

Bekanntmachung

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das
„Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Ebersroith“**

Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Rettenbach hat in der Sitzung vom 30.03.2023 beschlossen, für das geplante Sondergebiet mit der Bezeichnung **„Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Ebersroith“** einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufzustellen.

Das Planungsgebiet wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden: Weg Fl.Nr. 128 der Gemarkung Ebersroith;
- im Nord-Osten: Fl.Nr. 137/2 der Gemarkung Ebersroith und Arracher Bach Fl.Nr. 2002/1 der Gemarkung Arrach, Gemeindegebiet Falkenstein;
- im Süd-Osten: Fl.Nr. 137 und Weg Fl.Nr. 133 der Gemarkung Ebersroith;
- im Süd-Westen: Fl.Nr. 134 der Gemarkung Ebersroith

und umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 135 und 136 der Gemarkung Ebersroith.

Der Geltungsbereich ist aus dem nachstehend abgedruckten Planausschnitt ersichtlich.



Ein Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wurde vom Planungsbüro Team Umwelt Landschaft, Am Stadtpark 8, 94469 Deggendorf ausgearbeitet.

Der Bebauungsplanentwurf mit der Begründung in der Fassung vom 07.09.2023 wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 07.09.2023 gebilligt.

Die Planunterlagen (Entwurf des Bebauungsplanes 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

13. November 2023 bis 14. Dezember 2023

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-rettenbach/>

oder

auf der Homepage der Gemeinde Rettenbach unter:

www.rettenbach.eu auf der Startseite.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen während der allgemeinen Dienststunden in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Falkenstein, im Rathaus in Falkenstein, Marktplatz 1, Zimmer 11 öffentlich aus und können dort von jedermann eingesehen werden.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Umweltbezogene Informationen	
Zustand von Natur und Landschaft	Der Vorhabensbereich wird als Grünland genutzt. Nördlich der Anlage verläuft ein Flurweg von der Ortschaft Ebersroith zum Arracher Bach. Östlich der Anlage verläuft der Arracher Bach.
Schutzgutbezogene Betrachtung	
Schutzgut Mensch	
Schutzgut Mensch/ Wohnumfeld	Die nächstgelegenen Wohngebäude sind ca. 650 Meter entfernt (Bebauung in Ebersroith).
Schutzgut Mensch/ Naherholung	Für die Naherholung ist der Vorhabensbereich nicht durch ausgewiesene Rad- oder Wanderwege erschlossen.
Schutzgut Mensch/ Schallschutz Verkehrslärm	Bei einem Abstand des Trafos bzw. Wechselrichters von rund 20 Meter zur Grundstücksgrenze wird der Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein reines Wohngebiet von 50 dB (A) am Tag außerhalb des Grundstückes sicher unterschritten. Dies ist der Fall.
Schutzgut Mensch/ Gesamtbewertung	Geringe Auswirkungen
Schutzgut Arten und Lebensräume	Die PV-Anlage beschränkt sich auf Bereiche mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume (intensiv genutztes Grünland).

	<p>Die umgebend vorhandenen Gehölzstrukturen bleiben erhalten. Hier erfolgen keine Eingriffe. Es wird rund um die geplante Anlage ein 5-10 m breites Heckenband geschaffen. Außerdem wird entlang des Arracher Baches eine Ausgleichsfläche angelegt. Die geplanten Hecken und Gewässerbegleitgehölze sowie die Saum- und Extensivwiesenbereiche erhöhen die Habitatvielfalt.</p> <p>Die biologische Durchlässigkeit bleibt durch breite Eingrünungszonen (Heckenpflanzungen mind. 5 m breit) und die Vorgaben zum Mindestabstand von Unterkante Zaun zu Bodenoberfläche (Mindestabstand 20 cm) erhalten. Ferner wird der Einbau von Rehdurchlässen festgesetzt.</p> <p>Es ist nicht von einer vorhabensbedingten Betroffenheit der angrenzenden Revierzentren der Feldlerche auszugehen. Eine nächtliche Beleuchtung ist nicht vorgesehen, damit sind keine beeinträchtigenden Wirkungen für die Nachtinsektenfauna zu erwarten.</p> <p>Auswirkungen von geringer Erheblichkeit</p>
Schutzgut Boden	
Schutzgut Boden/ Versiegelung	Im Bereich der PV-Anlage ist nicht mit einer nennenswerten Flächenversiegelung zu rechnen.
Schutzgut Boden/ Funktionen	Es verbleibt eine dauernde Vegetationsdeckung (Grünland). Durch Vorgaben zur Beachtung der Tragfähigkeit des Bodens oder Anlage von Baustraßen mit anschließendem Rückbau, werden baubedingte Bodenbeeinträchtigungen minimiert.
Schutzgut Boden/ Gesamtbewertung	Auswirkungen von geringer Erheblichkeit
Schutzgut Wasser	
Schutzgut Wasser / Überschwemmungsgebiete	<p>Der Vorhabensbereich liegt unweit des Arracher Baches und am Rande des zugehörigen wassersensiblen Bereiches. Im Zuge der Planung wurden vom Ingenieurbüro Lankes (Pitzling) Berechnungen durchgeführt, um die bei HQ 100 am Arracher Bach überschwemmten Flächen zu ermitteln. Die Modulstandorte wurden so angepasst, dass sämtliche Module außerhalb dieser Fläche stehen.</p> <p>Der Nordteil der Anlage überschneidet sich mit einem wassersensiblen Bereich. Es handelt sich dabei um eine flache Geländemulde mit Funktion für abfließendes Oberflächenwasser.</p>
Schutzgut Wasser/ natürliche Funktionen des Wasserhaushaltes	keine beeinträchtigte Funktionalität
Schutzgut Wasser/ Gesamtbewertung	Auswirkungen von geringer Erheblichkeit
Schutzgut Klima und Luft	
Schutzgut Klima und Luft/ Luftaustausch	Baufeld liegt außerhalb von kleinräumigen Frischluft- oder Kaltluftabflussbahnen. Der Talraum des Arracher Baches wird freigehalten.
Schutzgut Klima und Luft/ Gesamtbewertung	keine signifikanten Auswirkungen
Schutzgut Landschaftsbild	Das geplante Vorhaben führt zu einer Veränderung des Landschaftsbilds. Die Wahrnehmbarkeit bleibt dabei überwiegend auf den Mittel- und Nahbereich beschränkt. Die vom Ort abgewandte Hanglage, die auf allen Anlagenseiten geplante Eingrünung mit Hecken und die vorgelagerte Erddeponie bewirken eine nur mäßige Einsehbarkeit von der Ortschaft Ebersroith aus.

	<p>Ergänzend zu den im Bebauungs- und Grünordnungsplan festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen unmittelbar an der Anlage erfolgen im Rahmen der Umsetzung der PVA Arhalm ergänzende Eingrünungsmaßnahmen entlang dem Flurweg östlich von Ebersroith sowie im Bereich der vorhandenen Erddeponie (zwischen Ebersroith und der geplanten Anlage). Damit kann eine zusätzliche Grünkulisse geschaffen werden, die die Einsehbarkeit der geplanten Anlagen vom Ortsrand von Ebersroith aus noch weiter reduziert. Auswirkungen von geringer bis mittlerer Erheblichkeit</p>
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	<p>Im Vorhabensbereich und dessen Umfeld sind keine Denkmäler vorhanden bzw. bekannt. Im Wirkraum des Vorhabens liegt die denkmalgeschützte Pfarrkirche „St. Nikolaus“ in Ebersroith (D-3-72-150-17). Im Geltungsbereich und angrenzend sind keine Versorgungseinrichtungen bekannt. Auswirkungen von geringer Erheblichkeit</p>
Schwere des Eingriffs	<p>Insgesamt ist von einer geringen - mittleren Eingriffsschwere auszugehen. Der Kompensationsbedarf beträgt ca. 2,6 ha.</p>
Ausgleich	<p>Der ermittelte Kompensationsbedarf wird östlich der geplanten Anlage auf demselben Flurstück sowie im Bereich der Randeingrünung erbracht.</p>

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.

Falkenstein, 06.11.2023

Gemeinde Rettenbach



Hamperl
1. Bürgermeister



Bekanntmachungsnachweis

Ortsüblich bekannt gemacht durch:

1. Anschlag an der Amtstafel
ausgehängt am: 06.11.2023
abgenommen am:
2. Veröffentlichung durch Presse und Internet

Falkenstein,
I.A.

Allgemeine Dienststunden im Rathaus in Falkenstein:

Mo/Di/Do/Fr 08.00 - 12.00 Uhr, Mo/Di 14.00 - 16.00 Uhr, Do 14.00 - 18.00 Uhr