

# Öffentliche Bekanntmachung

## Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

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

sowie

### 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Marktbreit

#### Anlass und Stand des Verfahrens:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans und der damit notwendigen Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Solarparks an der BAB 7 in der Flur ‚Galgenberg‘ geschaffen werden.

Der Stadtrat Marktbreit hat in seiner Sitzung am 09.01.2023 aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für die Flurstücke 2170, 2171, 2172, 2173, 2174 und 2175 auf der Gemarkung Marktbreit einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. In derselben Sitzung hat der Stadtrat beschlossen, den Flächennutzungsplan der Stadt Marktbreit im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB entsprechend zu ändern (7. Änderung). Hierdurch wird innerhalb des Geltungsbereiches die bisherige ‚Fläche für die Landwirtschaft‘ in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung ‚Solar‘ geändert.

In der Sitzung vom 01.08.2024 hat der Stadtrat der Stadt Marktbreit den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ‚Solarpark Galgenberg‘ und der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften und am 13.05.2024 den Entwurf der 7. Flächennutzungsplanänderung gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. In der Sitzung am 13.05.2024 wurde auch die Einstellung des Bauleitplanverfahrens ‚Solarpark Johannisholz‘ und die Herausnahme der betreffenden Fläche (Flst. 1005) aus der 7. Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

Für den Planbereich sind die Plankonzepte der Gesellschaft für Landmanagement und Umwelt mbH Klärle vom 13.05.2024 und 08.07.2024 maßgebend.

#### Auszug Bebauungsplan



#### Auszug Flächennutzungsplan



### **Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB):**

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans `Solarpark Galgenberg` (einschließlich der örtlichen Bauvorschriften) mit Begründung sowie der Entwurf der 7. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung wird vom **19.08.2024** bis einschließlich **19.09.2024** auf der Internetseite unter <https://online-buerger-service.de/marktbreit> unter der Rubrik Aktuelles „Nachrichten“ in digitaler Ausführung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. In diesem Zeitraum können die Unterlagen auch auf dem zentralen Landesportal für die Bauleitplanung (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>) aufgerufen werden. Zeitgleich liegen die Entwurfsfassungen 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, vorzugsweise in elektronischer Ausführung als E-Mail an [info@klaerle.de](mailto:info@klaerle.de) oder an [vgem@marktbreit.de](mailto:vgem@marktbreit.de), oder auch 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. 5 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.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werden mit ausgelegt:

- Umweltberichte vom 08.07.2024 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Galgenberg“ und vom 13.05.2024 zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans 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 naturschutzfachlichen Eingriffsregelung.
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Galgenberg“ vom 08.07.2024, mit Darlegung der Auswirkungen auf Tier- und Pflanzenarten der FFH-Richtlinie.

Des Weiteren liegen folgende umweltbezogene Stellungnahmen vor:

<b>Schutzgut</b>	<b>Art der vorhandenen Information</b>
Landschaftsbild	- Regierung von Unterfranken, Würzburg, vom 24.08.2023, zur Fernwirkung
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	- Landratsamt Kitzingen, UNB vom 09.08.2023 zur Eingriffsregelung, Arten- und Biotopschutz, Schutzgebiete und Ausgleichsmaßnahmen - Bauernverband, Hauptgeschäftsstelle Unterfranken vom 22.08.2023 zum naturschutzfachlichen Ausgleich - Regierung von Unterfranken, Würzburg, vom 24.08.2023 zum naturschutzfachlichen Ausgleich
Fläche	- Bauernverband, Hauptgeschäftsstelle Unterfranken vom 22.08.2023 zu Flächennutzung und Nachnutzung - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-Würzburg vom 16.08.2023 zu Bewirtschaftung und Pflege, Landwirtschaftlicher Verkehr

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Landratsamt Kitzingen, Kreisbranddirektion vom 01.09.2023 zum Brandschutz</li> <li>- Regionaler Planungsverband, Region Würzburg (2), Karlstadt, vom 28.08.2023 zum Standort</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Landratsamt Kitzingen, Bauen und Planungsrecht vom 23.08.2023 zum Bodenschutz</li> <li>- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-Würzburg vom 16.08.2023 zur Bodenbedeutung und Bodenschutz</li> <li>- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg vom 21.09.2023 zu Stoffeinträgen in den Boden, Bodenaushub und Bodenschutz</li> <li>- Regierung von Unterfranken, Würzburg, vom 24.08.2023, zur Bodengüte</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Landratsamt Kitzingen, Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft vom 23.08.2023 zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen</li> <li>- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg vom 21.09.2023 zur Vermeidung von Stoffeinträgen ins Grundwasser</li> </ul>
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Landratsamt Kitzingen, Bauamt vom 23.08.2023 zum Immissionsschutz</li> <li>- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-Würzburg vom 16.08.2023 zu Emissionen aus landwirtschaftlichen Nachbarflächen</li> </ul>
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Landratsamt Würzburg, Technischer Umweltschutz, 02.08.2023 zu Blendung und Verkehrssicherheit</li> <li>- Autobahn GmbH des Bundes vom 31.07.2023 zu Blendung und Verkehrssicherheit</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Landesamt für Denkmalpflege vom 22.08.2023 zum Umgang mit Bodendenkmälern und Hinweisen nach BayBodSchG</li> </ul>

### **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.

Marktbreit, XX.XX.2024  
Stadt Marktbreit

Harald Kopp  
Erster Bürgermeister

Öffentlich bekannt gemacht durch  
Anschlag an den Amtstafeln der Stadt Marktbreit mit Stadtteil Gnodstadt und Veröffentlichung auf der Homepage (Online-Bürger-Service) der Stadt Marktbreit.

Angeschlagen am: **XX.XX.2024**  
Abgenommen am:

Unterschrift: