

Vollzug des Baugesetzbuchs

Amtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Rügheim“ und die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie des Änderungsbeschlusses:

Der Stadtrat Hofheim i.UFr. hatte in der Sitzung am 13.02.2023 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Rügheim“ sowie zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 8,46 ha. Das Plangebiet umfasst folgende Grundstücke:
Flurnummern 943, 950, 948, 960, 961, 962 und die Teilflächen 918 und 950 der Gemarkung Rügheim.

Das Plangebiet befindet sich südöstlich von Rügheim. Der Geltungsbereich wird in alle Richtungen von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgrenzt.

Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans und der 11. Änderung des Flächennutzungsplans kann in der Verwaltungsgemeinschaft Hofheim i.UFr., Obere Sennigstraße 6 (Nebengebäude), Zimmer 2, 97461 Hofheim i.UFr., während folgender Zeiten:

Montag	08:00 – 12:00 Uhr	und 13:30 – 16:30 Uhr
Dienstag	08:00 – 12:00 Uhr	und 13:30 – 16:30 Uhr
Mittwoch	08:00 – 12:00 Uhr	
Donnerstag	08:00 – 12:00 Uhr	und 13:30 – 18:00 Uhr
Freitag	08:00 – 12:00 Uhr	

eingesehen werden.

Die Beschlüsse werden hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

Ziele und Zwecke der Planung:

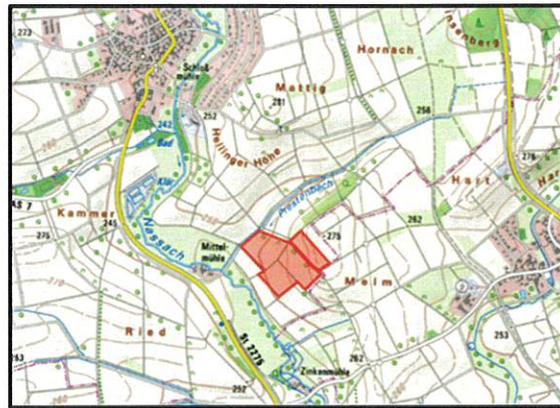
Die Flächen sind im aktuell wirksamen *Flächennutzungsplan* als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Zuge der Änderung im Parallelverfahren wird in einem Teilbereich ein Sondergebiet für eine Freiflächen - Photovoltaikanlage dargestellt (§ 11 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO).

Mit vorliegendem vorhabenbezogenem *Bebauungsplan* verfolgt die Gemeinde folgende städtebaulichen Planungsziele:

- Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
- Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung der Grundstücke
- Festlegung von überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 BauNVO
- Es soll hinsichtlich immissionsrechtlicher und naturschutzrechtlicher Sachverhalte Rechtssicherheit geschaffen werden.

Bekanntmachung der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:

Der Geltungsbereich sowie die Lage im Stadtgebiet sind aus untenstehenden nicht maßstäblichen Lageplänen ersichtlich.



Mit der Ausarbeitung des Planes und der Durchführung des Verfahrens ist das Ingenieurbüro IVS aus Kronach beauftragt.

Die gebilligten und zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bestimmten Entwürfe zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Rügheim“ mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren, jeweils mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 25.10.2023, können im Zeitraum

vom 30. Oktober 2023 bis einschließlich 17. November 2023

auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft VG Hofheim i.UFr., Rubrik „Wohnen, Bauen & Feuerwehr > Bauen > Bauleitplanung & Bebauungspläne > Laufende Bauleitplanverfahren“, eingesehen werden.

Die erforderlichen Unterlagen liegen in der Verwaltungsgemeinschaft Hofheim i.UFr., Obere Sennigstraße 6 (Nebengebäude), Zimmer 2, 97461 Hofheim i.UFr. während folgender Zeiten:

Montag	08:00 – 12:00 Uhr	und 13:30 – 16:30 Uhr
Dienstag	08:00 – 12:00 Uhr	und 13:30 – 16:30 Uhr
Mittwoch	08:00 – 12:00 Uhr	
Donnerstag	08:00 – 12:00 Uhr	und 13:30 – 18:00 Uhr
Freitag	08:00 – 12:00 Uhr	

öffentlich aus.

Während der Beteiligung können Stellungnahmen elektronisch übermittelt, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) abgegeben werden. Es besteht während der allgemeinen Dienststunden im Ämtergebäude Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen sind gegenwärtig nicht vorhanden. In Punkt 5 der **Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan** wird der Geltungsbereich hinsichtlich umweltrelevanter Aspekte beschrieben. In Punkt 8 der Begründung wird das Freiflächenkonzept dargelegt. Belange des Denkmalschutzes, des Immissionsschutzes

sowie des Landschafts- und Naturschutzes (u.a. Eingriffsregelung, Artenschutz) werden in Punkt 11 dargelegt. Die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaft, Fläche und Boden, Wasser, Luft und Klima werden als Ergebnis der durchgeführten Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht gem. § 2a BauGB erörtert.

Die **Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes** enthält die genannten Darstellungen und Informationen verfahrensbedingt in geringerer inhaltlicher Tiefe. Auch diese Begründung enthält einen Umweltbericht mit den Angaben nach § 2a BauGB.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu dem Bebauungsplan liegt im Entwurfsstadium vor und ist Bestandteil der Planunterlagen. (UNTERLAGEN ZUR SPEZIELLEN ARTENSCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG (SAP) FÜR "SOLARPARK RÜGHEIM" LKR. HASSBERGE, Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH, Bayreuth, 21.06.2023).

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 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.

Hinweis bezüglich des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Es wird weiterhin gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Hofheim i. UFr., 26.10.2023
Stadt Hofheim i.UFr.



Maderstein

Verteiler:

- Aushang an den Gemeindetafeln der Stadt Hofheim i.UFr.
- Internetseite Verwaltungsgemeinschaft
- Z. d. A.