

# Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung sowie die nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes Walderbach mittels Deckblatt Nr. 16  
(§3 Abs. 2, §4 Abs. 2 BauGB)

## 1. Änderungsbeschluss (§2 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat Walderbach hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 15.09.2022 beschlossen, den Flächennutzungsplan Walderbach mittels Deckblatt Nr. 16 zu ändern. Das Änderungsgebiet ist wie folgt umgrenzt:

im Süden	durch das Grundstück FINr. 956 Gmk Kirchenrohrbach
im Westen	durch das Grundstück FINr. 944 Gmk Kirchenrohrbach (Teilfläche)
im Norden	durch das Grundstück FINr. 944 Gmk Kirchenrohrbach (Teilfläche)
im Osten	durch das Grundstück FINr. 944 Gmk Kirchenrohrbach (Teilfläche)

und umfasst das Grundstück FINr. 944 Gmk Kirchenrohrbach (Teilfläche).

## 2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Walderbach plant die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Verwirklichung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Gemeindegebiet. Ziel ist es, dass die Nutzung des überplanten Gebiets als Sondergebiet für Anlagen, die der Entwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien dienen, zulässig sein soll. Mit dem Änderungsbeschluss zur Durchführung des vorliegenden Bauleitplanverfahrens hat die Gemeinde Walderbach ihren Willen zur Förderung der Energiewende unter Nutzung der Solarenergie als erneuerbare Energieform auch auf ihrer lokalen Ebene zum Ausdruck gebracht.

## 3. Gebietsart und wesentliche Festsetzungen

Das Planungsgebiet wird als „Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO) – Sondergebiet für regenerative Energien / Sonnenenergie“ festgesetzt.

## 4. Inhalt des Deckblattes Nr. 16

Mit der 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes wird eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche in ein „Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO) – Sondergebiet für regenerative Energien / Sonnenenergie“ umgewandelt.

## 5. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

In der Zeit vom 30.09.2022 bis einschließlich 02.11.2022 fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Verfahren (§3 Abs 1 BauGB, §4 Abs. 1 BauGB) statt. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 22.09.2022, angeschlagen an der Amtstafel am 22.09.2022 ortsüblich hingewiesen.

## 6. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 03.11.2022 behandelt.

## 7. Öffentliche Auslegung und nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der vom Büro Heigl Landschaftsarchitektur, Stadtplanung, Elsa-Brändström-Straße 3, 94327 Bogen gefertigte geänderte Planentwurf mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom **02.02.2023 bis einschließlich 06.03.2023** in der Verwaltungsgemeinschaft Walderbach, Franz-Xaver-Witt-Str. 2, 93194 Walderbach während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag von 07.30 Uhr bis 12.00 Uhr sowie Donnerstag von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr) öffentlich aus (§3 Abs. 2 BauGB). Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Dabei werden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtliche Auswirkungen dargelegt und erörtert.

Hingewiesen wird darauf, dass

- unter anderem nachfolgende Arten umweltbezogener Informationen, die verfügbar sind, enthalten sind:
  - Lage des Planungsgebietes innerhalb der Schutzzone des Landschaftsschutzgebietes Oberer Bayerischer Wald sowie der hierzu mit Schreiben des Landratsamtes Cham vom 15.12.2022, Az.: Natur-173-2537 erfolgten verbindlichen Inaussichtstellung der Befreiung von den Verboten der Landschaftsschutzgebietsverordnung für das Vorhaben, da das öffentliche Interesse am Ausbau der erneuerbaren Energien im vorliegenden Fall überwiegt.
  - Umweltbericht mit den Handlungsfeldern Schutzgüter
    - Mensch,
    - Boden,
    - Oberflächen- und Grundwasser,
    - Klima und Luft,
    - Tiere und Pflanzen,
    - Landschaftsbild,
    - Kultur- und Sachgüter.
  - wasserrechtliche Stellungnahme zu wasserrechtlichen und wasserwirtschaftlichen Belangen, insbesondere zur Niederschlagswassereinleitung, dem Auftreten von Hang- und Schichtenwasser sowie zum Bodenschutz.
  - immissionsschutzrechtliche Stellungnahme zur möglichen Blendwirkung der Anlage einschließlich des hierzu gefertigten Gutachtens über die zu erwartende Blendung durch Sonnenreflexionen der geplanten Photovoltaikanlage Brunstberg.
- Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
- während dieser Zeit auch die nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Verfahren stattfindet (§ 4 Abs. 2 BauGB) und die nach § 4 Absatz 2 Beteiligten von der Auslegung benachrichtigt werden.
- nach §4a Abs. 6 BauGB Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Diese Präklusion setzt aber voraus, dass in der Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB auf diese Möglichkeit hingewiesen worden ist;
- bei Flächennutzungsplänen eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§3 Abs. 3 BauGB)
- der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen im Internet unter [www.walderbach.de](http://www.walderbach.de) / Aktuelles / Öffentliche Planauslegung eingestellt und zugänglich sind.

#### 8. Datenschutz

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 eine Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben wird, erfolgt keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Walderbach, 25.01.2023  
Gemeinde Walderbach



Schwarzfischer  
1. Bürgermeister



#### Bekanntmachungsnachweis

Anschlag an der Amtstafel angeheftet am 25.01.2023  
Anschlag an der Amtstafel abzunehmen am 07.03.2023