

## **2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bundorf im Bereich "Bürgersolarpark Bundorf" in der Gemarkung Bundorf**

### **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB sowie über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans**

Der Gemeinderat der Gemeinde Bundorf hat in der Sitzung vom 28.04.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 2. Änderung des Flächennutzungsplans (Bereich „Bürgersolarpark Bundorf“) beschlossen.

Weiterhin hat der Gemeinderat den Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 16.04.2021 gebilligt sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

#### **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung / Inhalt der Flächennutzungsplanänderung**

Nördlich von Bundorf befinden sich landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. Hier beabsichtigt ein auf die Planung und Realisierung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen spezialisiertes Unternehmen (MaxSolar GmbH) nun die Errichtung eines Bürgersolarparks auf einer Fläche von etwa 128 ha. Der Bereich der geplanten Bebauung ist weder Teil eines bisherigen Bebauungsplanes noch im Flächennutzungsplan der Gemeinde Bundorf für eine Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehen. Gemäß den Rundschreiben des Staatsministeriums des Innern zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen (vom 02.12.2011, 14.01.2011 und 19.11.2009) erfordert die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, die im Außenbereich als selbstständige Anlagen errichtet werden sollen, generell aber eine gemeindliche Bauleitplanung. So sind für die planungsrechtliche Umsetzung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage die Aufstellung eines Bebauungsplans sowie die Änderung/Anpassung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes erforderlich. Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplanes ist Schaffung der baurechtlichen Grundlagen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Gegenüber der bisher für diesen Bereich maßgeblichen Fassung des Flächennutzungsplans (vom 10.01.2020) hat die 2. Änderung des Flächennutzungsplans folgende Änderungsbereiche zum Inhalt:

- Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich bisher überwiegend als „Fläche für die Landwirtschaft, Talauen, Ackerflächen“ dargestellt. Am Rand des Geltungsbereichs ist ein kleiner Teil der überplanten Fläche als „Fläche für Wald“ dargestellt. Der Geltungsbereich wird daher im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans überwiegend als Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Solarpark" umgewidmet. Weiter wird ein kleinerer Teil der Flächen als „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ umgewidmet.

#### **Geltungsbereich**

Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 128 ha und befindet sich etwa 700 m nördlich von Bundorf. Das Plangebiet ist derzeit überwiegend landwirtschaftlich durch Ackerflächen genutzt. Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst die Flurstücke Nrn. 431 (teilweise), 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 517 (teilweise), 521, 523, 525 (teilweise), 526, 536 (teilweise), 547, 550 (teilweise), 551, 552 – jeweils Gemarkung Bundorf – und wird wie folgt begrenzt (im Uhrzeigersinn):

- Im Nordosten durch den nicht überplanten Teilbereich des Grundstücks Flurnr. 431 der Gemarkung Bundorf sowie das Grundstück Flurnr. 3466 der Gemarkung Sulzdorf a.d.Lederhecke;
- Im Südosten durch den nicht überplanten Teilbereich des Grundstücks Flurnr. 431 der Gemarkung Bundorf sowie die Grundstücke Flurnrn. 517, 553, 554, 550 (Teilfläche), 549, 548, 546, 542, 536 (Teilfläche), 527, 520 und 515 der Gemarkung Bundorf;
- Im Bereich der südlichen Einbuchtung des Geltungsbereiches durch die Grundstücke Flurnrn. 516, 525 (Teilfläche), 517 (Teilfläche) und 431 (Teilfläche) der Gemarkung Bundorf;
- Im Südwesten durch die Grundstücke Flurnrn. 443 und 447 der Gemarkung Bundorf;
- Im Nordwesten durch das Grundstück Flurnr. 430 der Gemarkung Bundorf;

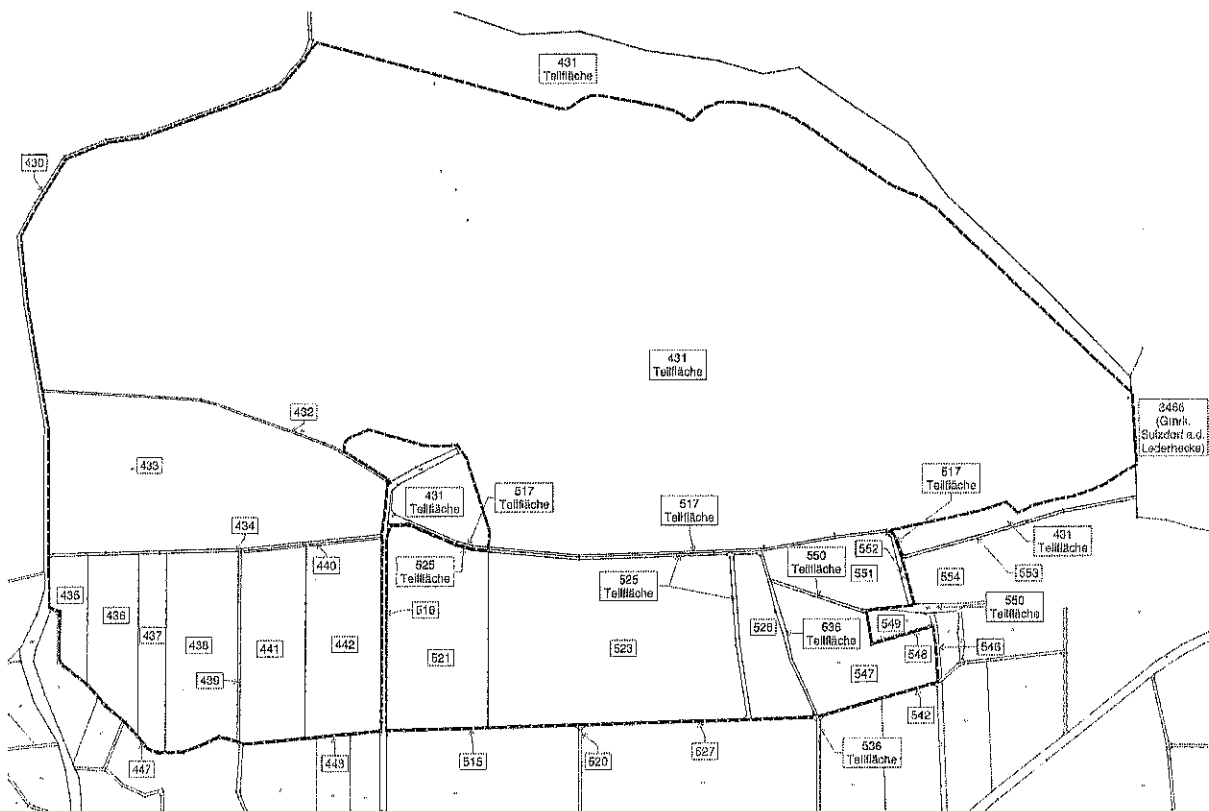


Abb. 1: Lageplan mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

## Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans, einschließlich der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht liegen nun gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zusammen in der Zeit vom **07.06.2021 bis einschließlich 11.06.2021** öffentlich aus.

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

Aufgrund der aktuellen Pandemie-Situation ist eine rechtzeitige telefonische Anmeldung unter der Telefonnummer **09523 922939** zur Einsicht der Planunterlagen notwendig.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die ausgelegten Unterlagen zusätzlich im Internet unter folgendem Link eingestellt sind:

**<https://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 an [poststelle@vghofheim.de](mailto:poststelle@vghofheim.de) abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde 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 frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

Art der vorhandenen Information und Urheber	Thematischer Bezug
Umweltbericht in der Fassung vom 16.04.2021	Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes aus anderen einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, die sich auf das Plangebiet beziehen. Bestandsanalyse gliedert nachfolgenden Schutzgütern: Mensch, Tiere und Pflanzen, 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. Nicht Durchführung der Planung.

**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., 02.06.2021  
Gemeinde Bundorf



Maderstein

Verteiler:

- Aushang an den Gemeindetafeln der Gemeinde Bundorf
- Z. d. A.

Zum Aushang am: 02.06.2021  
Abgenommen am: 17.06.2021