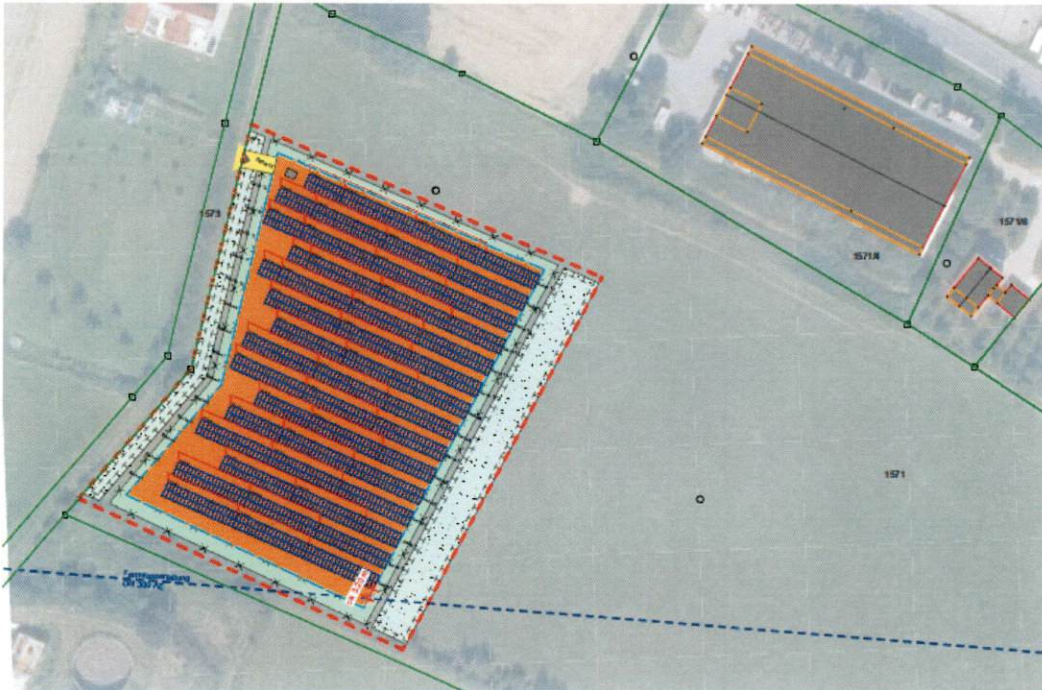


Stadt Nittenau, Gerichtsstr. 13, 93149 Nittenau



**Bekanntmachung**  
**der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit**  
**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
**gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (§ 4a Abs. 3 BauGB)**

Der Stadtrat der Stadt Nittenau hat in öffentlicher Sitzung am 10.10.2023 den Entwurf zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wulkersdorfer Straße IV Sondergebiet Photovoltaik“ in der Fassung vom 29.09.2023 auf dem Grundstück Fl. Nr. 1571 Gemarkung Nittenau (Teilfläche) gebilligt.



Der Entwurf des Bebauungsplans „Wulkersdorfer Straße IV Sondergebiet Photovoltaik“ und die Begründung liegen im Rathaus, Zimmer 7 vom

**27.10.2023 – 10.11.2023**

während der üblichen Dienstzeiten öffentlich aus.

Die vorstehende Bekanntmachung und die Planunterlagen (Entwurf) in der Fassung vom 29.09.2023 mit Unterlagen können auch auf der Homepage der Stadt Nittenau unter

<https://www.nittenau.de/leben-wohnen/bauen-bauleitplanung/bauleitplanung>

eingesehen werden.

Stellungnahmen können während dieser Frist in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Wulkersdorfer Straße IV Sondergebiet Photovoltaik“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans „Wulkersdorfer Straße IV Sondergebiet Photovoltaik“ nicht von Bedeutung ist.

#### Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Beschreibung der derzeitigen Situation, Auswirkungen der Nutzungsänderung und Bewertung der Planung für:

Schutzgut	Art der Information	Bewertung
Mensch/ Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- während der kurzen Bauzeit vorübergehende Immissionen, u. a. Lärm von Baumaschinen und Schwerlastverkehr</li> <li>- keine nennenswerten betriebsbedingten Immissionen, keine relevanten Beeinträchtigungen durch Blendwirkungen und elektrische bzw. magnetische Felder (Photovoltaikanlage); mögliche Blendwirkungen können durch die bestehende Heckenstrukturen und neu zu pflanzende Heckenstrukturen minimiert werden.</li> <li>- Verlust von ca. 1,3 ha (incl. der naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche) intensiv landwirtschaftlich nutzbarer Fläche (Grünland, Weideland) für die Produktion von Nahrungs- und Futtermitteln,</li> <li>- keine Auswirkungen auf die bodendenkmalpflegerischen Belange, keine Auswirkungen auf vorhandene Baudenkmäler zu erwarten</li> <li>- Lage der Anlage in einem Gebiet mit überwiegender Nutzung Gewerbegebiet im Umgriff; im Westen einzelne Wohnbebauung</li> </ul>	insgesamt mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch/Kultur
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodenüberdeckung durch die Aufstellung der Solarmodule sehr geringe Bodenversiegelung,</li> <li>- keine Betroffenheit seltener Bodentypen und -arten</li> <li>- durch geschraubte oder gerammte Stahlstützen erfolgt die Bodenverankerung ohne Fundamente, damit verminderter Eingriff in Bodenstruktur</li> </ul>	Insgesamt geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten

	<p>fehlenden betriebsbedingten Beeinträchtigungen und der Umwandlung der Zwischenräume in extensiv genutzte Grünflächen wie bisher als Lebensraum genutzt werden; Von der insgesamt 4,2 ha großen Weidefläche bleiben 2/3 erhalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nach vorliegenden Erkenntnissen keine zusätzlichen Kollisionsrisiken, kein Meideverhalten und auch keine nachteiligen indirekten Effekte auf benachbarte Lebensraumstrukturen. Mittel wertvolle Bereiche (Gehölzstrukturen) sind im näheren Umfeld vorhanden, werden jedoch nicht beeinträchtigt.</li> <li>- die Barriereeffekte für bodengebundene Kleintiere wird aufgrund des festgesetzten Bodenabstandes der Einzäunung minimiert.</li> <li>- die Pflanzungen auf den Ausgleich-/Ersatzflächen im Osten und Westen des Geltungsbereichs können mittelfristig die Lebensraumqualität in gewissem Maße verbessern; sie liegen außerhalb der Umzäunung der PV-Anlage</li> </ul>	
Landschaftsbild / Erholung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufgrund der anthropogenen Prägung des Umfeldes im Norden, Osten und Westen wird die Veränderung des Landschaftsbildes zwar wirksam, aber durch die geplanten Pflanzmaßnahmen, die die Anlage gut in die Landschaft einbindet, minimiert; nennenswerte Außenwirkungen oder Fernwirksamkeit wird durch die im weiteren Umgriff vorhandenen Gehölzstrukturen sowie aufgrund der Neupflanzungen im unmittelbaren Umgriff reduziert;</li> <li>- keine nennenswerten Auswirkungen auf die bereits derzeit geringe Erholungseignung wegen Gewerbegebiet</li> </ul>	Insgesamt geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/Erholung zu erwarten

#### Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB 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 Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Stadt Nittenau, 19.10.2023

Benjamin Böml  
Erster Bürgermeister

