

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Ermershausen

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ermershausen und Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan für das Sondergebiet (Solar) Lederhecke in der Gemarkung Ermershausen

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Ermershausen hatte in seiner Sitzung am 26.04.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet (Solar) Lederhecke und die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich beschlossen. Die Beschlüsse wurden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mitgeteilt. Beide Verfahren werden gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt. Die Vorentwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Sondergebiet Solar Lederhecke“ sowie die 3. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 09.12.2021 lagen vom 23.05.2022 bis 27.05.2022 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich aus. Außerdem wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

In der Sitzung am 03.05.2023 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger im Gemeinderat abgewogen und die Entwürfe zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan Sondergebiet Solar Lederhecke, sowie zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich beschlossen und für die öffentliche Auslegung bestimmt.

Der Geltungsbereich mit zwei Teilflächen liegt im westlichen Gemeindegebiet von Ermershausen (Landkreis Haßberge, Regierungsbezirk Unterfranken). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst 2 Teilflächen mit den Flurnummern 463 (TF), 464, 464/1, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 473, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 489/1, 490, 491, 492, 492/1 (TF), 493 (TF), 497, 498, 499, 500 (TF), 501, 503, 504, 505, jeweils Gemarkung Ermershausen. Der Geltungsbereich der beiden Teilflächen umfasst insgesamt 53,38 ha. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt in den Änderungsbereichen Fläche für die Landwirtschaft dar. Im o. g. Geltungsbereich soll ein Sondergebiet ausgewiesen werden. Die Lage und Abgrenzung ist aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt ersichtlich (maßstabslos).

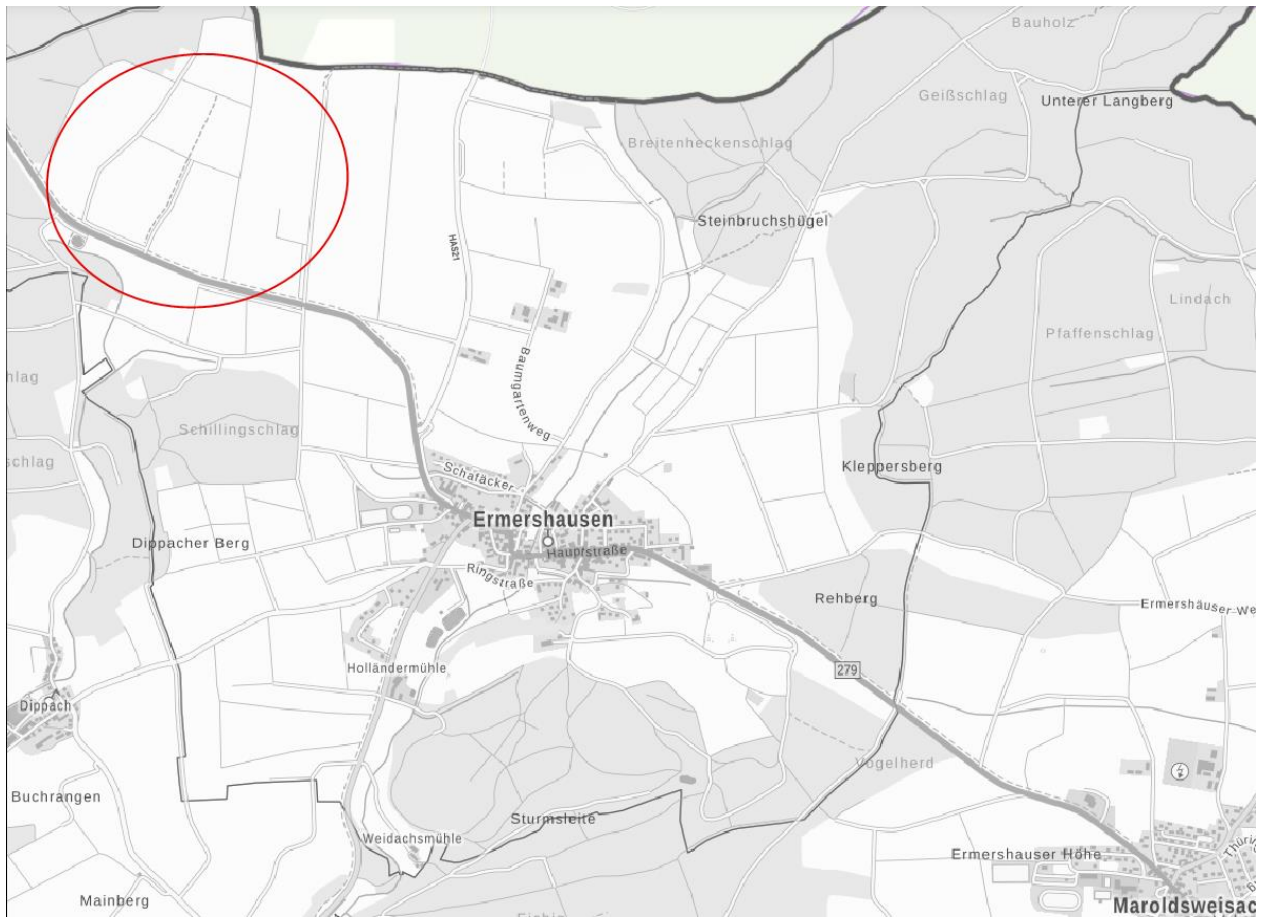


Abb. Lage des Vorhabens (ohne Maßstab)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan enthält interne Ausgleichsflächen.

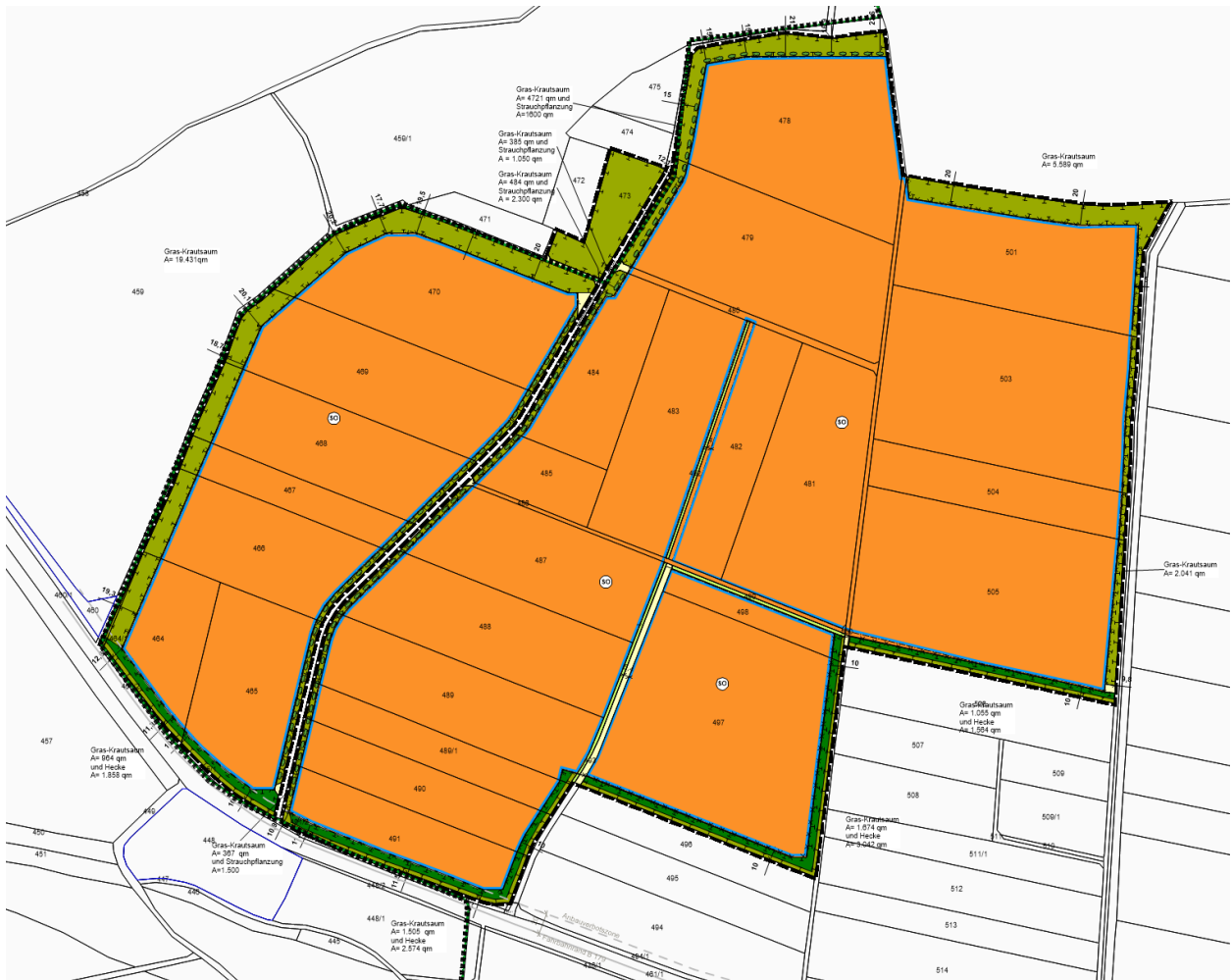
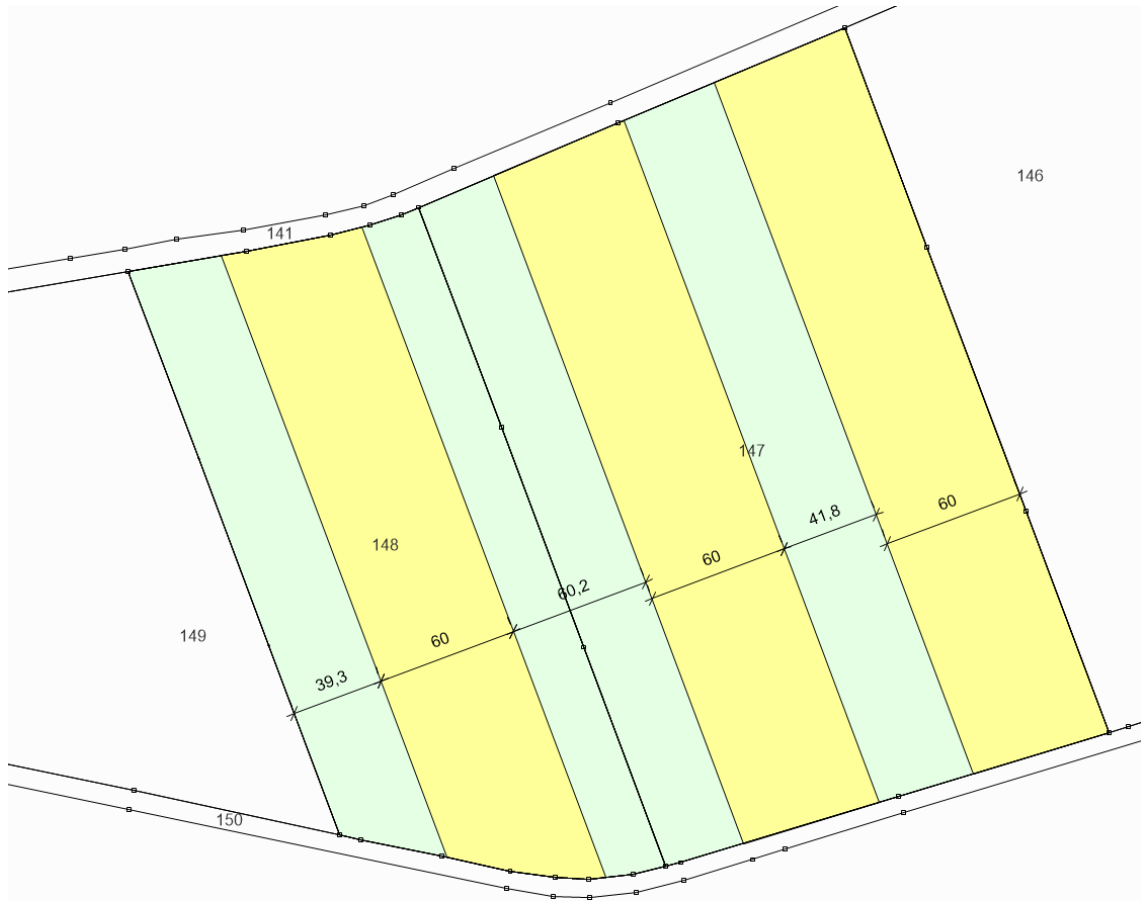


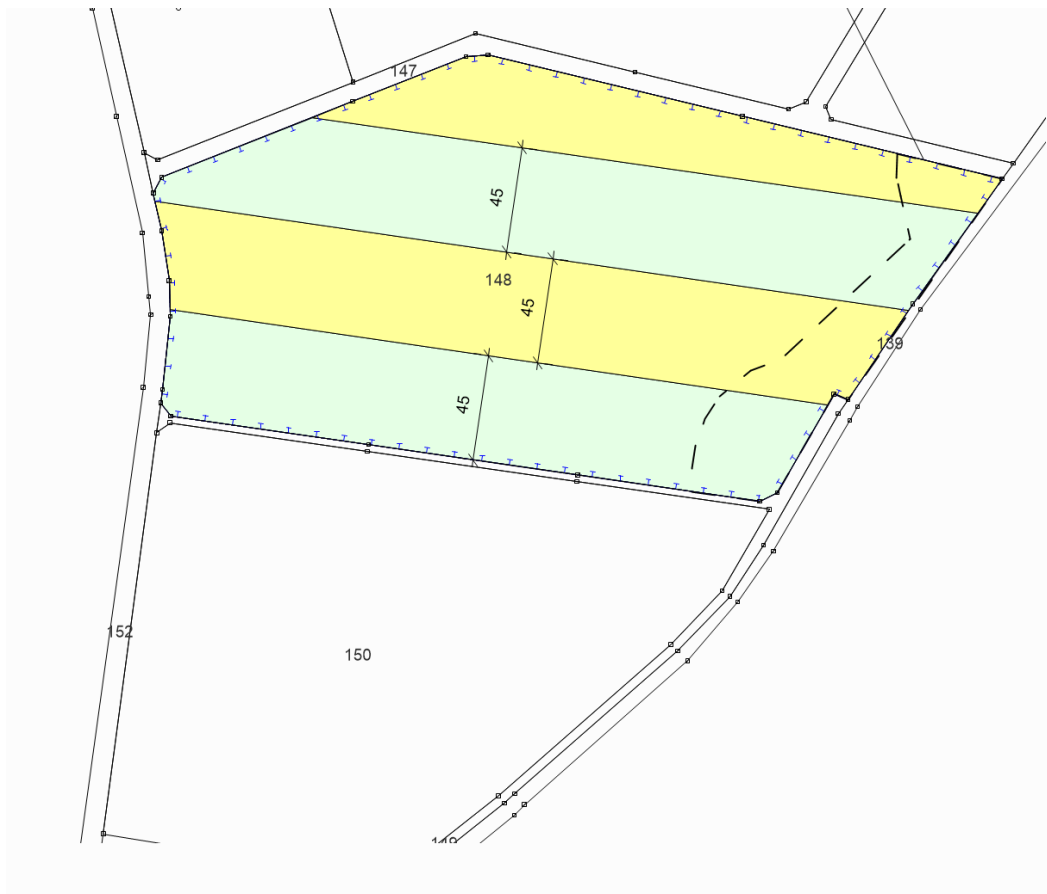
Abb. Geltungsbereich des Vorhabens (Ausschnitt BP ohne Maßstab)

Ferner sind für den Artenschutz auch externe CEF-Flächen erforderlich, die östlich des o.g. Vorhabens liegen (Fl.Nr. 148 und 149 Gmkg. Eckartshausen Markt Maroldswesach).



CEF Fläche Fl.Nr. 147, und 148 Gmk. Eckartshausen Markt Maroldsweisach

Ferner wird externe Ausgleichsfläche dem Vorhaben gemäß § 9 Abs.1a BauGB dem Vorhaben Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Sondergebiet Solar Lederhecke zugeordnet (siehe folgende Abbildung).



Extern zugeordnete Ausgleichsfläche
 Fl.Nr. 148 Gmk. Leuzendorf. Zuordnung gemäß § 9 Abs. 1a BauGB mit 47.373,5 qm zum Bebauungsplan
 mit Grünordnungsplan "Sondergebiet Solar Lederhecke" zugeordnet.

Abb.: Ausgleichsfläche Fl.Nr. 148 Gmkg. Leuzendorf Markt Burgpreppach

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.

Es erfolgt für die Entwürfe zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans, sowie für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan Sondergebiet Solar Lederhecke jeweils in den Fassungen vom 01.03.2023 bestehend aus Planblatt und Begründung und weiteren Anlagen, die vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 03.05.2023 gebilligt und zur Auslegung bestimmt wurden, **die öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB** i. V. m. § 3 Planungs sicherstellungsgesetz (PlanSiG) in der Zeit vom

14.08.2023 bis 19.09.2023.

Die Unterlagen können auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Hofheim i.UFr. ab dem 10.08.2023 u. a. über die Adresse <https://vghofheim.de/bauen/bauleitplanung-bebauungsplae-ne/laufende-bauleitplanverfahren.html> eingesehen werden. Bezüglich der Veröffentlichung im Internet wird auf das Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen:

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,

3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan Sondergebiet Solar Lederhecke sowie über die 3. Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich 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 und
4. dass die im Internet eingestellten Unterlagen in der Zeit vom **14.08.2023 bis 19.09.2023** während der allgemeinen Öffnungszeiten in der **Verwaltungsgemeinschaft Hofheim i.UFr.** (**Bauverwaltung**), **97461 Hofheim i.UFr., Obere Sennigstraße 6, (Nebengebäude), Zimmer 2**, öffentlich ausliegen.

Zeitgleich werden nach § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, über die öffentliche Auslegung unterrichtet und zur Äußerung bzw. Abgabe einer Stellungnahme beteiligt.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Berichte und Gutachten

Umweltbericht zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Sondergebiet Solar Lederhecke in der Fassung vom 01.03.2023, 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan und Vorhaben – und Erschließungsplan Sondergebiet Solar Lederhecke in der Fassung vom 01.03.2023, Kapitel B der Begründung (Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft/ Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Fläche sowie weitere umweltbezogenen Belange)

Kraus (2022): Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für PV-Anlage Ermershausen, Landkreis Hassberge.

SoIPEG Blendgutachten (2022): Solarpark Ermershausen, Analyse der potentiellen Blendwirkung einer geplanten PV-Anlage in der Nähe von Ermershausen in Unterfranken (Bayern).

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

Schutzgut Mensch:

Mögliche Blendwirkung

Schutzgut Boden:

Boden für Landwirtschaft, Erhalt Bodenfunktionen

Schutzgut Wasser:

Umgang mit Niederschlagswasser

Schutzgut Pflanzen, Tiere:

Besonderes Artenschutzrecht, Ausgleichsflächen und Kompensation

Schutzgut Landschaft:

Maßnahmen zur Eingrünung der Anlagenflächen, Lage im Naturpark jedoch außerhalb der Schutzzone

Schutzgut Fläche:

Flächenverbrauch

Sonstige bzw. allgemeine umweltbezogene Belange:

Standorteignung, Alternativenprüfung; Nutzung und Förderung erneuerbarer Energien, Flächenverbrauch/Verlust von landwirtschaftlicher Fläche für landwirtschaftliche Betriebe, Rückbauverpflichtung, Erhaltung Entwässerungsgraben, Brandschutz

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 Informationspflicht im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

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).

Hofheim i.UFr., 10.08.2023
Gemeinde Ermershausen

Maderstein

Verteiler:

- Aushang an den Gemeindetafeln
der Gemeinde Ermershausen
- Z. d. A.

Zum Aushang am: 10.08.2023
Abgenommen am: 21.09.2023