

Bekanntmachung

Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Bürgersolarpark Aidhausen“ im Parallelverfahren mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan im Bereich „Bürgersolarpark Aidhausen“

Der Gemeinderat hat am 30.11.2022 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Bürgersolarpark Aidhausen“ und am 04.09.2023 den Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB gefasst. Die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zu den Planunterlagen in der Fassung vom 03.08.2023 erfolgte vom 23.10.2023 bis 24.11.2023.

In der Sitzung am 20.12.2023 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger im Gemeinderat abgewogen und die Entwürfe zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Bürgersolarpark Aidhausen“, sowie zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich gebilligt und für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der Geltungsbereich besteht aus drei Teilflächen, die östlich von Aidhausen (Landkreis Haßberge, Regierungsbezirk Unterfranken) liegen.

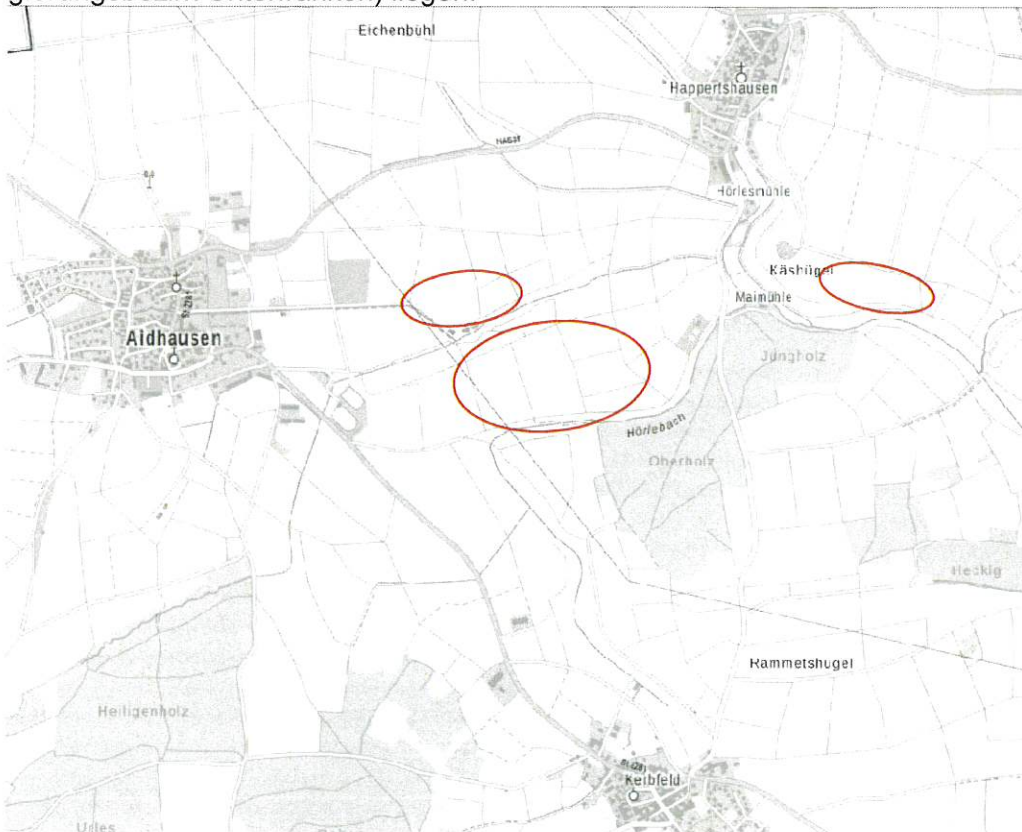
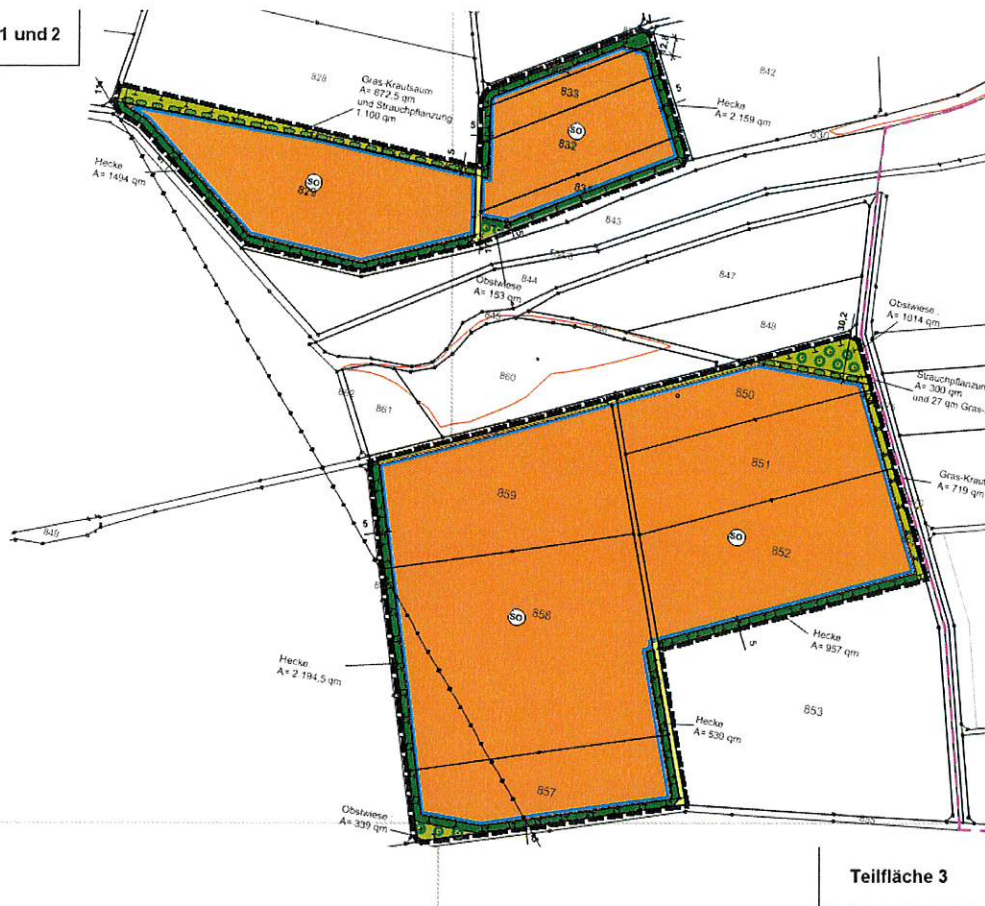


Abb. Übersicht Lage des Vorhabens ohne Maßstab

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst 3 Teilflächen mit den Flurnummern 829, 831, 832, 833, 834 sowie 850, 851, 852, 856, 857, 858, 859 jeweils Gemarkung Aidhausen und Teilfläche 491 Gemarkung Happertshausen. Die Lage und Abgrenzung sind aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt ersichtlich (maßstabslos).

Teilfläche 1 und 2



Teilfläche 3

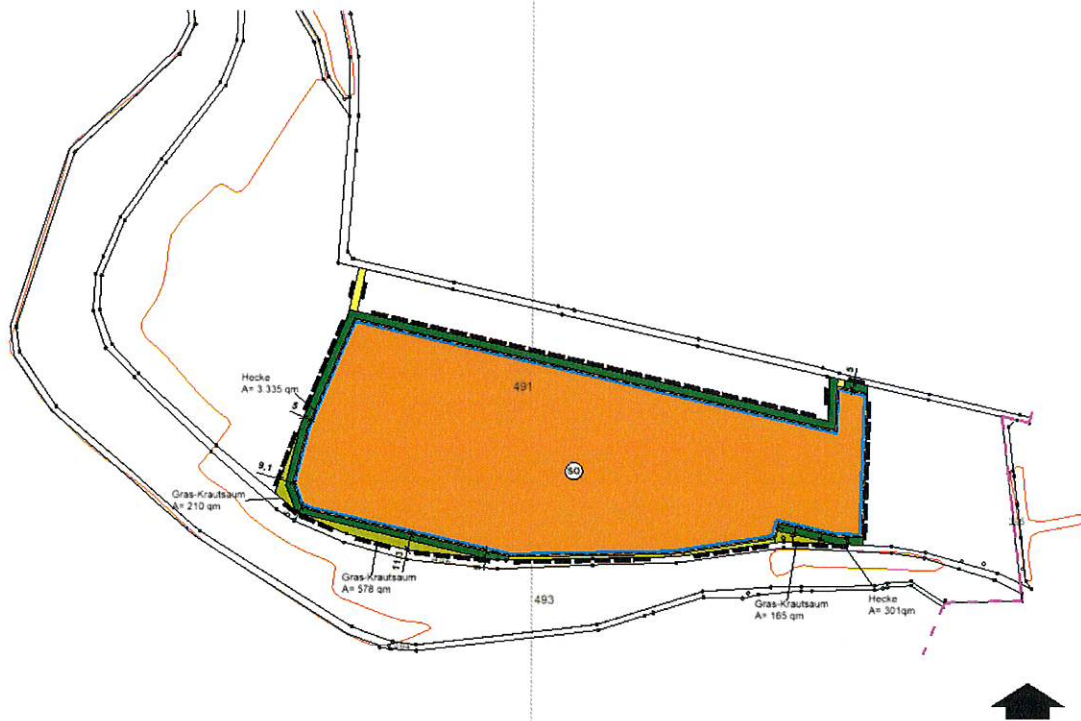


Abb. Geltungsbereich des Vorhabens (ohne Maßstab)

Neben den internen Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind für den Artenschutz auch externe temporäre CEF-Flächen in einem Umfang für ca. 1,66 ha erforderlich, die in der Gemarkung Aidhausen auf den Fl.Nrn 587 und 723 (jeweils Teilflächen) (siehe folgende Abbildung externe CEF-Flächen) zur Verfügung gestellt werden sollen.

Extern zugeordnete CEF Flächen für die Herstellung von 4 Feldlerchenreviere auf Fl.Nr. 587 (mit insgesamt 16.582,4 qm) und Fl.Nr. 723 (mit insgesamt 5.153 qm) Gmk. Aidhausen, davon wird eine Teilfläche mit 14.293 qm von der Teilfläche Fl.Nr. 587 gemäß § 9 Abs. 1a BauGB dem Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Bürgersolarpark Aidhausen" zugeordnet.

Maßnahme: B. 4.3

Maßstab 1 : 2.000



Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Sondergebietes für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage innerhalb eines nach dem Erneuerbaren-Energien-Gesetzes „landwirtschaftlich benachteiligten Gebietes“, um dem Bedarf an erneuerbaren Energien zu entsprechen. Im bestehenden Flächennutzungsplan ist die Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Die Entwürfe zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans, sowie für den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Bürgersolarpark Aidhausen“ jeweils in den Fassungen vom 14.12.2023 bestehend aus Planblatt und Begründung einschließlich umweltbezogener Informationen sind in der Zeit vom

29.01.2024 bis einschließlich 01.03.2024

über die Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Hofheim i.UFr. unter der Adresse:

www.vghofheim.de einsehbar und abrufbar über folgende Adresse:

<https://vghofheim.de/bauen/bauleitplanung-bebauungsplaene/laufende-bauleitplanverfahren.html>

sowie über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter:

<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/index.html>

veröffentlicht. Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet eingestellt.

Die zu veröffentlichenden Unterlagen können in der Verwaltungsgemeinschaft Hofheim i.UFr., Obere Sennigstraße 4. 97461 Hofheim i.UFr. während der allgemeinen Dienststunden

| | |
|---------------------|----------------------------|
| Montag bis Freitag | von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr, |
| Montag und Dienstag | von 13:30 Uhr – 16:30 Uhr |
| Donnerstag | von 13:30 Uhr – 18:00 Uhr |

oder nach Terminvereinbarung eingesehen werden.

Stellungnahmen können während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Sie können bei Bedarf aber auch in der Verwaltungsgemeinschaft Hofheim i.UFr. abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit

des Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 5 BauGB).

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

| | |
|--------------------------------------|---|
| Mensch | <ul style="list-style-type: none"> Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung auf Wohn- und (Nah)Erholungsfunktion |
| Fläche | <ul style="list-style-type: none"> Flächennutzung und Flächeninanspruchnahme |
| Tiere und Pflanzen/ Artenschutz | <ul style="list-style-type: none"> Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung auf Tier und Pflanzenarten/Biototypen Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten; Beurteilung der Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzrechts |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Bodenfunktionen und -potentiale |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Gewässer/Oberflächenwasser und Grundwasser |
| Luft/Klima | <ul style="list-style-type: none"> Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf die lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktion Erfordernisse des Klimaschutzes |
| Landschaftsbild | <ul style="list-style-type: none"> Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung hinsichtlich der Funktionen des Landschaftsbildes |
| Kultur- und Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung hinsichtlich Boden- und Baudenkmälern |
| Sonstige/allgemeine Umweltbelange | <ul style="list-style-type: none"> Wechselwirkungen unter den Schutzgütern Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern Nutzung erneuerbarer Energien Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB Darstellung von Landschaftsplänen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung |

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus, diese sind:

Berichte und Gutachten

- Umweltbericht zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Bürgersolarpark Aidhausen“ in der Fassung vom 14.12.2023, Kapitel B der Begründung (Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft/ Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Fläche sowie weitere umweltbezogenen Belange)
- Umweltbericht zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Bürgersolarpark Aidhausen“ in der Fassung vom 14.12.2023, Kapitel B der Begründung (Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft/ Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Fläche sowie weitere umweltbezogenen Belange)
- Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Bürgersolarpark Aidhausen“ Landkreis Haßberge

Umweltbelange aus Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB:

- Schutzgut Mensch:
Mögliche Blendwirkung,
- Schutzgut Boden:
Boden für Landwirtschaft, teilweise günstige Produktionsbedingungen, Erhalt Bodenfunktionen, keine Altlasten
- Schutzgut Wasser:
Umgang mit Niederschlagswasser, Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
- Schutzgut Pflanzen, Tiere:
Besonderes Artenschutzrecht Ausgleichsflächen und Kompensation, Eignung von CEF-Flächen

- Schutzgut Landschaft:
Maßnahmen zur Eingrünung der Anlagenflächen, Landschaftsbild, Vorbelastung des Standortes durch Infrastruktureinrichtung
- Schutzgut Fläche:
Flächenverbrauch
- Sonstige bzw. allgemeine umweltbezogenen Belange:
Standorteignung, Alternativenprüfung; Nutzung und Förderung erneuerbarer Energien, Flächenverbrauch/Verlust von landwirtschaftlicher Fläche, Brandschutz, Einschränkung Jagdgebiet, Nutzung landwirtschaftliche Wege

Nur Flächennutzungsplan:

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S.1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG 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).

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 veröffentlicht ist.

Hofheim i. UFr., 18.01.2024
Gemeinde Aidhausen



Maderstein

Verteiler:

- Aushang an den Gemeindetafeln der Gemeinde Aidhausen
- Internetseite Verwaltungsgemeinschaft
- Z. d. A.

Zum Aushang am: 18.01.2024
Abgenommen am: 07.03.2024