

# Öffentliche Bekanntmachung

## Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet 'Solarpark Johannisholz' und die örtlichen Bauvorschriften,

sowie

### 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Marktbreit

Der Stadtrat Marktbreit hat in seiner Sitzung am 09.01.2023 aufgrund von § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen, für das Flurstück 1005 auf der Gemarkung Marktbreit einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit ca. 18 ha aufzustellen.

In der Sitzung vom 10.07.2023 hat der Stadtrat den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 'Solarpark Johannisholz' für das Flurstück 1005 auf der Gemarkung Marktbreit und der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften sowie den Vorentwurf der 7. Flächennutzungsplanänderung gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen.

Für die Planbereiche sind die Plankonzepte der Gesellschaft für Landmanagement und Umwelt mbH Klärle vom 10.07.2023 maßgebend.

#### Auszug Bebauungsplan



#### Auszug Flächennutzungsplan



#### Ziel und Zweck der Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaikmodulen geschaffen werden. Innerhalb des Planbereiches wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO zur Erzeugung von elektrischer Energie festgesetzt. Zulässig sind freistehende Solarmodule ohne Fundamente, notwendige Wechselrichter, Transformatoren sowie sonstige Betriebsgebäude und Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des SO-Gebietes dienen. Die Festsetzung der maximalen Höhe der Solarmodule von 3,5 m und die maximale Gebäudehöhe der Betriebsanlagen von 4,0 m soll

die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen begrenzen. Für den Eingriff in Natur und Landschaft sind Ausgleichsmaßnahmen sowohl innerhalb als auch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans vorgesehen.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Für den Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Marktbreit wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO ausgewiesen.

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird der Aufstellungsbeschluss hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

### **Öffentliche Auslegung:**

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans `Solarpark Johannisholz´ (einschließlich der örtlichen Bauvorschriften) mit Begründung sowie der Vorentwurf der 7. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung liegen vom **24.07.2023** bis einschließlich **25.08.2023** bei der Verwaltungsgemeinschaft Marktbreit im Rathaus Marktbreit, Marktstraße 4, 97340 Marktbreit, 2. Stock, Zimmer 16, während der üblichen Dienststunden, aus. Während dieser Zeit besteht Gelegenheit zu Äußerungen und zur Erörterung der Planung.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Verwaltungsgemeinschaft Marktbreit, Marktstraße 4, 97340 Marktbreit, 2. Stock, Zimmer 16, abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs.6 BauGB bei den Beschlussfassungen über den ausgelegten Bebauungsplan (einschließlich der örtlichen Bauvorschriften) und die 7. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben.

Da das Behandlungsergebnis der Stellungnahmen dem jeweiligen Verfasser mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift zweckmäßig.

Für das Flächennutzungsplanverfahren ist zudem zu beachten, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 Umweltrechtsbehelfsgesetz (UmwRG) bei einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

### **Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Stellungnahmen ohne Absenderangaben abgegeben werden, ergeht keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen können dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ entnommen werden, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Marktbreit, den 20.07.2023  
STADT MARKTBREIT

Harald Kopp  
1. Bürgermeister

Vorstehende Bekanntmachung wurde am ..... an allen Amtstafeln der Stadt Marktbreit mit dem Ortsteil Gnodstadt angeheftet und am ..... wieder abgenommen.

Unterschrift: