinwirkung/ Blendwirkung infolge Sonnenlicht-Reflektionen auf der Staatsstraße St 2132, die Bahnlinie Zwiesel-Bodenmais und die umliegende Wohnbebauung wurde ein Sachverständigengutachten „Gutachten über die zu erwartende Blendung durch Sonnenreflexion der geplanten Photovoltaikanlage Stangl Langdorf“ durch die IBT 4Light GmbH (Gutachten vom 11.01.2023) erstellt, demnach sind bei entsprechender Ausführung der Anlage keine Störungen zu erwarten.</p>
Boden	<p>Zur Befestigung der einzelnen Modultische werden Schraub- oder Rammfundamente eingesetzt, wodurch ein Bodeneingriff weitestgehend vermieden wird. Eine Überbauung von Boden erfolgt nur im Bereich der geplanten Wechselrichter-/ Trafogebäude. Geländemodellierungen im großen Stil finden nicht statt.</p> <p>Die Festlegung des Zeitpunktes der Rodung der Wurzelstücke erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (vorsichtshalber erst nach dem Winterschlaf der Haselmaus, je nach Witterung Ende April/Anfang Mai).</p>
Wasser	<p>Eine Versiegelung von Flächen findet nur in geringem Umfang statt. Anfallendes Oberflächenwasser verbleibt in der Fläche und wird nicht abgeleitet.</p> <p>Brauchwasser wird nicht benötigt, Schmutzwasser wird nicht entstehen. Folgende Festsetzungen werden zum Schutz des Schutzgutes Wasser im Bebauungsplan getroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> → Das von der Photovoltaikanlage abfließende Niederschlagswasser ist breitflächig auf dem Grundstück zu versickern. → Tiefgründige Fundamente sind auf eine maximale Tiefe von 1,6 m zu beschränken. → Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist auf den Grundstücksflächen verboten.

Klima und Luft	<p>Durch die Bau- und Transporttätigkeit ist während der Bauzeit kurzfristig Staubentwicklung zu erwarten, die Schadstoffbelastung durch Kraftfahrzeugverkehr ist als marginal zu betrachten. Sie stellt im Hinblick auf das Klima sowie auf die Lufthygiene eine temporäre, geringe Belastung dar. Mittelfristig sind die Auswirkungen auf das Lokalklima durch die geplanten Maßnahmen zu vernachlässigen. Luftaustauschbahnen sind durch das Bauvorhaben nicht betroffen.</p> <p>Die leicht verringerte Kaltluftproduktion einer mit Solarmodulen bebauten Fläche im Vergleich zu einer forstwirtschaftlichen Fläche zieht demnach nur eine Veränderung in sehr geringem Maße nach sich.</p>
Landschaftsbild	<p>Während der Bauphase ist mit optischen Störungen durch den Baubetrieb zu rechnen. Die baubedingten Auswirkungen sind wegen der kurzen Zeitdauer als gering einzustufen. Das geplante Vorhaben führt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Die Wirkung in der Landschaft wird überwiegend auf den Nahbereich beschränkt. Für die breite Öffentlichkeit ist die Photovoltaikanlage aufgrund der Topographie und der bestehenden Waldbestände nicht wahrnehmbar. Der Eingriff in das Landschaftsbild wird zwar beeinträchtigt, da aber gleichzeitig durch grünordnerische Maßnahmen eine Anreicherung mit naturnahen Strukturen umgesetzt wird, kann dieser Eingriff etwas ausgeglichen werden. Die anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut können als geringe Erheblichkeit beurteilt werden.</p>
Kultur und Sachgüter	<p>Gegenstände, die bei Erdarbeiten zu Tage treten sollten, wie z. B. Knochen-, Metall-, Keramik- oder Versteinerungsfunde, hat der Bauherr bzw. die bauausführenden Firmen dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt zu melden. Die baubedingten Auswirkungen sind somit als gering einzustufen. Anlagenbedingte und betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten.</p>

Der Bebauungsplanentwurf vom 17.04.2023 wird mit Begründung, dem Umweltbericht, dem Licht-Immissionsgutachten und den bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen

in der Zeit vom

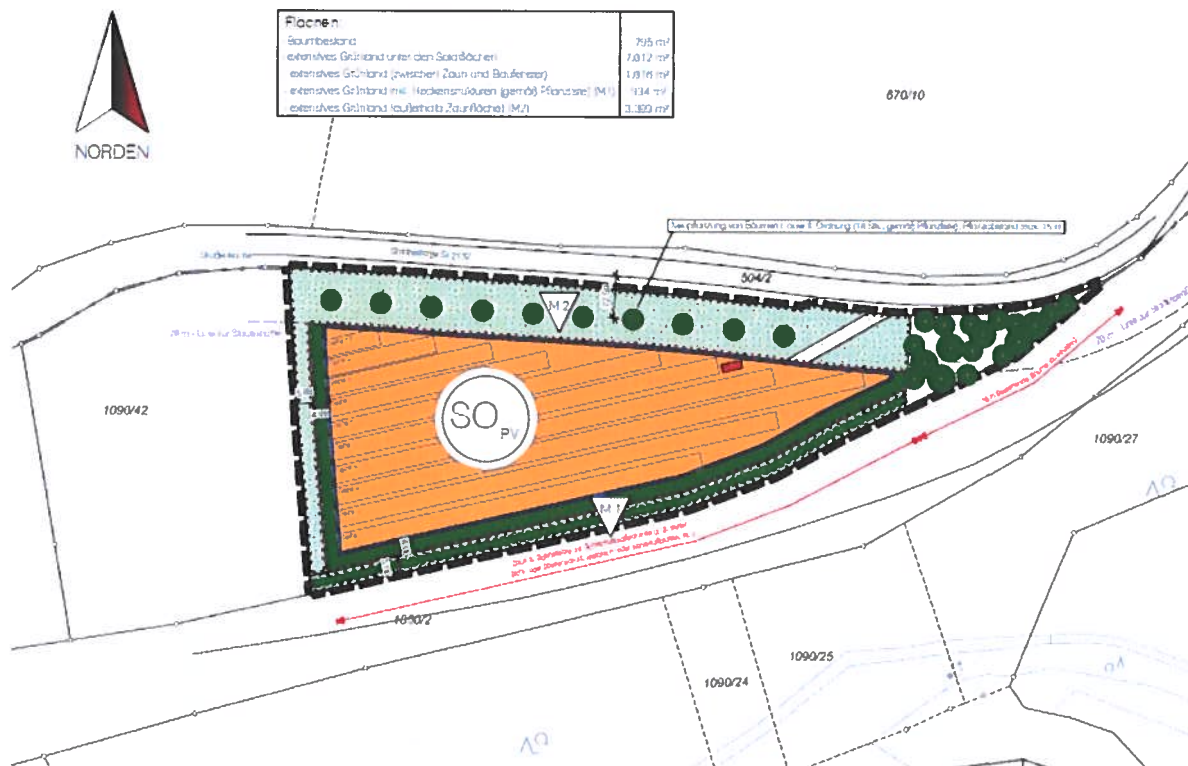
27.04.2023 bis 30.05.2023

im Rathaus der Gemeinde Langdorf, Zi.-Nr. 7, in 94264 Langdorf, Hauptstraße 8, innerhalb der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter www.langdorf.de/rathaus/bauleitplanung veröffentlicht.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der abgedruckten Planskizze:



Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Langdorf, den 18.04.2023
Gemeinde Langdorf

Michael Enggram
1. Bürgermeister



Aushang: **18. APR. 2023**
Abnahme: