



Bekanntmachung

6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hofheim i.UFr., Gemarkung Reckertshausen Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die 6. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Bau- und Umweltausschuss des Stadtrates Hofheim i.UFr. hat in seiner Sitzung vom 29.10.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hofheim i.UFr. 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 Vorkundung 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.

Die beiden einzubeziehenden Grundstücke waren ursprünglich als Ausgleichsflächen $H \frac{1}{3}$ für die Erschließung des Gewerbe- und Industriegebietes *Am Spielberg* vorgesehen und dementsprechend in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Im Rahmen der vorliegenden 6. Änderung des Flächennutzungsplans sollen daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans *Hühnerellern* geschaffen werden, da gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Der Flächeninutzungsplan wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Die Darstellung der Grundstücke Fl.Nrn. 289, 293 (Teilfläche) und 294 (Teilfläche), Gemarkung Reckertshausen, wird daher in Sondergebiet (Solar) nach § 11 Abs. 2 BauNVO geändert. Der südliche nicht vom Sondergebiet (Solar) betroffene Teil des Grundstückes Fl.Nr. 294 (Teilfläche), Gemarkung Reckertshausen, wird als Ausgleichs- und Ersatzfläche für die Erweiterung des Sondergebietes (Solar) dargestellt. Die Ausgleichsflächen für das Gewerbe- und Industriegebiet *Am Spielberg* sind nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde an anderer Stelle zu realisieren. Dies geschieht aber unabhängig von der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung.

Geltungsbereich

Der Bau- und Umweltausschuss des Stadtrates Hofheim i.UFr. hat am 29.10.2019 die 6. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Das Planungsgebiet umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 289, 290, und 294 sowie eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 293, Gemarkung Reckertshausen.

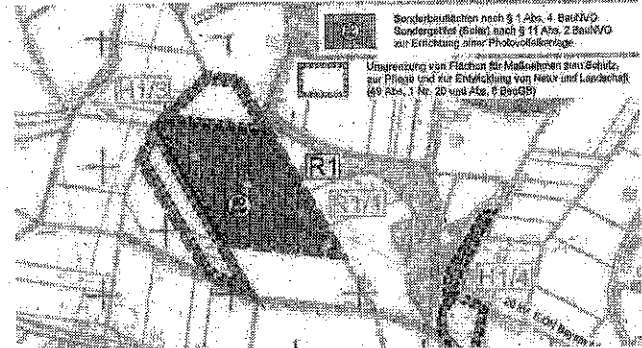


Abb. 1: Ausschnitt aus der 3. FNP-Änderung. Rot umrandet der Bereich der 6. FNP-Änderung.

Bisheriger Verfahrensverlauf

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans 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 6. Änderung des Flächennutzungsplans 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 am 28.07.2020 vom Bau- und Umweltausschuss des Stadtrates Hofheim i.UFr. behandelt und abgewogen. Der somit geänderte Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans 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 6. Änderung des Flächennutzungsplans, einschließlich der dazugehörigen Begründung mit integriertem Umweltbericht 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 auszuliegenden 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 via E-Mail (poststelle@vghofheim.de) abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung 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 Flächennutzungsplans 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, Bergamt Nordbayern; Höhere Landesplanung	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis auf Rohstoffgeologie (Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze G20 und damit verbundene Emissionen) • Hinweis auf eventuell vorhandene Geogefahren, aufgrund der örtlichen Geologie

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-Rechtsbehelfsgesetzes) 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 hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Hofheim i.UFr., 17.08.2020

Stadt Hofheim i.UFr.