

# Öffentliche Bekanntmachung

## Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):

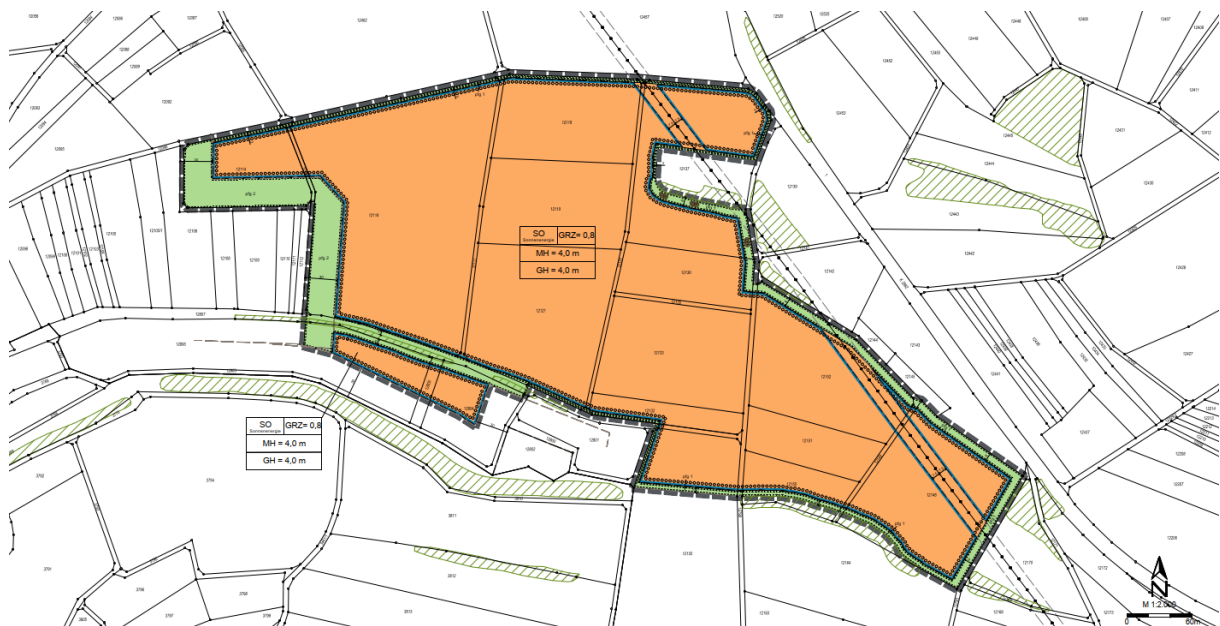
### Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Rosenberg“ mit den dazugehörigen Örtlichen Bauvorschriften

- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB
- Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Werbach hat in seiner Sitzung am 22.10.2024 aufgrund von § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen, für das ca. 16,7ha große Plangebiet – Flurstücke 12114, 12116, 12804, 12805, 12806 (Teilfläche), 12807 (Teilfläche), 12117, 12118, 12119, 12121, 12137 (Teilweise), 12131, 12136, 12135, 12133, 12132, 12152, 12151, 12150 und 12148 der Gemarkung Wenkheim (siehe nachfolgende Kartenausschnitte) - einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Beschluss des Gemeinderates vom 22.10.2024 wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

In der Gemeinderatsitzung am 22.10.2024 billigte der Gemeinderat den von der Klärle GmbH erarbeiteten Vorentwurf zu dem o.g. Bebauungsplan sowie den dazugehörigen Örtlichen Bauvorschriften und beschloss, eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Für den Planbereich ist das Plankonzept der Klärle - Gesellschaft für Landmanagement und Umwelt mbH vom 22.10.2024 maßgebend.

Auszug Bebauungsplan:



### **Ziel und Zweck der Planung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Im Planbereich wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO zur Erzeugung elektrischer Energie festgesetzt. Zulässig sind freistehende Solarmodule, notwendige Wechselrichter, Transformatoren sowie sonstige Betriebsgebäude und Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des SO-Gebietes dienen. Die Festsetzung der maximalen Höhe der Solarmodule von 4 m und die maximale Gebäudehöhe der Betriebsanlagen von 4 m soll die Höhenentwicklung der Solarmodule und Gebäude begrenzen. Zur optimalen Auslastung der Fläche wird eine Grundflächenzahl von 0,8 bezogen auf die Eingriffsfläche festgesetzt. Für den Eingriff in Natur und Landschaft sind Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vorgesehen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

### **Umweltprüfung und -bericht mit Eingriffs- und Ausgleichsregelung / spezielle artenschutzrechtliche Prüfung / FFH- Vorprüfung**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen und erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden müssen. Für den Bebauungsplan „Solarpark Rosenberg“ ist ein Umweltbericht in geeignetem Umfang notwendig. Eine Ausnahme nach § 13 BauGB

liegt nicht vor. Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist jeweils Teil der Begründung und der öffentlichen Auslegung. Zusätzlich wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) angefertigt, sie liegt ebenfalls öffentlich mit aus.

### **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Zur Darstellung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung liegt der Vorentwurf des Bebauungsplans mit den dazugehörigen Örtlichen Bauvorschriften und der Begründung sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

**vom 18.11.2024 bis einschließlich 10.01.2025**

im Rathaus Werbach (Hauptstr. 59, 97956 Werbach) während der üblichen Dienststunden, aus. Während dieser Zeit besteht Gelegenheit zu Äußerungen und zur Erörterung der Planung.

Darüber hinaus wird der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Werbach [www.werbach.de](http://www.werbach.de) unter der Rubrik Bauleitplanung sowie unter [www.klaerle.de](http://www.klaerle.de) unter der Rubrik „Behördenbeteiligung“ während der vorgenannten Auslegungsfrist bereitgestellt.

Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und um die Abgabe ihrer Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gebeten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Georg Wyrwoll  
Bürgermeister