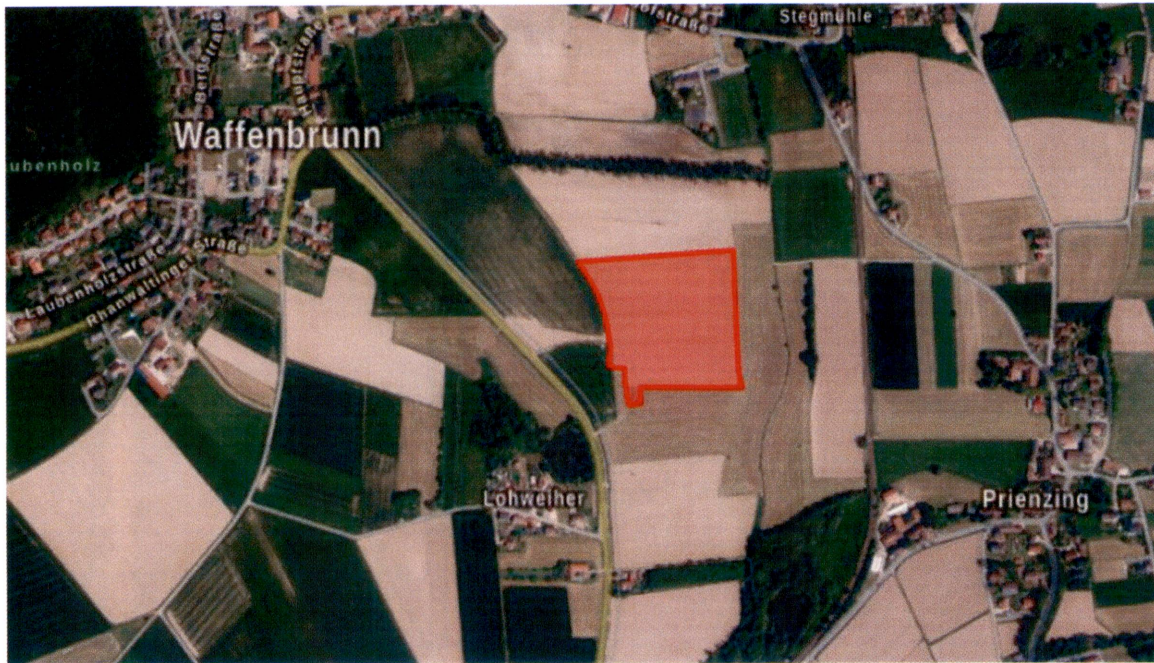




Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung des „vorhabenbezogenen Bebauungsplans SO PV Waffenbrunner Äcker“

Der Gemeinderat der Gemeinde Waffenbrunn hat am 12.02.2025 in öffentlicher Sitzung die Änderung des Entwurfes des Bebauungsplans „SO PV Waffenbrunner Äcker“ gebilligt. In der Änderung des Entwurfes sind die Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung berücksichtigt worden. Nun findet die Beteiligung der Öffentlichkeit, § 3 Abs. 2 BauGB statt.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem nachfolgendem Kartenausschnitt:



Mit der Erarbeitung des Planentwurfes ist das Ingenieurbüro Altmann, St.-Gunther-Str. 4, 93413 Cham beauftragt worden.

Die Planunterlagen (Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen) werden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

20.02.2025 bis 24.03.2025

im Internet veröffentlicht.

In diesem Zeitraum können die genannten Unterlagen sowie diese Bekanntmachung im Internet unter folgender Adresse eingesehen werden:

<https://www.landkreis-cham.de/service-beratung/geoinformationen/geoservices/auslegungen/gemeinde-waffenbrunn/>

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet hat die Öffentlichkeit im Rathaus der Gemeinde Waffenbrunn während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag-Donnerstag 07:30-12:00 sowie Dienstag 13:00-17:00, Donnerstag 13:00 bis 18:00 Uhr und Freitag 07:30-12:30 Uhr) die Möglichkeit zur Einsichtnahme der Planungsunterlagen und kann sich innerhalb der oben genannten Frist zur Planung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift äußern. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Umweltbezogene Informationen	
Zustand von Natur und Landschaft	Der Planungsbereich wird überwiegend als Acker genutzt. In unmittelbarer Nähe befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland/ Äcker).
Schutzgutbezogene Betrachtung	
Schutzgut Mensch	Es wirken bereits Emissionen aus dem Verkehrslärm der westlich gelegenen St 2146 sowie der östlichen Bahnlinie Cham-Waldmünchen ein. Durch die landwirtschaftliche Nutzung entstehen Immissionen. Die Planungsflächen sind somit immissionstechnisch vorbelastet. Durch den Bau der Anlage kann es zu temporären Auswirkungen kommen (kurzzeitig erhöhtes Verkehrsaufkommen). Es wurde ein Gutachten bezüglich eventueller Blend- und Störwirkungen hinsichtlich Straßennutzern, Lokführern und Anwohnern erstellt. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Das Erholungspotential der siedlungsnahen Umgebung wird nicht beeinträchtigt. Negative Auswirkungen auf das nahe und ferne Orts- und Landschaftsbild können durch die getroffenen Festsetzungen (Randeingrünung) vermieden werden. Insgesamt bestehen gegenüber dem Schutzgut Mensch geringe Auswirkungen.
Schutzgut Arten und Lebensräume	Auf den Planungsflächen fand bisher eine intensive landwirtschaftliche Nutzung statt. Es ist mit einem eingeschränkten Artenspektrum zu rechnen.

	Ein Vorkommen von Feldlerchen kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. CEF-Maßnahmen (Nr. P3) werden festgesetzt. Geschützte Biotopflächen und geschützte Gehölze liegen in der Umgebung nicht vor. Durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der festgelegten Ausgleichsmaßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten. Durch grünordnerische Festsetzungen entstehen neue Lebensräume. In der Gesamtbetrachtung sind geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume zu erwarten. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch die intensiven Eingrünungsmaßnahmen innerhalb enger Grenzen gehalten.
Schutzgut Boden, Fläche	Mit der Bauleitplanung erfolgt eine geringfügige Versiegelung. Es erfolgt eine ökologische Aufwertung der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Versickerung von Niederschlagswasser sollte wie bisher möglich sein. Für das Schutzgut Boden/Fläche sind aufgrund der Beanspruchung von ca. 4,2 ha landwirtschaftliche Nutzfläche die Auswirkungen als gering einzustufen.
Schutzgut Wasser	Innerhalb der Planungsflächen sind keine oberirdischen Gewässer vorhanden. Der wassersensible Bereich des Katzbaches ragt etwas in den Geltungsbereich hinein. Es ist davon auszugehen, dass ein hoher Grundwasserabstand vorliegt. Es ist keine Beeinflussung des Bodenwasserhaushalts durch die geringfügige Versiegelung zu erwarten. Die Errichtung der Module geschieht unter Berücksichtigung der Erosionsgefahr. Es bestehen bereits Vorbelastungen im Planungsbereich (Landwirtschaft, Straßenverkehr). Beim Schutzgut Wasser ist mit relativ geringen Auswirkungen zu rechnen.

Schutzgut Klima/Luft	Das Planungsgebiet bietet durchschnittliche Durchlüftungsqualitäten in Richtung Süd und eine eher geringe klimatische Ausgleichsfunktion. Gegenüber dem Schutzgut Klima/Luft sind keine signifikanten Auswirkungen zu erwarten. Die Schaffung von klimafördernden Strukturen (Randeingrünung, Streuobstwiese) kann die Eingriffe minimieren, bzw. ausgleichen.
Schutzgut Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter	Der Vorhabensbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet Oberer Bayerischer Wald. Lage gemäß der Landschaftsbildbewertung (Landschaftsrahmenplanung) in der Bewertungsklasse 3 (von 5 möglichen Stufen) mit mittlerem Erholungswert. Sichtverbindungen zum Planungsbereich werden durch die St 2146 und deren Straßenbegleitgrün sowie ggf. durch Wald unterbrochen. Aus Fahrtrichtung Willmering nach Waffenbrunn ist die Planungsfläche nur zu Beginn einsehbar. Von einzelnen Anwesen aus ist der Planbereich eingeschränkt einzusehen. Nach Westen besteht eine eingeschränkte Fernwirkung. Für das Landschafts- und Ortsbild sind vor allem die nach Osten verlaufende Freileitung, die St 2146, die landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie die bestehenden Siedlungsflächen und Gehölzstrukturen prägend. Boden- oder Baudenkmäler sowie kunstdenkmalpflegerische Belange liegen nicht vor. Insgesamt ist von einer geringen Eingriffsschwere auszugehen. Die Ausgleichsmaßnahmen dienen zur Kompensation des Eingriffs.
Umweltbezogene Informationen / Unterlagen / Gutachten	
Umweltbericht	Untersuchung und Beschreibung der o.g. Schutzgüter und der zu erwartenden Auswirkungen

Es wird darauf hingewiesen,

- dass Stellungnahmen während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
- dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Waffenbrunn, den 19.02.2025

Gemeinde Waffenbrunn



Ederer, Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel.

Angeheftet am 19.02.2025

Abgenommen am 25.03.2025



Unterschrift



Unterschrift