



**Veröffentlichung im Amtsblatt
4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Wallerstein im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Birkhausen Südwest“**

Hier: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Marktgemeinderat Wallerstein hat in der öffentlichen Sitzung am 15.04.2020 beschlossen, im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Birkhausen Südwest“ eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Marktgemeinde Wallerstein für den Bereich des vorgenannten Bebauungsplanes durchzuführen, da der bisherige Flächennutzungsplanung in diesem Bereich „Fläche für Landwirtschaft“ vorsieht. Diese Darstellungen sind im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in „Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung - Photovoltaik-Freiflächenanlage“ zu ändern.

Mit der Ausarbeitung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist das Planungsbüro Godts, Römerstraße 6, 73467 Kirchheim a. Ries beauftragt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Weiter wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend ge-

macht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Da das Rathaus des Marktes Wallerstein und damit auch die Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein momentan für den Publikumsverkehr geschlossen sind, kann der ausgearbeitete Planentwurf in der Fassung vom 15.04.2020 in der Zeit vom 08.05.2020 bis einschließlich 08.06.2020 im Internet unter www.vg-wallerstein.de eingesehen werden. Auf Wunsch wird die Planung telefonisch (unter der Telefonnummer 09081/2760-0) oder per E-Mail erläutert.

Sollten die derzeitigen Beschränkungen während des Auslegungszeitraumes aufgehoben werden, können die Planunterlagen in der Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein, Weinstraße 19, 86757 Wallerstein (Zimmer 2) während der allgemeinen Dienststunden Mo - Mi: 8.00 h - 12.00 h und 14.00 h - 16.15 h, Do: 8.00 h - 12.00 h und 14.00 h - 18.00 h, Fr: 8.00 h - 12.00 h) eingesehen werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig wird Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein, den 24.04.2020

für die Marktgemeinde Wallerstein
gez. Ellinger
Verwaltungsrat

Bekanntmachung über die Absicht für das Gebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage Birkhausen Südwest“ einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Sinne § 30 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. mit § 12 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Hier: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Marktgemeinderat Wallerstein hat in der öffentlichen Sitzung am 15.04.2020 beschlossen für das Gebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage Birkhausen Südwest“ einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. mit § 12 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Das Bebauungsplangebiet wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

Im Osten durch die Fl.Nr. 1310/1 (Bahnlinie)

Im Süden durch die Fl.Nr. 205 (Wirtschaftsweg)

Im Norden/Westen durch die Fl.Nr. 206 (KrDON12)

jeweils Gemarkung Birkhausen
Das Bebauungsplangebiet umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 203 und 204 jeweils Gemarkung Birkhausen.

(siehe Grafik)

Der erforderliche Ausgleich wird auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 203 Gemarkung Birkhausen umgesetzt. Im Grünordnungsplan, der gemäß § 9 Abs. 1 a Baugesetzbuch (BauGB) dem Bebauungsplan zugeordnet ist, ist diese Maßnahmenfläche dargestellt.

Nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung durchzuführen. Folgende umweltbezogene Informationen liegen bisher vor:

Schutzgut Mensch/Erholung; Art der Informationen:

Der Standort des Vorhabens liegt südwestlich von Birkhausen bzw. nördlich von Wallerstein, abgesetzt von der bestehenden Bebauung des Ortes. Die Fläche wird intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Die umliegenden Freiflächen werden ebenfalls landwirtschaftlich genutzt. Östlich verläuft eine Bahnstrecke. Westlich verläuft die DON 12.

Das Plangebiet selbst weist keine besondere Funktion bzgl. der Naherholung für die Bewohner Birkhausens/Wallersteins auf.

Schutzgut Tiere und Pflanzen; Art der Informationen:

Das Plangebiet umfasst eine intensiv genutzte, landwirtschaftliche Fläche ohne besondere Arten- oder Strukturvielfalt. Schutzgebiete gemäß BayNatSchG oder Flächen der amtlichen Biotopkartierung sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. Vorkommen seltener oder gefährdeter Arten sind nicht bekannt und aufgrund der intensiven Nutzung nicht zu vermuten. Insbesondere für Offenlandarten ist das Plangebiet und seine Umgebung aufgrund der Lage zwischen Bahnlinie, Bundesstraße und umliegenden landwirtschaftlichen Gebäuden bereits derart beeinflusst, dass sie keinen geeigneten Lebensraum darstellen.

Schutzgut Boden; Art der Informationen:

Das Plangebiet wird zum einen als Acker landwirtschaftlich genutzt. Es ist davon auszugehen, dass die Bodenprofile in diesem Bereich durch intensive Bearbeitung gestört sind. Die Lebensraumfunktion der Böden ist von untergeordneter Bedeutung. Auch die Filter- und Pufferfunktion der vorhandenen Böden ist durch intensive Nutzung beeinträchtigt.

Schutzgut Wasser; Art der Informationen:

Beim Schutzgut Wasser lassen sich generell drei Funktionsraumtypen unterscheiden

- Grundwasservorkommen,
- Genutztes Grundwasser und
- Oberflächengewässer und deren Retentionsräume.

Im Plangebiet sind keine Wasserschutzgebiete bekannt bzw. liegt das Planungsgebiet nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Im Plan-

gebiet selbst befinden sich jedoch keine Fließ- noch Stillgewässer.

Schutzgut Klima und Luft; Art der Informationen:

In klaren, windschwachen Nächten kühlen sich aufgrund der langwelligen Ausstrahlung die Erdoberfläche und die darüber liegenden Luftschichten ab. Die Menge der erzeugten Kaltluft hängt in großem Maße auch von dem Bewuchs bzw. der Bebauung der Erdoberfläche ab. So haben Freiflächen (Wiesen- und Ackergelände) die höchsten Kaltluftproduktionsraten. Wälder sind schlechte Kaltluftproduzenten. Bebauten Flächen wird keine Kaltluftproduktion zugeordnet. Das Plangebiet ist eine intensiv genutzte Fläche landwirtschaftliche Fläche und somit ein Kaltluftproduzent. Es stellt aufgrund der geringen Neigung und der geringen Flächengröße keinen klimatisch bedeutsamen Bereich dar.

Schutzgut Landschaft; Art der Informationen:

Schutzgebiete gemäß BayNatSchG sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Das Landschaftsbild ist im Bereich des Planungsraumes geprägt durch landwirtschaftlich genutzte Flächen ohne wesentliche, strukturgebende Elemente sowie die Bebauung des Ortes im weitem Umfeld im Nordwesten und im Süden.

Schutzgut Sach- und Kulturgüter; Art der Informationen:

Auf den Flächen des Bebauungsplanes sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt.

Wechselwirkungen; Art der Informationen:

Wechselwirkungen zwischen und innerhalb der Schutzgüter, die bereits vor der Realisierung des Vorhabens bestehen, prägen neben den vorhandenen Vorbelastungen des Ist-Zustands der Umwelt und sind dementsprechend im Rahmen der schutzgutbezogenen Darstellungen mit erfasst. So beeinflussen sich z. B. Klima und Vegetationsbedeckung gegenseitig, ebenso wie Wasserhaushalt und Vegetation oder Boden und Bewuchs. Die Pflanzendecke und der Wasserhaushalt wiederum stellen Existenzgrundlagen für die Tierwelt dar.

Es ist beabsichtigt, das Baugebiet, das im Flächennutzungsplan als „Fläche für Landwirtschaft“ darge-

stellt ist, als sonstiges Sondergebiet (SO) nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ zur Nutzung von Sonnenenergie festzusetzen. Hierzu ist parallel die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Mit der Ausarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist das Planungsbüro Godts, Römerstraße 6, 73467 Kirchheim a. Ries beauftragt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Weiter wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Da das Rathaus des Marktes Wallerstein und damit auch die Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein momentan für den Publikumsverkehr geschlossen sind, kann der ausgearbeitete Planentwurf in der Fassung vom 15.04.2020 in der Zeit vom 08.05.2020 bis einschließlich 08.06.2020 im Internet unter www.vg-wallerstein.de eingesehen werden. Auf Wunsch wird die Planung telefonisch (unter der Telefonnummer 09081/2760-0) oder per E-Mail erläutert.

Sollten die derzeitigen Beschränkungen während des Auslegungszeitraumes aufgehoben werden, können die Planunterlagen in der Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein, Weinstraße 19, 86757 Wallerstein (Zimmer 2) während der allgemeinen Dienststunden Mo - Mi: 8.00 h - 12.00 h und 14.00 h - 16.15 h, Do: 8.00 h - 12.00 h und 14.00 h - 18.00 h, Fr: 8.00 h - 12.00 h) eingesehen werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig wird Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein, den 24.04.2020

für die Marktgemeinde Wallerstein
gez. Ellinger
Verwaltungsrat

