

# Bekanntmachung

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

**Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Marktgemeinderat Falkenstein hat in der Sitzung vom 10.11.2022 beschlossen, für das geplante Sondergebiet mit der Bezeichnung „**Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Arhalm**“ einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufzustellen.

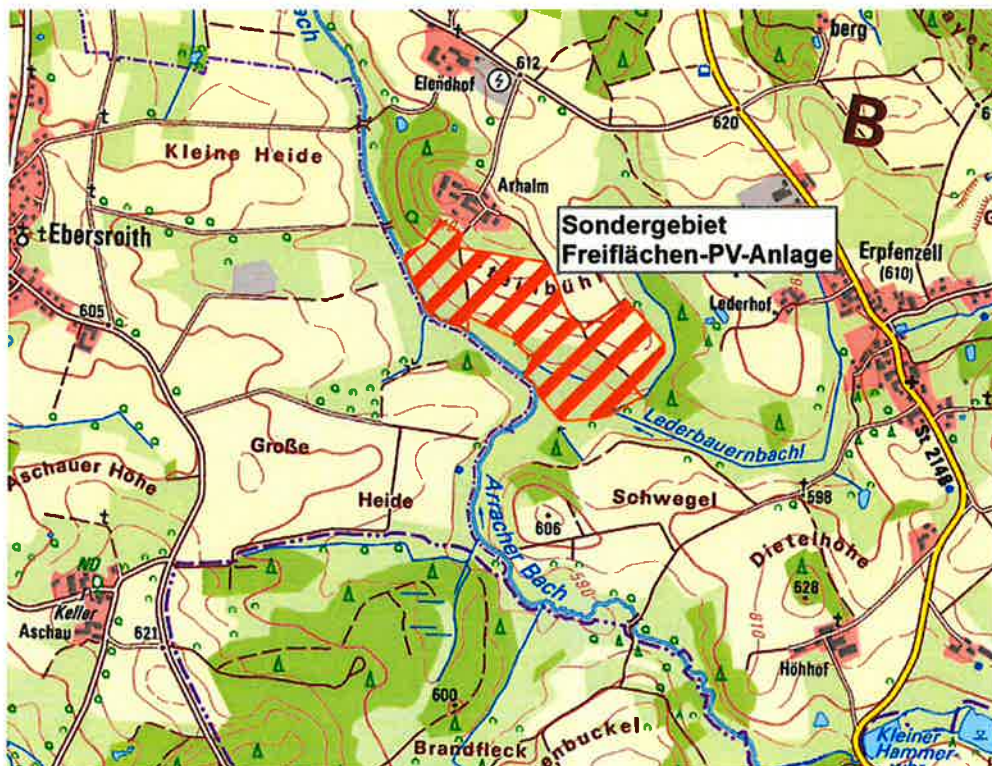
Das Planungsgebiet wird wie folgt umgrenzt:

- im Nord-Osten: Fl.Nr. 1999 Restfläche, Weg Fl.Nr. 1989/1 Restfl., Fl.Nr. 1990, Weg Fl.Nr. 1991 Restfl., Weg Fl.Nr. 1992 und Fl.Nr. 1994;
- im Süd-Osten: Fl.Nr. 1994, 2066, 1987 Restfl. und 1984;
- im Süd-Westen: Fl.Nr. 1977/2, Arracher Bach Fl.Nr. 2002/1, 1986, 1987 Restfl., 1988, 1989/1 Restfl., 1986/1 und Arracher Bach Fl.Nr. 2002/1;
- im Nord-Westen: Fl.Nr. 1999 Restfläche der Gemarkung Arrach

und umfasst folgende Grundstücke:

Fl.Nrn. 1985, 1987 Tfl., 1989, 1989/1 Tfl., 1991 Tfl., 1993 und 1999 Tfl. der Gemarkung Arrach.

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 21.09.2023 wurde vom Marktgemeinderat in der Sitzung am 21.09.2023 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

**16. November 2023 bis 18. 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/markt-falkenstein/>

oder

auf der Homepage des Marktes Falkenstein unter:

[www.markt-falkenstein.eu](http://www.markt-falkenstein.eu) auf der Startseite.

**Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet** liegen die Unterlagen während der allgemeinen Dienststunden 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 überwiegend als Intensivgrünland und auf einem Flurstück als Ackerfläche genutzt. Im Grünland eingelagert bzw. randlich davon finden sich kleinere Gehölzbestände sowie ein Graben. Südwestlich der geplanten Anlage verläuft der Arracher Bach gesäumt von Gehölzen.
Schutzgutbezogene Betrachtung	
Schutzgut Mensch	
Schutzgut Mensch/Wohnumfeld	Die nächstgelegenen Wohngebäude sind Arhalm 1 und 2. Die Entfernung zur Anlagenumzäunung beträgt ca. 100 m.
Schutzgut Mensch/Naherholung	Für die Naherholung ist das Gebiet 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 bis mittlere Auswirkungen

Schutzgut Arten und Lebensräume	<p>Die PV-Anlage beschränkt sich überwiegend auf Bereiche mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume (Acker, Intensivgrünland). In sehr geringem Umfang liegen Einzelgehölze/Gehölzreihen und eine Grabenstruktur im Geltungsbereich. Diese können jedoch erhalten werden.</p> <p>Südwestlich der geplanten Anlage verläuft der Arracher Bach gesäumt von Gehölzen. Nördlich des Vorhabensbereiches schließt die Ortschaft Arhalm mit einem westlich gelegenen Waldstück an. Nach Osten, Süden und Westen grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen (Wiesen und Ackerflächen) an.</p> <p>Im Zuge der Erhebungen zu bodenbrütenden Vogelarten konnten im Vorhabensbereich zwei Brutreviere der Feldlerche nachgewiesen werden. Es werden hierfür vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Diese werden in Vorhabensnähe umgesetzt.</p> <p>Eine nächtliche Beleuchtung ist nicht vorgesehen. Somit ergeben sich keine Beeinträchtigungen der Nachtinsektenfauna.</p> <p>Die biologische Durchlässigkeit bleibt durch Vorgaben der Zaungestaltung erhalten.</p> <p>Als Ausgleichsfläche können die Eingrünungsmaßnahmen angerechnet werden. Zudem wird südlich der PVA der Überschwemmungsbereich des Arracher Baches als Ausgleichsfläche entwickelt.</p> <p>Auswirkungen von geringer bis mittlerer Erheblichkeit.</p>
<b>Schutzgut Boden</b>	
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
<b>Schutzgut Wasser</b>	
Schutzgut Wasser / Überschwemmungsgebiete	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.
Schutzgut Wasser/ natürliche Funktionen des Wasserhaushaltes	keine beeinträchtigte Funktionalität
Schutzgut Wasser/ Gesamtbewertung	Auswirkungen von geringer Erheblichkeit
<b>Schutzgut Klima und Luft</b>	
Schutzgut Klima und Luft/ Luftaustausch	Baufeld liegt außerhalb von kleinräumigen Frischluft- oder Kaltluftabflussbahnen

Schutzgut Klima und Luft/ Gesamtbewertung	keine signifikanten Auswirkungen
Schutzgut Landschaftsbild	<p>Das geplante Vorhaben führt zu einer Veränderung des Landschaftsbilds. Die Wahrnehmbarkeit bleibt dabei überwiegend auf den Mittel- und Nahbereich beschränkt. Aufgrund der ortsabgewandten Hanglage der geplanten Anlage ist die Einsehbarkeit von der Ortschaft Arhalm aus stark reduziert. Gehölzflächen unmittelbar südwestlich der Anlage verringern zusätzlich die Sichtbarkeit.</p> <p>Mit den geplanten Eingrünungsmaßnahmen durch überwiegend Hecken wird die Sichtbarkeit minimiert. In stark exponierte Richtungen (insb. in Richtung der Bebauung im Norden) ist eine breitere Pflanzzone zur Entwicklung einer 5-reihigen Hecke festgesetzt. In Richtung des Arracher Baches werden Gewässerbegleitgehölze mit eingrünender Wirkung auf einer Breite bis zu 15 m entwickelt. In den übrigen Bereichen wird die Pflanzzone auf eine 2-reihige Hecke reduziert, da die Einsehbarkeit hier aufgrund nahegelegener Gehölzbestände ohnehin deutlich reduziert ist. In den Bereichen, wo die Anlagenteile durch Wege voneinander getrennt sind, ist die Entwicklung von Obstbaumreihen vorgesehen zur Eingrünung.</p> <p>Um die Wirkungen auf die Blickbeziehung von Ebersroith aus zu minimieren, ist die Pflanzung von 3 Gehölzreihen im Gemeindegebiet von Ebersroith vorgesehen.</p> <p>Es verbleiben Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit</p>
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Im Vorhabensbereich und dessen Umfeld sind keine Denkmäler oder Versorgungseinrichtungen vorhanden bzw. bekannt.
Schwere des Eingriffs	Insgesamt ist von einer geringen - mittleren Eingriffsschwere auszugehen. Der Kompensationsbedarf beträgt ca. 3,3 ha.
Ausgleich	Die Eingriffskompensation erfolgt angrenzend an das Vorhaben auf Teilflächen der Flurstücke 1965 Gemarkung Arrach durch Entwicklung von Extensivgrünland und eines Gewässerbegleitgehölzes. Außerdem wird die Eingrünung auf allen betroffenen Flurstücken als Ausgleich anerkannt.

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, 09.11.2023

Markt Falkenstein



Fries  
1. Bürgermeisterin



**Bekanntmachungsnachweis**

Ortsüblich bekannt gemacht durch:

1. Anschlag an den Amtstafeln  
ausgehängt am: 09.11.2023  
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