

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

21. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Gieselstadt und Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gemeindegebietsübergreifender Solarpark Gieselstadt-Geroldshausen“ und Satzung über örtliche Bauvorschriften für diesen Bebauungsplan

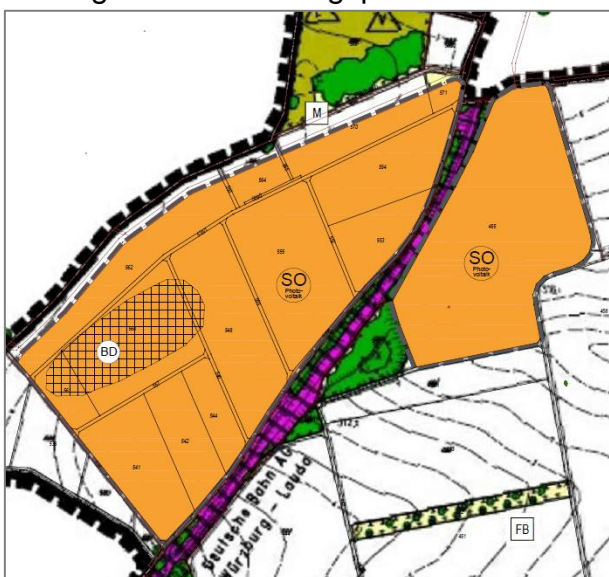
Der Marktgemeinderat Gieselstadt hat in seiner Sitzung am 10.10.2022 über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gemeindegebietsübergreifender Solarpark Gieselstadt-Geroldshausen“ und der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes Gieselstadt vorgetragenen Stellungnahmen beschlossen. Sämtliche Stellungnahmen mit Bedenken und Anregungen wurden gewürdigt und abgewogen.

In der Sitzung vom 10.10.2022 hat der Marktgemeinderat den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gemeindegebietsübergreifender Solarpark Gieselstadt-Geroldshausen“ sowie den Entwurf zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

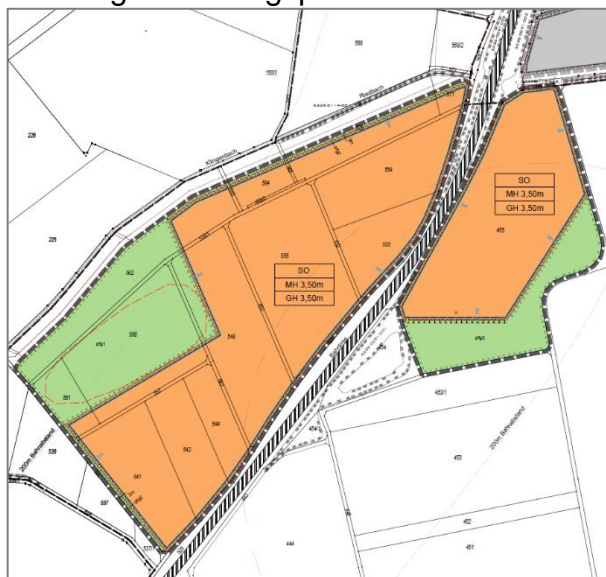
Das Plangebiet besitzt eine Größe von ca. 16,2 ha und umfasst die Flurstücke 455, 538/1, 540, 541, 542, 544, 548, 550, 552, 553, 554, 555, 557, 560, 561 und 569/2 sowie Teilflächen der Flurstücke 562, 563, 564, 565, 570 und 571, Gemarkung Sulzdorf (siehe nachfolgenden Kartenausschnitt). Der geplante Solarpark erstreckt sich über die Gemeindegrenze hinweg nach Geroldshausen. Die Gesamtgröße des Parks beträgt 17,8 ha.

Maßgebend ist der vom Planungsbüro Klärle GmbH erstellte Entwurf des Bebauungsplanes mit zeichnerischem und textlichem Teil, Begründung und Umweltbericht jeweils vom 10.10.2022, mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung mit Stand vom 10.10.2022 sowie der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung mit Begründung und Umweltbericht jeweils vom 10.10.2022.

Auszug Flächennutzungsplan:



Auszug Bebauungsplan:



Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) wird nicht durchgeführt. Eine Umweltprüfung nach § 2a BauGB ist erfolgt.

Der Entwurf der Bebauungsplanung mit zeichnerischem und textlichem Teil, Begründung, Umweltbericht, spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung und Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Entwurf zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht und die nach Einschätzung des Marktes Giebelstadt wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen werden

vom 07.11.2022 bis einschließlich 09.12.2022

in der Verwaltungsgemeinschaft Giebelstadt, Marktplatz 3, 97232 Giebelstadt, Zimmer Nr. 1.07, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Bezugnehmend auf das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 24.03.2020, AZ 25-4611.110-, wird für eine Einsichtnahme der Planungsunterlagen, aufgrund der aktuellen Situation, um **vorherige telefonische Terminvereinbarung** gebeten, da die Unterlagen durch die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, im Hinblick auf den Infektionsschutz, nur einzeln eingesehen werden können.

Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und um die Abgabe ihrer Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gebeten.

Während der Auslegungszeit können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. **Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter www.giebelstadt.de (Rubrik „Bauen & Wohnen“, Unterkategorie „Bebauungspläne und Bauleitplanung“) und www.klaerle.de (Rubrik „Behördenbeteiligung“) eingestellt.**

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Umweltbezogene Bestandteile des Flächennutzungsplans:

- Umweltbericht vom 10.10.2022 zum Flächennutzungsplan mit Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter.

Umweltbezogene Bestandteile des Bebauungsplanes:

- Umweltbericht vom 10.10.2022 zum Bebauungsplan mit Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter inkl. Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Stand 10.10.2022 mit Betrachtung insbesondere der Arten Vögel, Fledermäuse und Säugetiere (Feldhamster).

Umweltbezogene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

- Stellungnahme der Regierung von Unterfranken vom 06.05.2022 in Bezug auf die hohe Ertragsfähigkeit der Böden und das Vorkommen des Feldhamsters.
- Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Würzburg vom 10.05.2022 in Bezug auf die hohe Ertragsfähigkeit der Böden und das Vorkommen des Feldhamsters.
- Stellungnahme des BUND Naturschutz vom 12.05.2022 in Bezug auf die hohe Ertragsfähigkeit der Böden, das Verbot von Pestiziden und Düngemitteln sowie von Chemikalien zur Modulreinigung, die Pflegemaßnahmen der Pflanzgebote, die

- Beweidung, die optische Landschaftsanpassung, die Modulabstände, die Bodenfreiheit der Einfriedungen, die Bodenversiegelung von Zufahrtswegen und das Monitoring.
- Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes vom 13.05.2022 in Bezug auf eine mögliche Blendwirkung durch die PV-Anlage und Emissionen aus dem Bahnbetrieb.
 - Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 25.05.2022 in Bezug auf die hohe Ertragsfähigkeit der Böden, die Ausgleichsmaßnahme für den Feldhamster und die Verwertung der Überkompensierung.
 - Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 30.05.2022 in Bezug auf zu dulden Emissionen aus dem Bahnbetrieb, eine mögliche Blendwirkung durch die PV-Anlage, die Ableitung von Niederschlagswasser und die Beleuchtung der Anlage.
 - Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg vom 30.05.2022 in Bezug auf die Erhaltung der Bodenfunktionen, eine bodenkundliche Baubegleitung, die Vermeidung von Zinkbelastungen und das Niederschlagswasser.
 - Stellungnahme des Landratsamtes Würzburg vom 15.06.2022 in Bezug auf die hohe Ertragsfähigkeit der Böden, das Vorkommen des Feldhamsters, das Niederschlagswasser, die Verwendung von versickerungsfähigen Materialien, dem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, die Kartierungszeitpunkte, die Betroffenheit von Vogelarten (u.a. Feldlerche und Wiesenweihe) und der Status als Brut- oder Nahrungshabitat, Pflegemaßnahmen und Saatmischungen der Pflanzgebote sowie die Umsetzung und den Umsetzungszeitraum der CEF-Maßnahmen.

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 ausliegt.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des §4 Abs.3 S.1 Nr.2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz) 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 haben, aber hätte geltend machen können. (§3 Abs. 3 BauGB).

Ortsüblich bekannt gemacht durch:

Giebelstadt, 26.10.2022

Anschlag an der Amtstafel
am 28.10.2022

Markt Giebelstadt
Dienststelle

Abgenommen am:
10.12.2022

1. Bürgermeister
Dienstbezeichnung

.....
Unterschrift und Dienstbezeichnung

.....
Unterschrift