

Bote vom Haßgau

17.08.2020



Bekanntmachung

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans *Hühnerellern* der Stadt Hofheim i.UFr., Gemarkung Reckertshausen Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans *Hühnerellern*

Der Bau- und Umweltausschuss des Stadtrates Hofheim i.UFr. hat in seiner Sitzung vom 29.10.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans *Hühnerellern* beschlossen.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Hofheim i.UFr. hat im Bereich der Gemarkung Reckertshausen den Bebauungsplan *Hühnerellern* für ein Sondergebiet Solar aufgestellt. Der Bebauungsplan war mit der Bekanntmachung am 05.12.2011 in Kraft getreten. Aufgrund vorangegangener Änderungen der Einspeisevergütungen wurde die Nutzung dieser Fläche zunächst zurückgestellt. Da sich die gesetzlichen Rahmenbedingungen inzwischen erneut geändert haben und ein wirtschaftlicher Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen erreicht werden kann, möchte nun ein Investor die Baumaßnahme zügig umsetzen. Im Rahmen der Vorkündigung wurde hierbei das Interesse an der Einbeziehung der beiden stadteigenen Grundstücke Fl.Nrn. 289 und 294, Gemarkung Reckertshausen, geäußert. Der rechtskräftige Bebauungsplan *Hühnerellern* muss nun entsprechend geändert und erweitert werden.

Geltungsbereich

Der Bau- und Umweltausschuss des Stadtrates Hofheim i.UFr. hat am 29.10.2019 die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Sondergebiet (Solar) *Hühnerellern* beschlossen.

Das Planungsgebiet umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 289, 290, und 294 sowie eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 293, Gemarkung Reckertshausen.

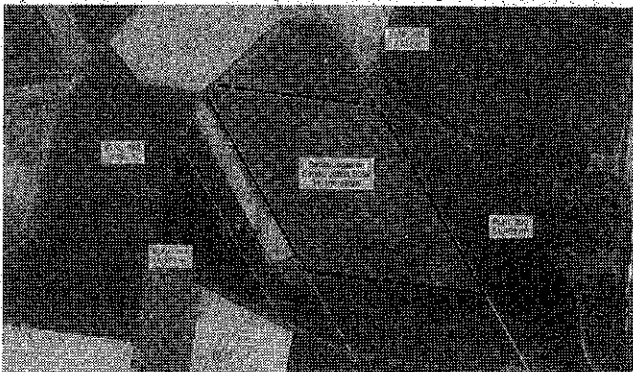


Abb: Luftbild des Plangebietes, Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes (= Bereich der 1. Änderung) schwarz umrandet, Geltungsbereich der Erweiterung rot umrandet (Kartengrundlage – Bayerische Vermessungsverwaltung)

Bisheriger Verfahrensverlauf

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans *Hühnerellern* in der Fassung vom 27.01.2020 hat am 10.03.2020 und am 12.03.2020 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 03.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Sondergebiet (Solar) *Hühnerellern* in der Fassung vom 27.01.2020 hat in der Zeit vom 06.02.2020 bis 10.03.2020 stattgefunden. Die dort eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses des Stadtrates Hofheim i.UFr. am 28.07.2020 behandelt und abgewogen. Der somit geänderte Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans *Hühnerellern* wurde in der Fassung vom 05.05.2020 gebilligt. Weiter hat das Gremium beschlossen, dass auf dieser Grundlage die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden soll.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans *Hühnerellern*, einschließlich der dazugehörigen Begründung mit integrierten Umweltbericht sowie dem Ergebnisbericht der speziellen artschutzrechtlichen Prüfung liegen nun gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen in der Zeit vom 25.08.2020 bis einschließlich 25.09.2020 öffentlich aus.

Die Planunterlagen können in der Verwaltungsgemeinschaft Hofheim i.UFr., Obere Sennigstraße 6, 97461 Hofheim i.UFr., Bauverwaltung, Zimmer 2 (Nebengebäude), während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen zusätzlich im Internet auf der Seite der Verwaltungsgemeinschaft Hofheim i.UFr. unter folgendem Link eingestellt sind: <http://vghofheim.de/Aktuelles/Bauleitplanung>

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Darüber hinaus können Stellungnahmen während dieser Frist auch an poststelle@vghofheim.de abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Hofheim i.UFr. den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Umweltbezogene Informationen:

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

Art der vorhandenen Information und Urheber	Thematischer Bezug
Umweltbericht in der Fassung vom 05.05.2020 (integriert in die Begründung zum Bebauungsplan)	Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes aus anderen einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, die sich auf das Plangebiet beziehen. Bestandsanalyse gegliedert nach folgenden Schutzgütern: Mensch, Tiere und Pflanzen (insbesondere Bodenbrüter), Boden, Fläche, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter. Beschreibung des Vorhabens und der umweltrelevanten Wirkfaktoren einschl. der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Auswirkungen. Abarbeitung der Eingriffsregelungen bezogen auf die Schutzgüter. Vorstellung anderweitiger Lösungsmöglichkeiten und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung.
Bayerisches Landesamt für Umwelt,	• Hinweis auf Rohstoffgeologie (Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze Gl20 und damit verbundene Emissionen)
Bergamt Nordbayern, Höhere Landesplanung	• Hinweis auf eventuell vorhandene Geofahren, aufgrund der örtlichen Geologie
Landratsamt Haßberge	• Hinweis auf vermeidbare Eingriffe in potenziell geschützte Lebensräume • Hinweis zur Vermeidung von Blendwirkungen auf die nahegelegene Kreisstraße

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.

Hofheim i.UFr., 17.08.2020

Stadt Hofheim i.UFr.