

Aufstellen eines qualifizierten Bebauungsplanes für das Sondergebiet (Solar) "Bürgersolarpark Bundorf" in der Gemarkung Bundorf

Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplans

Der Gemeinderat der Gemeinde Bundorf hat in der Sitzung vom 28.04.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Bürgersolarpark Bundorf" beschlossen.

Zwischenzeitlich wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchgeführt. Die dabei eingegangenen Stellungnahmen wurden am 26.11.2021 durch den Gemeinderat behandelt und abgewogen.

Weiterhin hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 26.11.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes "Bürgersolarpark Bundorf" sowie die dazugehörige Begründung mit Anlagen, jeweils in der Fassung vom 15.11.2021 gebilligt. Weiter wurde die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) beschlossen.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Nördlich von Bundorf befinden sich landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen, auf welchen die Errichtung eines Bürgersolarparks mit einer Größe von etwa 128 ha geplant ist. 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, 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 Bebauungsplanung ist Schaffung der baurechtlichen Grundlagen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

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;

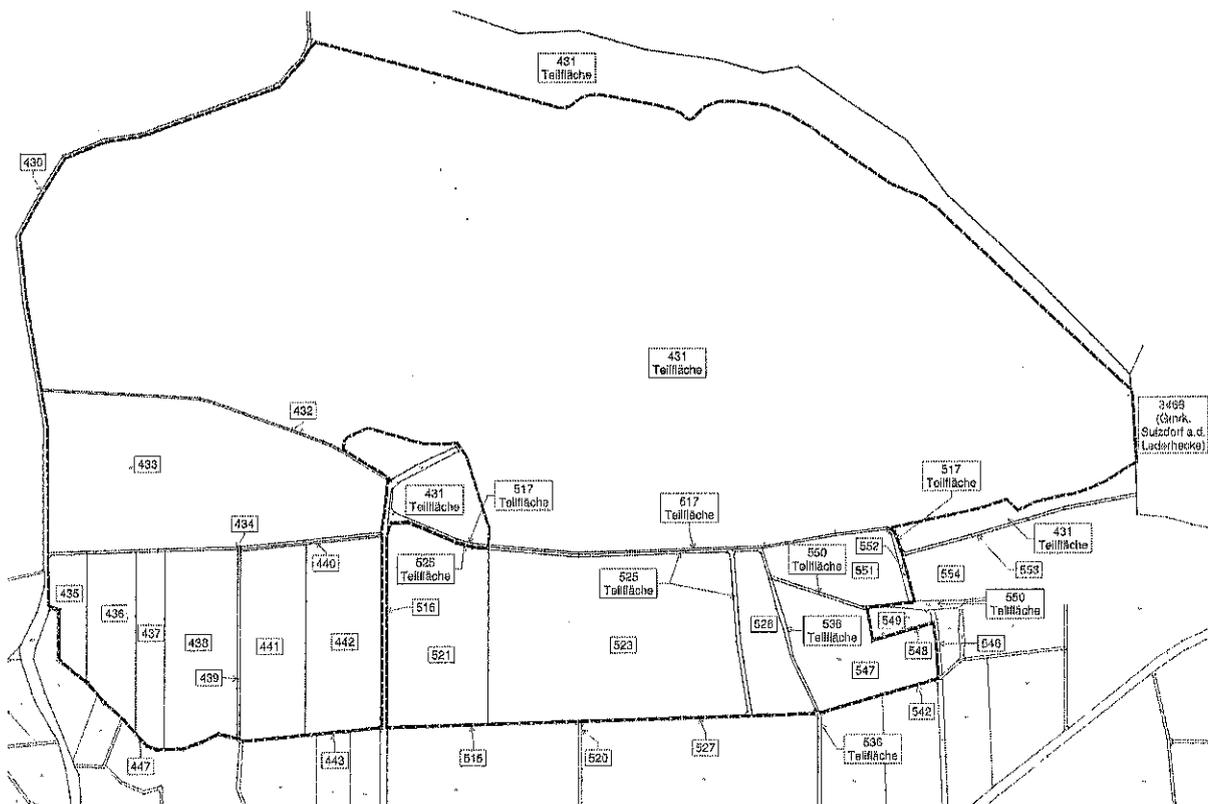


Abb. 1: Lageplan mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Bürgersolarpark Bundorf", einschließlich der dazugehörigen Begründung, der Umweltbericht und die übrigen Anlagen liegen nun gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen in der Zeit **vom 20. Dezember 2021 bis einschließlich 24. Januar 2022** 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.

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 (poststelle@vghofheim.de) abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde 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 Beteiligung der Öffentlichkeit liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

Art der vorhandenen Information und Urheber	Thematischer Bezug
Umweltbericht in der Fassung vom 15.11.2021	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, 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.
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, 25.10.2021, Fabion GbR	Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie die hieraus resultierenden notwendigen Vermeidungs-, Minimierungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen.
Gutachterliche Stellungnahme – Einschätzung der potentiellen Blendwirkung der PV Anlage Bundorf in Unterfranken (Bayern), 02.09.2021, SolPEG GmbH	Einschätzung der potenziellen Blendwirkung durch den Bürgersolarpark Bundorf in Hinblick auf das Bundesimmissionschutzgesetz (BlmSchG) bzw. auf die daraus resultierende Licht-Leitlinie und der darin beschriebenen schutzwürdigen Zonen.
Stellungnahme Regierung von Unterfranken (Höhere	Prüfung und Wertung der Verträglichkeit des Vorhabens in Hinblick auf das Schutzgut Landschaft.

Landesplanungsbehörde) vom 26.08.2021 sowie Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Main-Rhön vom 27.08.2021	Hinweise zum Verlust landwirtschaftlich genutzter Ackerflächen bezogen auf das Schutzgut Boden und Fläche. Hinweise zum Bodenschutz bezogen auf das Schutzgut Boden. Hinweise zu Durchgrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen bezogen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen.
Stellungnahme Landratsamt Haßberge Wasserrecht, Naturschutz sowie Immissionsschutz, 25.06.2021	Hinweise zum Bodenschutz, Gewässerschutz, Durchgrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie zu Lichtimmissionen bezogen auf die Schutzgüter Boden, Mensch, Tiere und Pflanzen sowie Wasser.
Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen, 14.06.2021	Hinweis zum Gewässerschutz bezogen auf das Schutzgut Wasser.
Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, 11.06.2021	Hinweise zum Verlust landwirtschaftlich genutzter Ackerflächen bezogen auf das Schutzgut Boden und Fläche. Hinweise zum Bodenschutz bezogen auf das Schutzgut Boden.

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., 08.12.2021
Gemeinde Bundorf



Maderstein

Verteiler:

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

Zum Aushang am: 09.12.2021
Abgenommen am: 27.01.2022