



Bekanntmachung

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „SO Solarpark Hüterwiese“, sowie Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 26 und Änderung des Landschaftsplanes durch das Deckblatt Nr. 2 im Parallelverfahren;

➤ **Bekanntmachung der Billigungs- und Auslegungsbeschlüsse sowie der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB;**

Der Bauausschuss des Marktgemeinderates Schöllnach hat in der Sitzung am 17.01.2024 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „SO Solarpark Hüterwiese“ und die Entwürfe des Änderungsdeckblattes Nr. 26 des Flächennutzungsplanes und des Änderungsdeckblattes Nr. 2 des Landschaftsplanes gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Grundstück Fl.-Nr. 3730/9 in der Gemarkung Taiding mit einer Fläche von ca. 13.620 m².

Das Plangebiet des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wird wie folgt umgrenzt:

- im Süden von den landwirtschaftlichen Flächen Fl.-Nrn. 3754, 3753, 3752 u. 3734,
- im Westen von der landwirtschaftlichen Fläche Fl.-Nr. 3730/2
- im Norden von der Wohnbebauung Oblfinger Straße 14 (Fl.-Nr. 3730/8) und Oblfinger Straße 16 (Fl.-Nr. 3730/13),
- im Osten von der landwirtschaftlichen Fläche Fl.-Nr. 3730/12;

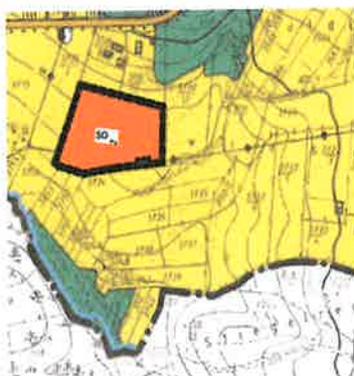
Übersichtslageplan:



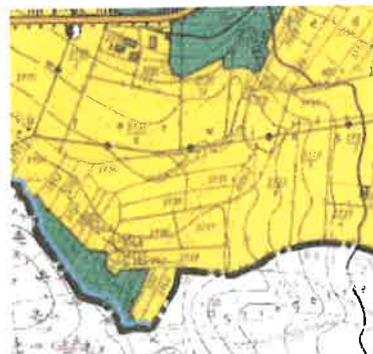
Auszug aus dem Bebauungsplan:



Änderung des Flächennutzungsplanes
Deckblatt Nr. 26:



Rechtskräftiger Flächennutzungsplan:

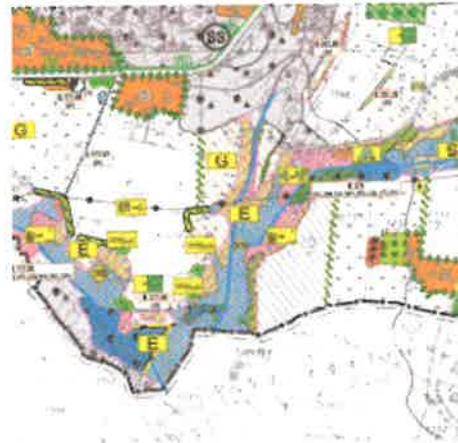




Änderung des Landschaftsplanes
Deckblatt Nr. 2



Rechtskräftiger Landschaftsplan



Ziel und Zweck der Bauleitpläne ist es, die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage für die Gewinnung von Sonnenenergie und deren Umwandlung sowie Nutzung als elektrischen Strom zu schaffen.

Die vom Markt Schöllnach gebilligten und zur Auslegung bestimmten Entwürfe der vorgenannten Bauleitpläne mit Begründung und Umweltbericht sowie die nach Einschätzung des Marktes Schöllnach wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom

30.01.2024 bis einschließlich 29.02.2024

im Internet auf der Homepage des Marktes Schöllnach unter www.schoellnach.de unter **Schöllnach-Info +++Amtliche Bekanntmachungen+++** veröffentlicht.

Zusätzlich liegen die Entwürfe während der Veröffentlichungsfrist im Rathaus Schöllnach, Marktplatz 12, 1. OG, Zi.-Nr. 15, während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag: 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Mittwoch: 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr), für jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Der Zugang ist nicht barrierefrei. Wir bieten bei Bedarf nach Absprache eine leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit für die Informationen.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch (poststelle@schoellnach.de oder bauamt@schoellnach.de) übermittelt werden; bei Bedarf können sie auch schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben.

Die zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung ist auch über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung in Bayern zugänglich.



Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Arten und Lebensräume	<p>Umweltbericht: Die Ackerfläche ist als Bruthabitat für bodenbrütende Vögel der Agrarlandschaft (Feldlerche, Kiebitz) potenziell geeignet. Die Eignung wird durch die Bebauung eingeschränkt. Die Auswirkungen sind insgesamt als gering einzustufen.</p>
Boden	<p>Umweltbericht: Im Geltungsbereich befinden sich Granit sowie Lehm- und Sandauffüllungen. Die Böden sind wasserdurchlässig. Das Entwicklungspotential für naturbetonte Lebensräume ist als mittel einzustufen. Das Grundstück und auch die unmittelbare Umgebung ist Altlastenfrei. Es ergeben sich Auswirkungen von geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden wegen der Fixierung der Module über Punktfundamente. Weitere bauliche Anlagen beschränken sich auf zwei Wechselrichtergebäuden und eines Trafogebäudes. Zusätzliche betriebsbedingte Belastungen sind anlagebedingt nicht zu erwarten. Mit der Anlagenerrichtung ergibt sich eine dauernde Vegetationsbedeckung. Es ergeben sich Auswirkungen von geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme untere Naturschutzbehörde vom 16.10.2023: Bestehende Biotope dürfen nicht beeinträchtigt werden. Die Kontrolle der Monitoring Maßnahmen sollte von qualifiziertem Fachpersonal durchgeführt werden. Die Anlagenfläche ist extensiv zu pflegen. Eine Beweidung muss geregelt oder alternativ ausgeschlossen werden. Regelungen bezüglich Bepflanzung und erforderlichem Rückschnitt. • Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Deggendorf mit Schreiben vom 19.10.2023 Es liegen keine Erkenntnisse über Altlasten und Schadensfälle vor. Eine Abklärung mit dem Altlastenkataster wird empfohlen. Zusammenfassung: Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Bauleitplanungen.
Schutzgut Wasser	<p>Umweltbericht: Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Aufgrund der geringen Versiegelung ergibt sich keine nennenswerte Verschärfung des Oberflächenabflusses. Ein Oberbodenabtrag ist nicht vorgesehen. Es ergeben sich Auswirkungen von geringer Erheblichkeit.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme LRA Deggendorf – Belange des Wasserrechts: Keine Hinweise oder Anregungen

**Bekanntmachung
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)**



Markt Schöllnach

Schutzgut Klima und Luft	<p>Umweltbericht: Das Baufeld liegt außerhalb von kleinräumigen Frischluft- oder Kaltluftabflussbahnen. Es ist nicht mit signifikanten Auswirkungen auf das Kleinklima zu rechnen.</p>
Schutzgut Landschaftsbild	<p>Umweltbericht: Die nähere Umgebung ist überwiegend durch Ackerbau geprägt. Nordöstlich befindet sich die Ortschaft Oblfing sowie die Kreisstraße DEG 11. Das Vorhaben führt zu einer Änderung des Landschaftsbildes. Die Wahrnehmbarkeit bleibt dabei überwiegend auf den Mittel- und Nahbereich beschränkt. Mit den geplanten Eingrünungsmaßnahmen durch Hecken wird eine landschaftsgerechte Neugestaltung erreicht. Es ergeben sich Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme der Regierung von Niederbayern vom 02.10.2023 und Stellungnahme Regionaler Planungsverband Donau-Wald vom 02.10.2023 – Um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren, sind die grünordnerischen Maßnahmen (Eingrünung) mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
Kultur und Sachgüter	<p>Umweltbericht: Die Auswirkungen sind als gering einzustufen.</p>
Mensch	<p>Umweltbericht: Es befinden sich Wohngebäude im Norden und Osten. Markierte Wander- und Radwege werden nicht berührt. Während der Bauphase ergeben sich kurzfristige Lärm- und Abgasbelastungen durch an- und abfahrende LKW. Aufgrund der kurzen Bauzeit fallen diese nicht ins Gewicht. Der Betrieb der Anlage bringt keine größeren Lärmemissionen als landwirtschaftliche Flächen mit sich. Eine störende Blendwirkung ist nicht gegeben. Das Vorhaben wird mit einer Hecke eingegrünt. Die Mindestabstandsflächen lt. AGBGB Art. 47 und 48 bei Pflanzungen entlang von landwirtschaftlichen Flächen sind einzuhalten. Insgesamt ist von mittleren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme Landratsamt Deggendorf – Belange des Immissionsschutzes vom 16.10.2023. Es werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO Solarpark Hüterwiese“ und bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 26 und der Änderung des Landschaftsplanes durch das Deckblatt Nr. 2 unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung ist.

**Bekanntmachung
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)**



Markt Schöllnach

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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 Bauleitverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Schöllnach, 22.01.2024



MARKT SCHÖLLNACH


Oswald
1. Bürgermeister

Bekanntmachungsnachweis:

I. Anschlag an der Amtstafel am: 22.01.2024

II. Veröffentlichung gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB auf www.schoellnach.de am: 22.01.2024

Abgenommen am: F.d.R.