

Markt

Wiesau



# Amtliche Bekanntmachung

Wiesau, 08.05.2023

## **Bauleitplanung; Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes für das Sondergebiet Sonnenenergienutzung „Schönhaid Ost 2“**

### **Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Marktgemeinderat Wiesau hat in seiner Sitzung am 20.04.2023 den Entwurf der Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes Sondergebiet Sonnenenergienutzung „Schönhaid Ost 2“, in der Fassung vom 20.04.2023 gebilligt.

Es wird bekannt gemacht, dass die Öffentlichkeit den Entwurf der Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht und den nach Einschätzung des Marktes Wiesau wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen in der Zeit von

**Mittwoch, 17.05.2023, bis einschließlich Montag, 19.06.2023,**

während der allgemeinen Öffnungszeiten von  
Montag bis Freitag, 08:00 – 12:00 Uhr,  
Montag bis Dienstag, 14:00 – 15:30 Uhr,  
und Donnerstag, 15:00 – 17:30 Uhr, —

im Eingangsbereich (Foyer) des Rathauses Wiesau, Marktplatz 1, 95676 Wiesau einsehen kann.

Zusätzlich können die Unterlagen auch unter <https://www.wiesau.de/rathaus-buerger-service/bauleitplanung/> vollumfänglich eingesehen werden.

Termine außerhalb dieses Zeitraums können telefonisch unter Tel.: 09634/9200-42 vereinbart werden.

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift im Rathaus Wiesau abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn der Markt Wiesau den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Flächennutzungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gem. § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Aushang Bekanntmachungstafel Rathaus Wiesau am \_\_\_\_\_ Abnahme am \_\_\_\_\_ bestätigt \_\_\_\_\_

## Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

### Schutzgut Mensch, Bevölkerung, Gesundheit, Orts- und Landschaftsbild

Das Sondergebiet wird im Betrieb keine wesentlichen Emissionen erzeugen.

Luftschadstoffe, und wassergefährdende Stoffe, Geräusche sowie sonstige Emissionen sind nicht zu erwarten. Erschütterungen werden nur in äußerst geringen Umfang beim Rammen der Befestigungen während der Bauphase auftreten. Während der Bauphase ergeben sich zwar Lärm- und Abgasbelastungen durch an- und abfahrende LKW sowie das Rammen der Modultische, welche allerdings aufgrund der allgemein temporär begrenzten Bauphase nicht ins Gewicht fallen.

Es ist von keiner erheblichen Auswirkung auszugehen, da sich die technischen Nebengebäude mit möglichen Schall- oder elektromagnetischen Emissionen mit ausreichenden Abstand zu Siedlungen/Ortsränder befinden.

Schützenswerte Nutzungen (wie Wohnen, Siedlungen) liegen weit über mehrere 100 m entfernt, somit können Lärm- und Lichtimmissionen ausgeschlossen werden.

Bei Umsetzung der Sondergebiete für Sonnenenergienutzung sind erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung erkennbar und wahrnehmbar. Auswirkungen entstehen auf die Erholungsnutzung der Landschaft, da das Vorhaben zusammen mit der bereits bestehenden Freiflächenphotovoltaikanlage größer und stärker im Umfeld wirken wird. Durch die künftigen Module und die sonstigen baulichen Anlagen, wie Einfriedung und Trafostation, sind erkennbare Auswirkungen zu verzeichnen. Die subjektive Wahrnehmung der Landschaft wird sich vor allem Richtung Westen für den einzelnen Betrachter nachhaltig verändern. Die auf den Betrachter subjektiv wirkende Gliederung des Planungsbereiches wird maßgebend vom Zusammenspiel der Strukturwechsel zwischen Land-, Forst- und Wasserflächen, Straßen und Freileitungen, punktuell ergänzt durch Siedlungsflächen, geprägt. Für das Landschaftsbild ist die schwach gewellte Topographie mit größeren Waldbereichen und einer großen Zahl von Weihern/Teichen und Fließgewässern von Bedeutung. Die Landschaft wirkt abwechslungsreich und typisch ländlich.

Durch die Installation technischer großflächiger Elemente wird sich das Orts- und Landschaftsbild nachhaltig verändern. Der Flächenanteil des Gesamtblickfeldes, das durch die Freiflächenanlagen verändert wird, wird erheblich und großflächig sein, vor allem da diese mit der bereits bestehenden Freiflächenphotovoltaikanlage kumulativ zusammen wirken wird.

Das geplante Sondergebiet wird aufgrund seiner Größe und Größenverhältnis zur Siedlung massig und großflächig auf den Betrachter wirken, da ähnliche Elemente in der Landschaft in ähnlicher Flächenausdehnung um die Ortsteile und den Hauptort Wiesau gänzlich fehlen. Bäuerliche Kulturlandschaft wird vom Durchschnittsbetrachter als naturnahe Gegenwelt zu technisch-urban gestalteten Wohnumfeldern wahrgenommen. Erheblich störend wirken in diesen Landschaften technische Überfremdungen. Es wird eine zusätzliche Belastung durch den Bau des Solarparks zu konstatieren sein. Im Nah-, Mittel- und Fernbereich sind von bestimmten Standpunkten (Hängen, Kuppen und Plateaus) die Anlagen im Blickfeld, je nach Standort des Betrachters, erkennbar sein.

Jedoch können umliegende Gehölz- und Waldflächen, als auch die geplante nördliche Eingrünung der Solarfläche die Blickbezüge etwas einschränken. Die Maßnahmen zur Eingriffsminimierung werden in weiten Teilen des näheren Untersuchungsraumes nur im nördlichen/nordwestlichen Teilbereich wirksam sein. Es verbleibt visuell wie auch psychologisch die Anreicherung des Untersuchungsraumes durch ein neues großflächiges Element. Trotz landschaftsgerechten Eingrünungsmaßnahmen werden Auswirkungen auftreten:

- In der Zeit, in der die Pflanzungen noch nicht ausreichend entwickelt sind.
- Im laublosen Zustand deutlicher als im Sommerhalbjahr.

Grundlegend ist eine Fernwirkung mit erheblichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu prognostizieren.

Für eine naturnahe Erholungsnutzung liegen überregionale und lokale Wander- oder Radwege in unmittelbarer und weiterer Nähe des Vorhabens vor. Die auf den Betrachter noch frei und scheinbar unberührte Agrarlandschaft mit großflächigen Waldflächen wird durch das großflächigere erscheinende technische Element weiter mit einem fremdwirkenden Element angereichert. Wesentliche Freizeiteinrichtungen sind somit bedingt betroffen. Erholungssuchende, welche unberührte und strukturreiche Landschaftsausschnitte aufsuchen, werden im Marktgemeindegebiet von Wiesau den Landschaftsausschnitt bei Schönhaid-Leugas nun stärker vorbelastet auffinden.

### Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Aufgrund der Standortwahl sind keine Rote Listen-Pflanzenarten bzw. besonders geschützte Pflanzenarten betroffen.

Grundlegend werden die vorhandenen Lebensräume und -strukturen durch Module und Einzäunung vollständig verändert. Für Großtiere wird die bisherige freie Fläche nicht mehr passierbar sein. Aus der bisherigen Ackernutzung wird sich unter den Modulflächen ein mehrschüriges Grünland entwickeln. Die nördliche Randeingrünung wird als zusätzlicher Lebensraum, vor allem für heckenbewohnende Vögel, entstehen.

Gehölzflächen sind nicht betroffen, sodass Quartiere in Gehölzflächen (für Vögel und Fledermäuse), wie Nist- oder Baumhöhlen, nicht weiter betrachtet werden müssen. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind nicht zu erwarten. Zudem ist zu beachten, dass der Geltungsbereich bereits intensiv landwirtschaftlich genutzt wird und südlich bereits eine Freiflächenphotovoltaikanlage angrenzt, sodass nicht unerhebliche anthropogene Einflüsse bereits auf die Habitate wirken und folglich ein gewisser „Gewöhnungseffekt“ bereits vorhanden ist.

Potentielle Störungen sind während der Bau- und Erschließungsmaßnahmen für Arten der halb-offenen Landschaften möglich, vor allem für Vögel, z.B. Vertreibungseffekte, Beeinträchtigung der Fluchtdistanz sind zu erwarten. Eine Minderung der Lebensraumfunktionen der benachbarten Habitate/Teilflächen im direkten Randbereich der Planungsfläche kann während der Bau- und Betriebsphasen durch z.B. Bodenverdichtungen, Lärm, Erschütterungen, Verkehr, Transportbewegungen sowie die Präsenz des Menschen nicht ausgeschlossen werden. Hierdurch könnten Reviere einzelner Arten bei der Realisierung aufgegeben werden, d.h. Brutplätze/Reviere der feldgebundenen Arten oder ein Teil davon, z.B. durch bau- und betriebsbedingte Störungen (wie heranrückende Bebauung, Lärm, visuelle Effekte) können potentiell verloren gehen. Es handelt sich jedoch in der Regel um eine sehr kurze Bauzeit von voraussichtlich 1-2 Monaten, so dass Tiere nicht längerfristig gestört werden. Auch sind durch zusammenhängende landwirtschaftlichen Flächen um Schönhaid/Leugas/Wiesau herum vergleichbare Habitate vorhanden, sodass einer gewisser Umfang an Ausweichquartieren zur Verfügung steht.

### Schutzgut Fläche und Boden

Es werden ca. 3,1 ha landwirtschaftliche Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und umgewidmet.

Die natürlichen Bodenfunktionen sind durch die bisherige landwirtschaftliche Nutzung bereits z.T. beeinflusst. Die geplante Anlage kann eine dauerhafte Bodendecke ohne Anwendung von Pflanzenschutzmitteln oder Dünger zu einer Verbesserung der Bodenfunktionen beitragen. Der Anteil der direkt versiegelten Flächen ist als sehr gering einzustufen.

Durch Festsetzung einer Grundflächenzahl kann die Teilversiegelung des Bodens begrenzt werden. In den kleinen Bereichen der Versiegelung (Fundamente) gehen die Bodenfunktionen allgemein geringfügig verloren. Es sind folgende geringfügige Auswirkungen zu erwarten: Bodenverdichtung, Spurrillen durch Baustellenverkehr auf Bauhauptwegen, Bodenversiegelung durch die Modulgründung, Erosion bei noch vegetationsfreien Flächen.

Eine dauerhafte Begrünung der Fläche, auch unterhalb der Module, wirkt sich positiv auf das Schutzgut aus. Eine Erholung und Einstellung der natürlichen Bodenfunktion kann verfolgt und gefördert werden.

Erhebliche negative Auswirkungen sind im Rahmen des Vorhabens bei Einhaltung der Regeln der Technik nicht zu erwarten. Hier ist vor allem auf die Boden- und Wasserverhältnisse zu achten. Da es sich um einen wechselfeuchten Stauwasserboden (Wechsel von jahreszeitlich starker Staunässe und relativer Austrocknung im Sommer) handelt, ist der Bodentyp vor allem für Verdichtungen (verringerte Wasseraufnahme, Porenvolumen) bei nassen Bedingungen anfällig. Es ist auf eine schonende Herstellung der Modulreihen und folgenden Bewirtschaftung des Grünlandes innerhalb des Planbereiches zu achten.

Die Verdichtung des Oberbodens ist innerhalb von Fahrspuren durch Wartungsfahrzeuge bis 3,5 t nicht auszuschließen. Diese fällt jedoch deutlich geringer aus, als die Befahrung mit Traktoren, welche im Gespann bis zu 40 t erreichen können.

Erhebliche negative Auswirkungen sind im Rahmen des Vorhabens bei Einhaltung der Regeln der Technik nicht zu erwarten.

### Schutzgut Wasser

Im Bereich der geringfügigen Versiegelung geht die Versickerungsfunktion verloren. Die Versickerungsrate sinkt bei gleichzeitig erhöhtem Oberflächenabfluss.

Das Niederschlagswasser wird nicht aufgefangen und abgeleitet, sondern versickert an Ort und Stelle, so dass dem natürlichen Wasserkreislauf kein Wasser entnommen wird. Da das auftreffende Niederschlagswasser nicht mehr gleichmäßig wie bisher auf der freien Fläche auftrifft und versickert, sondern je nach Länge, Höhe, Neigung, Abstand und Aufständigung der Modulreihen auftrifft kann es folglich in Teilbereichen zu weniger oder erhöhten Niederschlagsversickerung kommen. Es kann zu einer punktuellen Niederschlagserosion z.B. an den Modulkanten führen. Entsprechende Maßnahmen sind unter Teil C Hinweise aufgelistet, die erhebliche Beeinträchtigungen vermeiden können.

Aufgrund der periodisch auftretenden Vernässung und Austrocknung des Bodens ist bei der Gründung (Stausohle, Grundwasserbereich – gesättigte Zone) auf verzinkte Stahlprofile zu verzichten und andere Materialien (z.B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium) zu wählen, um eine Auswaschung von Schwermetallen in das Grundwasser/nächsten Vorfluter zu vermeiden.

Es ist anzunehmen, dass der Vorhabensträger die Bodenverhältnisse entsprechend bei der Gründung berücksichtigt. Hier wird auf die Zuständigkeit der fachkundigen Stelle am Landratsamt Tirschenreuth bzw. des Wasserwirtschaftsamtes Weiden verwiesen.

Die Grundwassergefährdung ist bei Einhaltung der Regeln der Technik und der vorhandenen bindigen Böden als gering einzustufen.

### Schutzgut Klima/Luft

Das Kleinklima oder der Luftaustausch von Siedlungen ist nicht betroffen.

Die Minderung der Kaltluftproduktion (künftige Module verhindern im gewissem Umfang die Abstrahlung in klaren Nächten) und die stärkere Erhitzung tagsüber im Bereich der Moduloberflächen werden durch die Begrünung der Planungsfläche und umgebender offener Flur mit ausreichenden Wald- und Gehölzflächen wohl abgemildert. Die Änderungen beziehen sich auf das Mikroklima.

Aufgrund der freien Lage und fehlenden wirksamen Luftaustauschbahnen im Planbereich sowie ausreichend umgebender Kaltluftproduktionsflächen ergeben sich keine nennenswerten Auswirkungen. Diese räumlich begrenzte Beeinträchtigung ist daher zu vernachlässigen.

Weiter mindern die festgesetzten Eingrünungen die Eingriffe.

### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Keine Auswirkungen, da nicht vorhanden. Ein Blickbezug zum landschaftsprägenden Baudenkmalern wird nicht gesehen.

### Auswirkungen auf Erhaltungsziele von NATURA2000-Gebieten

Wird derzeit nicht erkannt. Die nächstgelegenen Gebiete liegen außerhalb des Wirkbereiches.

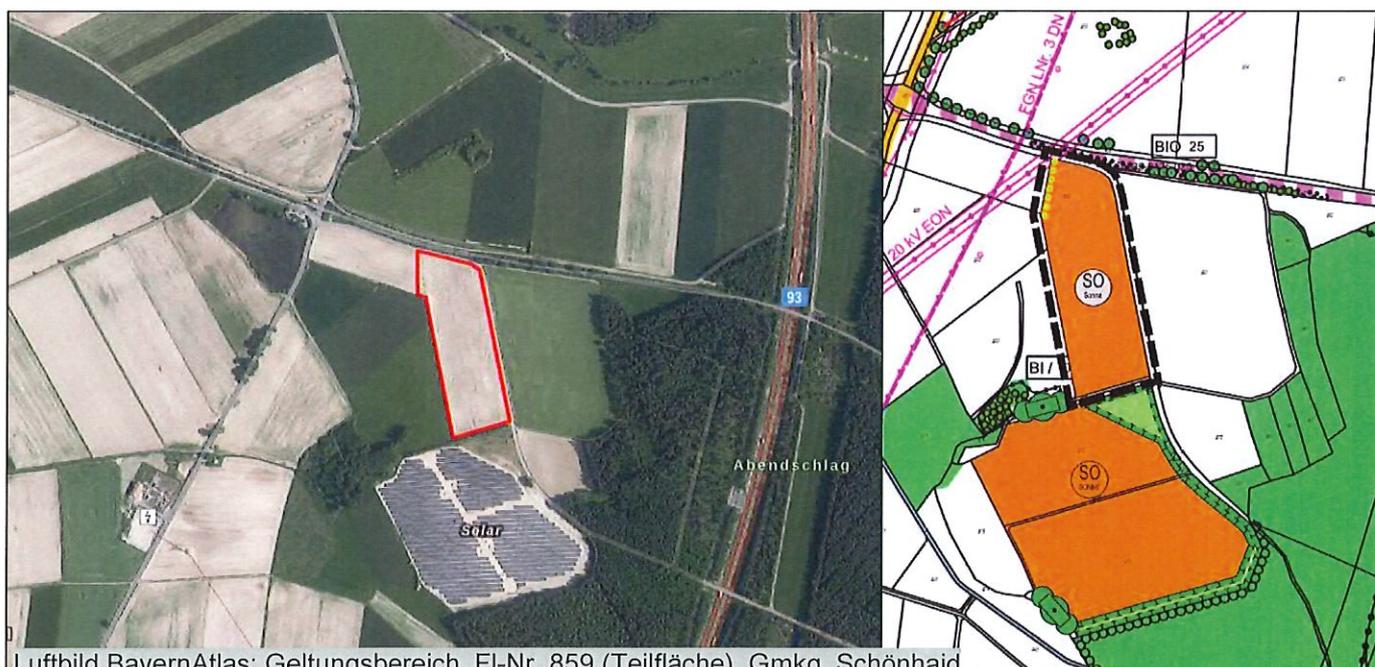
### Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Wechselwirkungen werden entsprechend in der Beschreibung der Schutzgüter sowie in den Umweltauswirkungen genannt.

Von der Öffentlichkeit wurden im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB keine umweltrelevanten Stellungnahmen eingereicht. Die diesen Informationen zugrundeliegenden Informationen liegen ebenfalls aus.

### Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der roten Markierung.

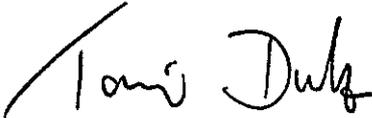


Luftbild BayernAtlas; Geltungsbereich, FI-Nr. 859 (Teilfläche), Gmkg. Schönhaide

## Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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.

Wiesau, 08.05.2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Toni Dutz', written in a cursive style.

Toni Dutz  
Erster Bürgermeister

## Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO

### 1.1 Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen

Verantwortlicher: Markt Wiesau  
Anschrift: Marktplatz 1, 95676 Wiesau  
E-Mail-Adresse: poststelle@wiesau.de  
Telefonnummer: 09634/92000

### 1.2 Name und Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Verantwortlicher: Daniel Völkl  
Anschrift: Markt Wiesau, Marktplatz 1, 95676 Wiesau  
E-Mail-Adresse: daniel.voelkl@wiesau.de  
Telefonnummer: 09634/92000

## 2. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung

Die Verarbeitung der Daten erfolgt im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde zum Zwecke der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und insbesondere zur Durchführung von Bauleitplanverfahren [Formulierung für die **allgemeine Information**, vgl. Hinweise zum Musterblatt I. 1 u III,] zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens ..... [Formulierung für die **konkrete Information**, vgl. Hinweise zum Musterblatt I. 2. u. III.]. **Deckblattänderung FNP SO „Schönhaia Ost 2“**

Im Rahmen dessen sind das Planerfordernis und die Auswirkungen der Planung zu ermitteln und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 3, 6 u. 7 BauGB). Dazu erfolgt eine Erhebung personenbezogener Daten, soweit dies zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange notwendig ist.

Die Erhebung erfolgt unter anderem durch die Gemeindeverwaltung oder im Auftrag der Gemeindeverwaltung durch Dritte, durch eingehende Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden im Rahmen der gesetzlich geforderten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen (§§ 3 – 4c BauGB).

Die Verarbeitung von Adressdaten ist erforderlich, um der Pflicht zur Mitteilung des Abwägungsergebnisses nachzukommen.

Die Verarbeitung ist für die Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe erforderlich, die im öffentlichen Interesse liegt. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i. V. m. Art. 4 Abs. 1 BayDSG sowie dem anzuwendenden Fachgesetz (BauGB).

## 3. Arten personenbezogener Daten

Folgende Daten werden verarbeitet:

- Vorname, Nachname, Adresse und sonstige Kontaktdaten
- Daten, die städtebaulich und bodenrechtlich relevant sind
- Daten, die im Rahmen von Stellungnahmen abgegeben wurden (sog. aufgedrängte Daten)

#### **4. Empfänger**

Personenbezogene Daten werden folgenden Empfängern übermittelt:

- Stadt-/Marktgemeinde-/Gemeinderat und den Ortsteilräten zur Beratung und Entscheidung über die Abwägung
- Höheren Verwaltungsbehörden zur Prüfung von Rechtsmängeln
- Gerichten zur Überprüfung der Wirksamkeit der Bauleitpläne
- Dritten, die in die Durchführung des Verfahrens im Auftrag der Gemeinde eingebunden sind

#### **5. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten**

Die Gewährleistung eines Rechtsschutzes im Rahmen einer gerichtlichen Prüfung erfordert die dauerhafte Speicherung personenbezogener Daten. Denn auch nach Ablauf der Fristen für die Erhebung einer Normenkontrollklage kann ein Bauleitplan Gegenstand einer gerichtlichen Inzidentprüfung sein. Sonstige Unterlagen werden so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung gesetzlicher Aufbewahrungsfristen bzw. für die Aufgabenerfüllung erforderlich ist.

#### **6. Betroffenenrechte**

Gegen den Verantwortlichen bestehen das Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO), Berichtigung (Art. 16 DSGVO), Löschung (Art. 17 DSGVO), Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) sowie auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO). Des Weiteren kann Widerspruch gegen die Datenverarbeitung eingelegt werden (Art. 21 DSGVO). Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt (Art. 7 Abs. 3 S. 2 DSGVO).

Die vorgenannten Rechte bestehen nur nach den jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen und können auch durch spezielle Regelungen eingeschränkt oder ausgeschlossen sein.

Im Rahmen der Verarbeitung personenbezogener Daten besteht ferner das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde nach Art. 77 Abs. 1 DSGVO. Dies ist für den Freistaat Bayern der Bayerische Landesbeauftragte für den Datenschutz, Wagnmüllerstraße 18, 80538 München, [poststelle@datenschutz-bayern.de](mailto:poststelle@datenschutz-bayern.de).