

Gemeinde Witzmannsberg

BEKANNTMACHUNG

über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung "SO PV Anlage Rappenhof", gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 12 BauGB, § 30 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB.

Der Gemeinderat Witzmannsberg hat in seiner Sitzung am 17.01.2023 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „SO PV Anlage Rappenhof“ auszulegen (§ 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB) und die Verwaltung beauftragt, das erforderliche Verfahren durchzuführen. Es wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan in der Fassung vom 17.01.2023 mit Begründung, Umweltbericht und folgenden nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB ausgelegt:

Stellungnahmen aus der bisherigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:

- Landratsamt Passau, Bauwesen rechtlich vom 28.11.2022: bzgl. Textlicher Festsetzungen.
- Landratsamt Passau, Abteilung Städtebau vom 11.11.2022: bzgl. Textlicher Festsetzungen.
- Landratsamt Passau, Sachgebiet 53 – Wasserrecht vom 21.11.2022: keine Einwendungen bzgl. Altlasten und Hinweise nach § 12 und § 7 BBodSchG.
- Landratsamt Passau, Technischer Umweltschutz vom 25.10.2022: keine Äußerung.
- Landratsamt Passau, Untere Naturschutzbehörde vom 14.11.2022: bzgl. Aushagerung, Eingrünung, Herstellung eines extensiv genutzten, arten- und blütenreichen Grünlandes sowie Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft.
- Landratsamt Passau, Brandschutzdienststelle vom 10.11.2022: keine Einwände, Art. 5 BayBO zu beachten.
- Regionaler Planungsverband vom 28.11.2022: bzgl. LEP und Ziele der Raumordnung.
- Regierung von Niederbayern vom 23.11.2022: bzgl. LEP und Ziele der Raumordnung.
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau vom 20.10.2022: keine Einwände. Haftungsempfehlung im Bereich Landwirtschaft.
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 18.11.2022: keine Einwände, Hinweis Mulden.
- Bayerischer Bauernverband vom 21.11.2022: bzgl. Verunreinigungen der Solarmodule, Bewirtschaftung und Benutzung der Fläche.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB verfügbar:

- Umweltbericht

- ✓ Inhalt und Ziele der Planung
 - Es soll Baurecht für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden.
 - Größe gesamter Geltungsbereich 18.453 m²
 - Sondergebiet (SO) 16.091 m²
 - Eingrünung bzw. Grünflächen 2.345 m²
 - Flur Nr. 1843 Gemarkung Witzmannsberg
 - Ziel: Nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen
- ✓ Anfallendes Oberflächenwasser aus dem Sondergebiet werden breitflächig versickert.
- ✓ Eine Versorgung mit Trinkwasser oder Brauchwasser ist grundsätzlich nicht erforderlich.
- ✓ Immissionsschutz
 - Südexponierter Hang, im Norden von einer durchgängigen Gehölzstruktur gerahmt
 - Umliegende Flächen unterliegen landwirtschaftlicher Nutzung
 - Nächstgelegene Wohnbebauung, Luftlinie etwa 150 m
 - Keine Gefahr durch Blendwirkung aufgrund topographischer Gegebenheiten
 - Im weiten Umgriff einige teils großflächige Waldstrukturen, begrenzen mögliche Fernwirkung
 - Während der Bauphase ergeben sich Lärm- und Abgasbelastungen durch an- und abfahrende Lkw in geringem Umfang für 1-2 Monate.
 - Geräuschentwicklung TA Lärm
 - Maßgeblichen Grenzwerte der 26. BImSchV werden deutlich unterschritten
- ✓ Rechtliche Grundlagen Umweltbericht
- ✓ Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes
- ✓ Inhalt und Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan
- ✓ Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung
- ✓ Regionalplan
- ✓ Landschaftsplan
- ✓ Schutz- und Vorbehaltsgebiete
- ✓ Biotopkartierung Bayern
- ✓ Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung
- ✓ Bestand der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter
 - Schutzgut Mensch
 - Schutzgut Arten und Biotope
 - Schutzgut Boden
 - Schutzgut Wasser
 - Schutzgut Klima und Luft
 - Schutzgut Landschaftsbild
 - Schutzgut Kultur- und Sachgüter
- ✓ Wechsel und Summationswirkungen
- ✓ Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
- ✓ Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- ✓ Vermeidung- und Minimierungsmaßnahmen
- ✓ Eingriffsermittlung
- ✓ Ausgleichsberechnung

- ✓ Alternative Planungsmöglichkeiten
- ✓ Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken
- ✓ Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)
- ✓ Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die diesen zugrundeliegenden Unterlagen und maßgeblichen Regelwerke liegen ebenfalls aus: 26. BImSchV, TA Lärm, der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ und die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“.



Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „SO PV Anlage Rappenhof“ in der Fassung vom 17.01.2023 mit Begründung, Umweltbericht und Blendschutzgutachten, kann in der Zeit **vom 15.06.2023 bis einschließlich 21.07.2023** im Rathaus Tittling, Vorraum Zi. Nr. 14, Marktplatz 10, 94104 Tittling, während der allgemeinen Öffnungszeiten, im Internet auf der Homepage der Gemeinde Witzmannsberg (www.witzmannsberg.de) und im zentralen Landesportal für die Bauleitplanung Bayern eingesehen werden. Stellungnahmen können während dieser Frist in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

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. 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.

Tittling, 07.06.2023



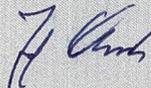
Josef Schuh, 1. Bürgermeister



Amtliche Bekanntmachung

Die oben genannte Bekanntmachung mit den Unterlagen liegen im Rathaus Tittling, Vorraum Zi. Nr. 14, Marktplatz 10, 94104 Tittling, während der allgemeinen Geschäftsstunden aus.

Tittling, 07.06.2023



Josef Schuh
1. Bürgermeister



An die Amtstafel der Verwaltungsgemeinschaft
Tittling, Marktplatz 10, 94104 Tittling

angeheftet am: 07.06.2023

abgenommen am

Tittling,

.....
(Unterschrift)