

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Spiegelau

Vollzug der Baugesetze;

Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Solarpark Oberkreuzberg“

Öffentliche Auslegung gemäß 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Spiegelau hat in seiner Sitzung am 20.06.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „**SO Solarpark Oberkreuzberg**“ beschlossen und den Planentwurf in der Sitzung vom 23.02.2023 gebilligt. In der Sitzung des Gemeinderates vom 15.05.2023 wurden die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB behandelt und die Abwägungsvorschläge gebilligt.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „SO Solarpark Oberkreuzberg“, umfasst eine Teilfläche der Flur Nr. 421 der Gemarkung Oberkreuzberg, hat eine Fläche von 38.730 m² (ca.3,87 ha) und liegt südwestlich der Ortschaft Oberkreuzberg. Auf der Fläche soll eine Photovoltaikanlage und die dieser Nutzung dienenden Gebäude errichtet werden.

Die Planungsfläche ist umgrenzt:

- Im Norden:** forstwirtschaftliche Fläche
- Im Westen:** Gemeindeverbindungsstraße/landwirtschaftliche Fläche
- Im Süden:** Gemeindeverbindungsstraße/landwirtschaftliche Fläche
- Im Osten:** landwirtschaftliche Fläche



Derzeit ist die Fläche im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche deklariert und soll im Zuge der 21. Änderung des Flächennutzungsplans zu einem „SO Photovoltaik“ ausgewiesen werden.

Der Beschluss wird hiermit nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der hierzu erstellte Planentwurf liegt in der Zeit vom **24.10.2023 bis einschließlich 23.11.2023** im Bauamt der Gemeinde Spiegelau, Konrad-Wilsdorf-Str. 5, 94518 Spiegelau, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus. Während der Auslegung können Bedenken und Anregungen (schriftlich oder während der Öffnungszeiten zur

Niederschrift) vorgebracht werden. Der Planentwurf kann im Internet auf der Homepage der Gemeinde Spiegelau unter dem Link <https://www.spiegelau.de/bauleitplanverfahren.html> abgerufen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

- Schutzgut Arten und Lebensräume: momentan intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, Biotopwertliste ist Typ G11
 - Schutzgut Mensch: Fläche für Naherholung durch Rad- und Wanderwege nicht geeignet. Eingrünung der Anlage ist vorgesehen.
 - Schutzgut Boden: Es ist insgesamt von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden auszugehen.
 - Schutzgut Wasser: die Fläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete oder Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Keine Oberflächengewässer vorhanden.
 - Schutzgut Klima und Luft: Das Plangebiet hatte bislang keine nachweisbaren besondere Funktionen für das Luftklima
 - Schutzgut Landschaftsbild: Das Landschaftsbild ist derzeit neben wenigen baulichen Anlagen und Gebäuden vor allem durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und Waldbestand geprägt
 - Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Im Planungsgebiet sind keine denkmalgeschützten Gebäudekomplexe mit Ensemblewirkung ausgewiesen. Bekannte Bodendenkmäler sind ebenfalls nicht vorhanden. Schutz- und erholungswürdige Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.
- ⇒ Stellungnahme des Technischen Umweltschutzes mit Aussagen über
- Lärmschutz – Trafogebäude sollte an der zur Wohnbebauung abgewandten Seite errichtet werden
 - Elektromagnetischen Feldern – die Abstände zu Niederfrequenz- und Hochfrequenzanlagen werden eingehalten, so dass keine Grenzwertüberschreitungen zu befürchten sind.
 - Lichteinwirkung und Blendwirkung – Es sind Abhilfemaßnahmen zu treffen, dass eine Blendwirkung sowohl für den Straßenverkehr als auch für Anwohner vermieden wird.
- ⇒ Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde mit Aussagen über
- Landschaftsbild – großkronige Bäume sind entlang der Nordgrenze zu pflanzen und im B-Plan festzusetzen.
 - Textlichen Festsetzung 4.1 – Mähgutbergung der Grünfläche nach dem 01.08 oder ganzjährige extensive Beweidung wird angeregt
 - Textliche Festsetzung 4.2 – Ausgleichsfläche ist nach der Arbeitshilfe zur Biotopwertliste festzusetzen

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 „Datenschutz – rechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Spiegelau, 17.10.2023
Gemeinde Spiegelau

gez. *Karlheinz Roth*

Karlheinz Roth
1. Bürgermeister



veröffentlicht am 17.10.2023

herausgenommen am: