

Amtliche Bekanntmachung

Öffentliche Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 01.03.2024 bis 05.04.2024

Der Stadtrat Mitterteich hat in der Sitzung vom 05.02.2024 die Bauleitplan-Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bestandteil Landschaftsplan für das Sondergebiet „Projekt Solarpark, Oberteich, bei der Bahn II“ gebilligt und die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung beschlossen.

Geltungsbereich

Der Bereich der zu ändernden bzw. aufzustellenden Bauleitpläne befindet sich westlich des Ortsteils Oberteich an der Bahnlinie und umfasst die Fl.Nrn. 793 (TF) und 802 (TF) in der Gemarkung Pechbrunn mit einer Fläche von 8,45 ha. Südlich des Gebietes befindet sich die Bahnlinie Regensburg-Hof (Streckenabschnitt zwischen Wiesau-Pechbrunn) umliegende Wald-, Gehölz- und Biotopflächen, Teiche, eine Photovoltaikanlage und landwirtschaftliche Flächen. Nördlich verläuft die GV-Straße zwischen den Ortschaften Oberteich-Triebendorf. Östlich schließen landwirtschaftliche Flächen und Teiche an, westlich landwirtschaftliche Flächen entlang der Bahnlinie.

Die Kennzeichnung der Abgrenzung des Plangebietes ist aus nachfolgenden Kartenausschnitt ersichtlich



Übersichtsplan Sondergebiet „Projekt Solarpark Oberteich, bei der Bahn II“ (ohne Maßstab)

Verfahrensart

Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bestandteil Landschaftsplan erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 12 BauGB) im sog. Regelverfahren. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird durchgeführt. Zur Umsetzung der Planung ist ein Durchführungsvertrag abzuschließen.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Da die Stadt Mitterteich die Entwicklung von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien unterstützt und das konkrete Interesse eines Vorhabenträgers durch den Antrag auf Bauleitplanung für eine großflächige Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten, besteht, hat sich die Stadt entschlossen eine PV-Anlage an dem genannten Standort entlang der Bahnlinie zu ermöglichen. Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan sind die Flächen bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet "Projekt Solarpark Oberteich, bei der Bahn II" werden diese Flächen auf ein Sondergebiet zur Sonnenenergienutzung geändert. Das Vorhaben wird als neuer Bestandteil im Gebietsraum als technische Landschaftsveränderung erkennbar sein. Durch die vorgesehenen Randeingrünungen können diese Auswirkungen etwas minimiert werden. Wesentliches Ziel der Planung ist den Ausbau erneuerbaren Energien zu unterstützen und einen aktiven Beitrag zur Energiewende / Klimaschutz zu leisten.

Beteiligung der Öffentlichkeit - Veröffentlichung

Die Bauleitplan-Entwürfe mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 05.02.2024 sowie den erforderlichen Fachgutachten und den nach Einschätzung der Stadt Mitterteich wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden veröffentlicht

vom 01.03.2024 bis einschließlich 05.04.2024

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die zu veröffentlichenden Unterlagen, können während der Veröffentlichungsfrist

- im Internet auf der Homepage der Stadt Mitterteich unter der URL:
<https://www.mitterteich.de/leben/bauen-und-wohnen/bauleitplanung>
sowie über das zentrale Landesportal des Landes Bayern zur Bauleitplanung unter
<http://www.bauleitplanung.bayern.de> eingesehen werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die genannten Unterlagen während des o.g. Zeitraumes als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit öffentlich ausgelegt und können

- bei der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich, -Windfang/Foyer beim Haupteingang-
Kirchplatz 12, 95666 Mitterteich- während der allgemeinen Dienststunden
Montag bis Freitag 08:00 Uhr - 12:00 Uhr / Montag und Dienstag 14:00 Uhr - 15:30 Uhr / Donnerstag 14:00 Uhr - 17:30 Uhr
eingesehen werden.

Auskünfte erhalten Sie in der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich, Fachbereich Planen und Bauen, SG 20 Bauverwaltung, Obergeschoss, Zi.Nr. O.03, O.04 sowie telefonisch (Tel. 09633 89-201) oder elektronisch (poststelle@mitterteich.de) während der allgemeinen Dienststunden oder nach gesonderter Vereinbarung. Der barrierefreie Eingang ins Erdgeschoss des Verwaltungsgebäudes befindet sich an der Rückseite des Gebäudes. Personen mit Handicap, denen ein Zugang des Obergeschosses über die Treppenanlage nur schwerlich möglich ist, melden sich bitte telefonisch oder elektronisch um eine individuelle Einsichtnahme zu ermöglichen.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, per E-Mail an: poststelle@mitterteich.de.

Sie können bei Bedarf auch auf anderen Wege abgegeben werden. Sofern sie eine schriftliche Stellungnahme in Papierform abgeben, richten Sie diese bitte an die Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich, Kirchplatz 12, 95666 Mitterteich. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben.

Folgende Arten umweltrelevanter Informationen sind verfügbar:

<p>Schutzgut Mensch, Bevölkerung Gesundheit</p> <p>Vorhaben liegt an der Bahnlinie Hof-Regensburg, in freier Landschaft ohne Anschluss an Siedlungsflächen, keine nennenswerten Emissionen durch elektromagnetische Strahlung oder Lärm zu erwarten, Reflexion (gem. Blendgutachten) geringfügig zu erwarten jedoch liegen Reflexionen außerhalb des für Zugfahrer relevanten Sichtwinkels liegen, diese potentiellen Reflexionen zu vernachlässigen, auf der Gemeindestraße nordwestlich der PV Anlage sind keine Reflexionen nachweisbar, ausreichender Abstand zu Siedlungen, Erschließung über Gemeindeverbindungsstraße sowie geschotterten Weg gesichert (neu angelegt), geringe Beeinflussung der Erholung bzw. Naherholungssuchende wegen vorbeilaufender lokaler Radwege</p> <p>Grünordnerische Festsetzungen, Eingrünung, Mindestbegrünung, Gestalterische Festsetzungen, Festsetzungen von fundamentfreien Modulen und zulässiger Grundfläche, Festsetzung zur maximalen Blendung nach Anhang 2 der Lichtleitlinie „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)“ in der Fassung vom 08.10.2012</p> <p>Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde zu möglichen Einwirkungen durch Blendungen des Bahnverkehrs, Erarbeitung eines Blendgutachten; Stellungnahme des Kreisbrandrats allgemein zum Brandschutz, Aufnahme in den textlichen Hinweisen und Empfehlungen Teil (C), Erarbeitung eines Brandschutzkonzeptes; Landratsamt Tirschenreuth – Bauverwaltung zu Kriterien der Umweltprüfung, Umweltberichte zu FNP und BEP gem. den Kriterien nach § 2a S. 2 Nr. 2 BauGB bereits ausgearbeitet; Wasserwirtschaftsamt Weiden zu Grundwasserschutz, Altlasten, Bodenschutz, Niederschlagswasser, Aufnahme in den textlichen Hinweisen und Empfehlungen Teil (C); Hinweise der DB AG zur allgemeinen Bahnsicherheit und Infrastruktur, Aufnahme in den textlichen Hinweisen und Empfehlungen Teil (C), Erarbeitung eines Brandschutzkonzeptes</p>
<p>Schutzgut Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt/Natura-2000-Gebiete</p> <p>Ackernutzung, Vorbelastung durch Landwirtschaft, Verkehr und Bahnlinie, zwischen April 2023 und Juni 2023 konnte ein Biologe folgende artenschutzrechtliche relevante Vogelarten im Planbereich und Wirkbereich feststellen: Feldlerche, Wiesenschafstelze, Goldammer und Klappergrasmücke, entlang der Bahnlinie wird die Zauneidechse vermutet, durch das Vorhaben sind nach Bericht des Biologen 8 Reviere der Feldlerche sowie 4 Reviere der Wiesenschafstelze betroffen, Goldammer und Klappergrasmücke (außerhalb des Planbereiches) vom Vorhaben nicht beeinträchtigt, um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen sind CEF-Maßnahmen, (=vorgezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) und konfliktvermeidende Maßnahmen durchzuführen:</p> <p><u>konfliktvermeidende Maßnahmen:</u></p> <p>Zeitliche Einschränkung der Bauphase außerhalb der Brutzeiten zwischen 01.09. und 28.02., Vergrämungsmaßnahmen (Herstellung einer Schwarzbrache, Anbringen von Flatterbändern), Zauneidechse: bauzeitliche Zäunung entlang der Bahnböschungen während der Bauausführung, oder Durchführung der Baumaßnahmen außerhalb der Aktivitätszeit (Ende Februar bis September)</p> <p><u>CEF-Maßnahmen:</u></p> <p>Ersatzlebensraum auf dem Flurstück 793, Gemarkung Pechbrunn mit 4ha (Blühstreifen auf Acker: 8x0,5 ha = 4 ha)Keine Auswirkungen auf Natura2000-Gebiete, da die nächstgelegenen Gebiete außerhalb des Wirkbereiches liegen.Grünordnerische Festsetzungen (Eingrünung, Extensivgrünland), Extensivierung der bisher intensiven, ackerbaulichen Nutzung bringt ökologische Aufwertung, Mindestabstand zwischen den Modulreihen, Mindestabstand zwischen Boden und Zaununterkante für Kleinsäuger, Gestalterische Festsetzungen, Festsetzungen von fundamentfreien Modulen und zulässiger Grundfläche</p>
<p>Schutzgut Boden und Fläche</p> <p>Pseudogley und Braunerde-Pseudogley, ackerbauliche Nutzung, keine Altlasten bekannt, anthropogen geprägter Boden (intensiver Ackerbau), Wechselbewuchs, mittlere Bodenfruchtbarkeit, nur geringfügige Versiegelung zu erwarten, da Rammprofile verwendet werden, Umwidmung von 8,45 ha Fläche,</p> <p>Festsetzung der zulässigen Grundfläche, Festsetzung einer Eingrünung, Verbesserung der Bodenfunktionen durch Extensivierung der Fläche</p> <p>Regierung von Oberpfalz – Höhere Landesplanungsbehörde zu landesentwicklungsplanerischen Ziele und Grundsätze zur Nutzung von erneuerbaren Energien und Erhalt land- und forstwirtschaftlich genutzter Gebiete</p>

Schutzgut Wasser
<p>Keine Oberflächengewässer, Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutzgebiete im Planbereich, Südlich liegen intensiv bewirtschaftete Teichanlagen, welche zur sogenannten „Tirschenreuther Teichpfanne“ gehören, Beeinflussung des Boden-Wasserhaushalts nur gering, da keine großflächige Versiegelung stattfindet, durchschnittliche Bedeutung für den Grundwasserhaushalt aufgrund des Wechselbewuchses, wegen Ausgangsboden (Pseudogley) starker Stauwassereinfluss und niedriges Regenrückhaltevermögen bei Niederschlägen</p> <p>Hinweise zu Oberflächenwasser, Altlasten, Bodenschutz, Drainagen, Grundwasserschutz, Entwässerung in den textlichen Hinweisen und Empfehlungen Teil (C), allgemeine Hinweise vom Wasserwirtschaftsamt Weiden zu zuvor genannten Themenbereichen</p>
Schutzgut Klima und Luft
<p>freie Lage, Kaltluftentstehungsgebiet, leichte Vorbelastung durch Landwirtschaft und Bahnlinie, Luftschadstoffe und wassergefährdende Stoffe sowie sonstige Emissionen sind nicht zu erwarten, Kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen sind im Geltungsbereich aufgrund der Lage nicht gegeben, kein Siedlungsbezug, Energiegewinnung durch Photovoltaik bedingt eine rechnerische CO₂-Ersparnis im Vergleich zu fossilen Energieträgern.</p> <p>Grünordnerische Festsetzungen (Eingrünung, Extensivgrünland), Extensivierung der bisher intensiven, ackerbaulichen Nutzung bringt ökologische Aufwertung, Mindestabstand zwischen den Modulreihen, Gestalterische Festsetzungen, Festsetzungen zulässiger Grundfläche</p>
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild
<p>Lage in freier Landschaft mit angrenzender Bahnlinie und Teichkette, ebene Fläche - Naab-Wondreb-Senke, schwach gewellte Tertiärsenke zwischen den Gebirgszügen des Fichtelgebirges und dem Oberpfälzer Wald, Wiesauer Teichgebiet, exponierte Lage mit Fernwirkung in Richtung Südost, Ost und Nord, im Westen wird die künftige Anlage mit der Bahnlinie und einer bereits bestehende Photovoltaikanlage in Zusammenhang wahrgenommen, Vorbelastung der Landschaft</p> <p>Grünordnerische Festsetzungen (Eingrünung mit Hecken, Wiesenansaat auf der Fläche), Gestalterische Festsetzungen, Mindestabstand zwischen den Modulreihen, Gestalterische Festsetzungen, Festsetzungen zulässiger Grundfläche</p>
Schutzgut Kultur- und Sachgüter
<p>Auswertung vorhandener Boden-, Bau- und landschaftsprägender Denkmäler (BayLfD), Textliche Hinweise und Empfehlungen zum Denkmalschutz (Teil C), keine Blickbezüge zu landschaftsprägenden Baudenkmalern</p>
Abfälle, Abwasser, erneuerbare Energien
<p>Keine Abfallproduktion sowie keine Zusatzemissionen durch Fahrverkehr und Heizanlagen während des Betriebes zu erwarten, Förderung erneuerbarer Energien durch die Freiflächenphotovoltaikanlage</p>

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Hierzu gehören u.a. die eingegangenen Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie

- Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung der Bauleitpläne mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter, Fassung vom 05.02.2024
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für Bebauungsplan mit Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan Solarpark Oberteich, bei der Bahn II, Büro für Ökologische Studien Schlumprecht GmbH vom 28.07.2023
- Blendgutachten SolPEG – Analyse der potentiellen Blendwirkung einer geplanten PV Anlage in der Nähe von Mitterteich in der Oberpfalz (Bayern), SolPEG GmbH vom 04.05.2023
- Lichtleit-Linie, Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der LAI, Stand 08.10.2012

Von der Öffentlichkeit wurden im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB keine umweltrelevanten Stellungnahmen eingereicht.

Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich

Mitgliedsgemeinde **STADT MITTERTEICH**

Bauleitplanung; Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes mit Bestandteil Landschaftsplan

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Projekt Solarpark Oberteich, bei der Bahn II"

Hinweise zum Datenschutz

Im Rahmen der Beteiligung werden personenbezogene Daten erhoben und verarbeitet. Die Datenverarbeitung erfolgt auf der rechtlichen Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO 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 Formular "Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren" das ebenfalls veröffentlicht ist.

Hinweis zum Flächennutzungsplanverfahren bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Mitterteich, 28.02.2024

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT MITTERTEICH


Stefan Grillmeier
Vorsitzender

