

B e k a n n t m a c h u n g

8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hofheim i.UFr. und Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Sondergebiet (Solar) *Seltentrag* in der Gemarkung Lendershausen

Bekanntmachung zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Bau- und Umweltausschuss des Stadtrates Hofheim i.UFr. hatte in der Sitzung am 27.07.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet (Solar) *Seltentrag* sowie die 8. Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich beschlossen. Beide Verfahren werden gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt. Die Unterlagen lagen bereits vom 12.09.2022 bis 14.10.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.08.2022 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.09.2022 bis zum 14.10.2022 beteiligt. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes *Seltentrag* sowie der Entwurf zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich wurden in der Sitzung des Stadtrates Hofheim i.UFr. vom 27.04.2023 gebilligt. Durch den sich aus den privatrechtlichen Verhandlungen ergebenden Änderungsbedarf zur naturschutzfachlichen Ausgleichsregelung und die dadurch veranlasste Änderung der beiden Bauleitpläne sind diese gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Das Planungsgebiet des Sondergebietes (Solar) befindet sich südlich von Lendershausen, östlich der Hessenmühle, unmittelbar nördlich der B 303 und umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 1072/1, 1073/1, 1074/1, 1075/1, 1076/1, 1077/1 und 1078/1 der Gemarkung Lendershausen.

Die zugehörigen naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen werden nun, abweichend vom vormaligen Planungsstand, auf dem Grundstück Fl.Nr. 565 der Gemarkung Lendershausen ca. 2 km nördlich des geplanten Sondergebietes (Solar) *Seltentrag* und auf den Grundstücken Fl.Nrn. 734 und 735 der Gemarkung Rügheim ca. 1,5 km südöstlich des geplanten Sondergebietes (Solar) *Seltentrag* hergestellt. Geplant sind hier die Aufwertung von Ackerland zur Neuanlage von 2-Felderchen-Revieren (ca. 1,29 ha im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 734 und 735 der Gemarkung Rügheim) und die Anlage von extensiv bewirtschaftetem Grünland (ca. 0,82 ha im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 565 der Gemarkung Lendershausen).

Unmaßstäbliche Darstellung 8. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Hofheim i.UFr.



Flächennutzungsplan der Stadt Hofheim i.UFr., Ausschnitte, Bekanntmachung vom 31.05.1989, Anpassung im Maßstab M. 1:25.000

Unmaßstäbliche Darstellung Geltungsbereich Bebauungsplan *Seltentrag* mit naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen



Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Sondergebietes für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage, um dem Bedarf an erneuerbaren Energien zu entsprechen.

Die Flächen sollen im Flächennutzungsplan als Sondergebiet für erneuerbare Energien nach § 5 Abs. 1 BauGB und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2a BauGB dargestellt werden. Die für die Fläche im vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan getroffenen Festsetzungen sollen die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ermöglichen.

Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet (Solar) *Seltentrag* sowie die 8. Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich liegen mit Begründung in der Zeit vom

24.07.2023 bis 07.08.2023

in der Verwaltungsgemeinschaft Hofheim i.UFr. (Bauverwaltung), 97461 Hofheim i.UFr., Obere Sennigstraße 6 (Nebengebäude), Zimmer 2,

während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich aus.

Stellungnahmen können während dieser Frist in Textform oder während der Öffnungszeiten zur Niederschrift abgegeben werden. Hierzu wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können (§ 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Hofheim i.UFr. deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Veröffentlichung im Internet:

Die relevanten Planunterlagen mit Begründung sind während der Auslegungsdauer in das Internet auf der Seite der Verwaltungsgemeinschaft Hofheim i.UFr. eingestellt und können unter der Adresse www.vghofheim.de eingesehen und abgerufen werden, u. a. über folgende Adresse <https://vghofheim.de/bauen/bauleitplanung-bebauungsplaene/laufende-bauleitplanverfahren.html>. Bezüglich der Veröffentlichung im Internet wird auf das Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) hingewiesen.

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

Umweltbezogene Informationen:

Folgende wesentliche umweltbezogene Informationen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB liegen vor:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Boden und Flächen	<ul style="list-style-type: none">• Stellungnahme der Regierung von Oberfranken/ Bergamt Nordbayern vom 26.01.2022 zur Ausweisung von Ausgleichsflächen• Stellungnahmen des Landratsamtes Haßberge/Jagdreht vom 11.02.2022 und 12.10.2022 zur Reduktion der Jagdfläche• Stellungnahme des Landratsamtes Haßberge/Abfallrecht vom 11.02.2022 zu Altlasten/ Altablagerungen• Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Bad Kissingen vom 12.01.2022 zu Altlasten und Bodenschutz• Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Umwelt vom 17.01.2022 zur Rohstoffgeologie• Stellungnahmen des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken vom 11.01.2022 und 10.10.2022 zur Flurbereinigung• Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 10.10.2022 zum Flächenverbrauch, zur Ausweisung von Ausgleichsflächen, zum Bodenschutz und zur Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung• Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbands vom 12.10.2022 zum Flächenverbrauch, zur Ausweisung von Ausgleichsflächen und zur Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung

	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahmen der Bayernwerk Netz GmbH vom 09.02.2022 und 17.10.2022 zu Versorgungsleitungen • Stellungnahme der SÜC Energie und H₂O GmbH vom 27.12.2021 zu Versorgungsleitungen • Stellungnahmen der PLE doc GmbH/ Ferngas Netzgesellschaft mbH vom 11.01.2022 und 21.09.2022 zu Versorgungsleitungen und zur Ausweisung von Ausgleichsflächen • Stellungnahmen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 07.02.2022 und 14.10.2022 zu Telekommunikationsanlagen • Umweltbericht als Anhang zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächensolaranlage Lendershausen“ sowie zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hofheim i.UFr., Stand 30.03.2023
Bevölkerung und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme des Landratsamtes Haßberge/Kreisbrandrat vom 11.02.2022 zum Brandschutz • Stellungnahmen des Landratsamtes Haßberge/Immissionsschutz vom 11.02.2022 und 12.10.2022 zu Blendwirkungen • Stellungnahmen des Staatlichen Bauamts Schweinfurt vom 13.01.2022 und 16.09.2022 zu Blendwirkungen • Umweltbericht als Anhang zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächensolaranlage Lendershausen“ sowie zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hofheim i.UFr., Stand 30.03.2023 • Blendgutachten der Fa. SolPEG GmbH, Hamburg, vom April 2021, aktualisierte Fassung vom 19.07.2022
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme der Regierung von Unterfranken/ höhere Landesplanungsbehörde vom 04.01.2022 zum Landschaftsbild • Stellungnahme des Regionalen Planungsverbands Main-Rhön vom 04.01.2022 zum Landschaftsbild • Stellungnahmen des Landratsamts Haßberge/Naturschutz vom 11.02.2022 und 12.10.2022 zur Grünordnung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft • Umweltbericht als Anhang zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächensolaranlage Lendershausen“ sowie zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hofheim i.UFr., Stand 30.03.2023
Tiere/Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahmen des Landratsamts Haßberge/Naturschutz vom 11.02.2022 und 12.10.2022 zum Artenschutz • Stellungnahmen des Landratsamtes Haßberge/Immissionsschutz vom 11.02.2022 und 12.10.2022 zu Beleuchtungsanlagen im Außenbereich • Umweltbericht als Anhang zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächensolaranlage Lendershausen“ sowie zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hofheim i.UFr., Stand 30.03.2023 • Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büros PLÖG GbR, Prosselsheim, vom Juli 2022
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme des Landratsamtes Haßberge/Wasserrecht vom 11.02.2022 zur Entwässerung von Niederschlagswasser • Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Bad Kissingen vom 12.01.2022 zu Gewässern, Starkregen, Grundwasser, Wasserversorgung und Abwasserentsorgung • Umweltbericht als Anhang zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächensolaranlage Lendershausen“ sowie zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hofheim i.UFr., Stand 30.03.2023
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme des Landratsamtes Haßberge/Kreisentwicklung vom 11.02.2022 zum Klimaschutz und zur Nutzung erneuerbarer Energien • Umweltbericht als Anhang zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächensolaranlage Lendershausen“ sowie zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hofheim i.UFr., Stand 30.03.2023

Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahmen des Landratsamtes Haßberge/Denkmalerschutz vom 11.02.2022 und 12.10.2022 zum Denkmalschutz (Baudenkmal Hessenmühle) • Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 13.01.2022 zum Denkmalschutz (Baudenkmal Hessenmühle, Bodendenkmalpflege) • Umweltbericht als Anhang zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächensolaranlage Lendershausen“ sowie zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hofheim i.UFr., Stand 30.03.2023
--------------------------------	--

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (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.

Bezüglich der Flächennutzungsplanänderung:

Hinweis zum Verbandsklagerecht 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., 13.07.2023
Stadt Hofheim i.UFr.


Maderstein

Verteiler:

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

Zum Aushang am: 13.07.2023
Abgenommen am: 10.08.2023