

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Markt Luhe-Wildenau

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Gelpertsricht“ mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat des Marktes Luhe-Wildenau hat in der öffentlichen Sitzung am 30.03.2023 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Gelpertsricht“ nach Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gebilligt sowie dessen öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung ist es, gemäß § 1 Abs. 3 BauGB (Erforderlichkeit), die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit erforderlichen Nebenanlagen zu schaffen.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 8,7 ha und liegt östlich von Gelpertsricht. Es umfasst das Flurstück 1186 der Gemarkung Neudorf b. Luhe. Die Lage und der Flächenumfang sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.



Lageplan des Plangebietes

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Gelpertsricht“ bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht – jeweils in der Fassung vom 30.03.2023– sowie die nach Einschätzung des Markts wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten, liegen in der Zeit

vom 29.05.2023 bis einschließlich 02.07.2023

im Rathaus des Marktes Luhe Wildenau, Rathausplatz 1, 92706 Luhe-Wildenau während der Öffnungszeiten

Mo-Fr: 08:00-12:00 Uhr

Do: 08:00-12:00 Uhr und 13:30-18:00 Uhr

öffentlich aus und können von jedermann eingesehen werden.

Zeitgleich wird der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet (www.luhe-wildenau.de) eingestellt und über das zentrale Beteiligungssystem des Landes Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>) zugänglich gemacht.

Während der Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift bei der Verwaltung abgeben. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit weitere Auskünfte einzuholen, insbesondere über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung. Da das Ergebnis der Stellungnahme mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Gelpertsricht“ unberücksichtigt bleiben können.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die o. g. Bauleitplanung berührt werden kann, werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls am Verfahren beteiligt.

Es liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen vor:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Abstand zur nächsten Bebauung • Betrachtung der Emissionen wie Lärm und Elektromagnetische Felder • Betrachtung von Blendeffekten • Antireflexionsglas • Eingrünungsmaßnahmen mit Feldgehölzen und Streuobstwiese • Erholungsfunktion des Gebiets • Wanderwege in der Umgebung • Positive Wahrnehmung in der Bevölkerung • Beitrag des Projekts zum globalen Klimaschutz
Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Aktuelle Flächennutzung: Acker • Entwicklung extensives Grünland • Bodenabstand der Einzäunung lässt Kleintiergängigkeit zu • Verzicht auf Düngemittel und Pestizide • Baufeldräumung und Erdarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit • Mähgutabtransport • Spezielle artenrechtliche Prüfung • Beschreibung des Bestands und Darlegung von artenschutzrechtlichen Aspekten (Pflanzen Anhang IV der FFH-Richtlinie, Tierarten Anhang IV der FFH-Richtlinie, Vögel Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie) • Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung • Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen • Prognose der zu erwartenden Auswirkungen

	<ul style="list-style-type: none"> · Ausführungs- und Beweidungskonzept · Durchführung des Monitorings · Durchführung Eingrünungsmaßnahmen mit Feldgehölzen und Pflanzung von Streuobstwiese
Boden, Geologie, Wasser und Fläche	<ul style="list-style-type: none"> · Aktuell Ackernutzung · kein Hinweis auf Altlasten · kein Hinweis auf Geotope und Bodendenkmäler · Art des Bodenausgangsgesteins · Bodenarten und Zustandsstufen · Natürliche Bodenfunktionen · Standortpotential des Bodens · Eingriffe in den Boden und punktuelle Versiegelung · Verzicht auf Pestizide und Düngemittel · Extensive Landnutzung mit Schafbeweidung während des Betriebs · Steigerung Bodenfruchtbarkeit und Entlastung von Bodenfunktionen (Pufferung, Speicherung, Umwandlung) · Grundwasserstand und -schutz · Retentionsvermögen des Bodens · Kein Abwasser bei Betrieb · Flächige Versickerung Niederschlagswasser · Wassergefährdende Stoffe · Inhalte und Aussagen des Regionalplans der Region Oberpfalz Nord, des LEP Bayern und des EEG · Aussagen des gemeindlichen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan zum Plangebiet · Aussagen zur Standortwahl · Auswirkungen der Planung · Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen · Benachteiligte Agrarzone · Rückbau der Anlage
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> · Funktion der Fläche für das Lokalklima · Verstetigung des Lokalklimas · Staubentwicklung · Klimaschutz durch Reduzierung von Treibhausgasen · Gewährleistung Durchlüftung durch Aufständigung Module
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> · Landschaftsbild geprägt von landwirtschaftlicher Flur · Einbindung der Anlage in die Landschaft durch Eingrünungsmaßnahmen mit Hecken und Streuobstwiese, außerdem dauerhafte Begrünung der Flächen · Förderung einer strukturreichen Kulturlandschaft · Keine Fernwirkung · Festsetzung der Höhen von Modulen und Eingrünung · Erholungsfunktion der Gegend · Positive Wahrnehmung in der Bevölkerung
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> · Keine Bau- und Bodendenkmäler im Geltungsbereich bekannt · Hinweis auf die besonderen Schutzbestimmungen
Landschafts- und sonstige Pläne	<ul style="list-style-type: none"> · Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde · Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2018) · Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (2014)
Alle Schutzgüter, Wechselwirkungen	<p>Darstellung in Begründung und Umweltbericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Abwägung der geprüften Planungsalternativen · Abwägung der Umweltbelange · Abwägung der Belange der Landwirtschaft · Abwägung der negativen und positiven Auswirkungen · Abwägung der Ziele und Zwecke der Planung · Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter · Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes · Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern · Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen · Brandschutz · Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung · Verbleibende negative und positive Auswirkungen des Vorhabens · Erfassen und Bilanzieren des Eingriffs

	<ul style="list-style-type: none"> · Eingrünung · Ökologische Ausgleichsmaßnahmen
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> · Plangebiet außerhalb von Schutzgebieten · Angrenzend an Landschaftsschutzgebiet · Lage innerhalb des Naturparks Nördlicher Oberpfälzer Wald

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 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.

Luhe-Wildenau, den **09. Mai 2023**

Sebastian Hartl
Erster Bürgermeister

Ortsteil _____
angeheftet am 12. Mai 2023
abgenommen am _____
(frühestens abnehmen am _____)