

GEMEINDE

Wildsteig

Landkreis Weilheim-Schongau

**Amtliche Bekanntmachung
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)**

**Der öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
„SO Solarpark Ilchberg“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Wildsteig hat am 07.12.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Solarpark Ilchberg“ beschlossen. In der Sitzung am 12.03.2024 hat der Gemeinderat den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Solarpark Ilchberg“ und der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt und die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst das Flurstück 1423 (Teilfläche), Gemarkung Wildsteig mit einer Fläche von ca. 6,15 ha.



(Planausschnitt nicht maßstabsgetreu)

Wesentliche Ziele der Planung:

Die Solea Solarpark Holding GmbH beabsichtigt, in Wildsteig (Gemarkung Wildsteig) einen Solarpark für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten. Die hierfür erforderlichen Flächen hat das Unternehmen

bereits gesichert. Der Netzverknüpfungspunkt wurde mittlerweile zugewiesen. Das Planungsgebiet befindet sich im Nordwesten des Gemeindegebiets Wildsteig, nordöstlich des Weilers Ilchberg und wird aktuell weitgehend landwirtschaftlich genutzt.

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Normalverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung, Textteil, Begründung und Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 12.03.2024 wird in der Zeit

von Montag, den 22.04.2024 bis einschließlich Freitag, den 24.05.2024

während der üblichen Dienststunden im Amtszimmer der Gemeinde Wildsteig, Kirchbergstraße 20a, 82409 Wildsteig, Telefon 08867/ 91240-0 sowie bei der Verwaltungsgemeinschaft Steingaden, Krankenhausstraße 1, 86989 Steingaden, Zimmer 6 öffentlich ausgelegt.

Die Unterlagen werden in diesem Zeitraum auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Steingaden, unter www.vg-steingaden.de Bauleitplanungen / Wildsteig / Bebauungspläne in Aufstellung veröffentlicht

Auf die Möglichkeit der weiteren Einsichtnahme wird mit dieser Bekanntmachung an den Aushängetafeln und im Mitteilungsblatt verwiesen.

Die Öffentlichkeit hat die Möglichkeit sich in diesem Zeitraum über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren. Stellungnahmen sollen während der Auslegungsfrist elektronisch per E-Mail an bauamt@vg-steingaden.de oder bei Bedarf auch auf anderem Wege (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde Wildsteig / VG Steingaden) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB im gleichen Zeitraum am Verfahren beteiligt.

Es wird darauf hingewiesen, dass während der Auslegungsfrist nicht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan 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 (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Neben dem Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung und den nach den Umweltschutzgütern i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltbericht (mit Untersuchungen zu den jeweiligen Schutzgütern) sind die folgenden Arten umweltbezogener Informationen verfügbar und liegen mit den o.g. Unterlagen zusammen aus:

Allgemeiner Natur- und Umweltschutz:

- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), erstellt durch r2 Landschaftsarchitektur, Wolfratshausen, Stand: 20.12.2023
- Landratsamt Weilheim-Schongau, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 01.02.2023: Hinweis auf aus naturschutzfachlicher Sicht nur eingeschränkte Eignung der überplanten Fläche für die Errichtung einer PV-Anlage. Hinweis auf vorzeitig gerodeten Hutewald. Hinweis auf fehlenden Landschaftsplan und veralteten Flächennutzungsplan. Hinweis zur Vegetationskartierung und zur Eingriffsbilanzierung sowie zur fehlenden saP. Hinweis zur im Bebauungsplan verankerten Pflanzliste.
- Umweltbericht: Darlegung der Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie auf Kultur- und Sachgüter und den Menschen. Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung mit dem Ergebnis, dass dem naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf im Plangebiet Rechnung getragen werden kann. Festlegung einer walddrechtlichen

Ausgleichsfläche für den vorzeitig gerodeten Hutewald. Hinweis auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und darin hergeleitete Vermeidungsmaßnahmen, auf die im Bebauungsplan hingewiesen ist.

Schutzgut Arten und Lebensräume:

- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), erstellt durch r2 Landschaftsarchitektur, Wolfratshausen, Stand: 20.12.2023
- Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 08.02.2023: Hinweis auf die Betroffenheit von Waldflächen und ggf. erforderliche Ersatzmaßnahmen.
- Landratsamt Weilheim-Schongau, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 01.02.2023: Hinweis auf aus naturschutzfachlicher Sicht nur eingeschränkte Eignung der überplanten Fläche für die Errichtung einer PV-Anlage. Hinweis auf vorzeitig gerodeten Hutewald. Hinweis zur Vegetationskartierung und zur Eingriffsbilanzierung sowie zur fehlenden saP. Hinweis zur im Bebauungsplan verankerten Pflanzliste.
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten, Schreiben vom 10.01.2023: Hinweis auf vorzeitig gerodeten Hutewald mit Bedeutung als Lebensraum und für das Landschaftsbild. Hinweis auf erforderlichen waldrechtlichen Ausgleich.

Schutzgut Boden und Fläche:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft, Schreiben vom 10.01.2023: Hinweis auf Verlust von ca. 6,2 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche, die der Erzeugung von Nahrungsmitteln dienen.
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben vom 06.02.2023: Hinweise für einen vorsorgenden Bodenschutz.

Schutzgut Wasser:

- Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben vom 06.02.2023: Hinweise auf Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregenereignissen, zum Grundwasser, zur Abwasserentsorgung und Niederschlagswasserbeseitigung.

Schutzgut Klima und Luft:

- Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 08.02.2023: Hinweis, dass gemäß Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan Oberland erneuerbare Energiequellen verstärkt zu nutzen sind und dass laut Begründung des Landesentwicklungsprogramms Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten zu realisieren sind.

Schutzgut Landschaftsbild/Erholungseignung:

- Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 08.02.2023: Hinweis auf erforderliche schonende Einbindung der Freiflächen-Photovoltaikanlage.
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten, Schreiben vom 10.01.2023: Hinweis auf vorzeitig gerodeten Hutewald mit Bedeutung als Lebensraum und für das Landschaftsbild. Hinweis auf erforderlichen waldrechtlichen Ausgleich.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

- Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 08.02.2023: Hinweis, dass sich das Plangebiet innerhalb einer von 112 bayernweit bestimmten bedeutsamen Kulturlandschaften (Kulturlandschaftseinheit 54–B Pfaffenwinkel westlich der Ammerschlucht) befindet und somit am geplanten Standort Moorflächen erhalten und gestärkt werden sollen.

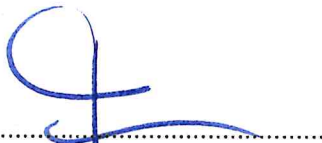
Schutzgut Mensch:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft, Schreiben vom 10.01.2023: Hinweis, dass ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen, besonders Staubemissionen, von den Betreibern in jedem Fall zu dulden sind.

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 auf der Homepage der VG Steingaden einsehbar ist.

Wildsteig, den 18.04.2024



.....
Josef Taffertshofer
Erster Bürgermeister



Ortsüblich bekanntgemacht /angeschlagen am: 19.04.2024

Abgenommen am: