B e k a n n t m a c h u n g

8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hofheim i.UFr. und Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Sondergebiet (Solar) *Seltentrag* in der Gemarkung Lendershausen

Bekanntmachung zur Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bau- und Umweltauschuss des Stadtrates Hofheim i.UFr. hatte in der Sitzung am 27.07.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet (Solar) Seltentrag sowie die 8. Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich beschlossen. Beide Verfahren werden gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt. Die Unterlagen lagen vom 20.04.2022 bis 27.04.2022 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.12.2021 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 27.12.2021 bis zum 04.02.2022 beteiligt. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes *Seltentrag* sowie der Entwurf zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich wurden in der Sitzung des Bau- und Umweltausschuss des Stadtrates Hofheim i.UFr. vom 16.05.2022 gebilligt. Durch den im Rahmen der Trägerbeteiligung aufgezeigten Ergänzungsbedarf zur naturschutzfachlichen Ausgleichsregelung und die dadurch veranlasste Änderung/Ergänzung der Planunterlagen wurden die beiden Bauleitpläne in der Sitzung des Stadtrates Hofheim i.UFr. am 11.08.2022 erneut behandelt und gebilligt.

Das Planungsgebiet des Sondergebietes (Solar) befindet sich südlich von Lendershausen, östlich der Hessenmühle und unmittelbar nördlich der B 303 und umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 1072/1, 1073/1, 1074/1, 1075/1, 1076/1, 1077/1 und 1078/1 der Gemarkung Lendershausen. Die zugehörigen naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen sind im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 1081 der Gemarkung Lendershausen (unmittelbar nördlich des Sondergebietes) und Fl.Nr. 145 der Gemarkung Ostheim (ca. 250 m südsüdwestlich von Ostheim) geplant.

Unmaßstäbliche Darstellung 8. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Hofheim i.UFr.

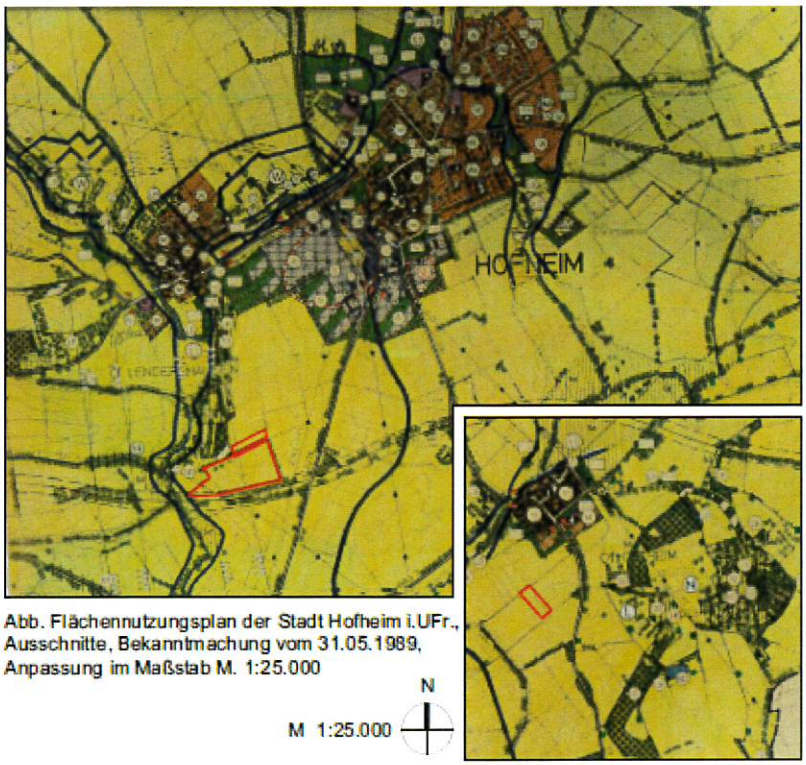

Abb. Flächennutzungsplan der Stadt Hofheim i.UFr., Ausschnitte, Bekanntmachung vom 31.05.1989, Anpassung im Maßstab M. 1:25.000

Unmmaßstäbliche Darstellung Geltungsbereich Bebauungsplan *Seltentrag* mit naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen

Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Sondergebietes für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage, um dem Bedarf an erneuerbaren Energien zu entsprechen.

Die Flächen sollen im Flächennutzungsplan als Sondergebiet für erneuerbare Energien nach § 5 Abs. 1 BauGB und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2a BauGB dargestellt werden. Die für die Fläche im vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan getroffenen Festsetzungen sollen die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ermöglichen.

Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet (Solar) *Seltentrag* sowie die 8. Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich liegen mit Begründung in der Zeit vom

Montag 12.09.2022 bis einschließlich Freitag 14.10.2022

in der Verwaltungsgemeinschaft Hofheim i.UFr. (Bauverwaltung), 97461 Hofheim i.UFr., Obere Sennigstraße 6 (Nebengebäude), Zimmer 2,

während der allgemeinen Geschäftszeiten öffentlich aus.

Stellungnahmen können während dieser Frist in Textform oder während der Öffnungszeiten zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Hofheim i.UFr. deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Einsichtnahme im Internet:

Die relevanten Planunterlagen mit Begründung sind während der Auslegungsdauer in das Internet auf der Seite der Verwaltungsgemeinschaft Hofheim i.UFr. eingestellt und können unter der Adresse www.vghofheim.de eingesehen und abgerufen werden, u. a. über folgende Adresse http://vghofheim.de/Aktuelles/Bauleitplanung.

Hinsichtlich der Veröffentlichung im Internet wird auf das Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) hingewiesen.

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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.

Zeitgleich werden nach § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann über die öffentliche Auslegung unterrichtet und zur Äußerung bzw. Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	**Art der vorhandenen Information**
Boden und Flächen	• Stellungnahme der Regierung von Oberfranken/ Bergamt Nordbayern vom 26.01.2022 zur Ausweisung von Ausgleichsflächen • Stellungnahme des Landratsamtes Haßberge/ Jagdrecht vom 11.02.2022 zur Reduktion der Jagdfläche • Stellungnahme des Landratsamtes Haßberge/ Abfallrecht vom 11.02.2022 zu Altlasten/ Altablagerungen • Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Bad Kissingen vom 12.01.2022 zu Altlasten und Bodenschutz • Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Umwelt vom 17.01.2022 zur Rohstoffgeologie • Stellungnahme des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken vom 11.01.2022 zur Flurbereinigung • Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 09.02.2022 zu Versorgungsleitungen • Stellungnahme der SÜC Energie und H_2O GmbH vom 27.12.2021 zu Versorgungsleitungen • Stellungnahme der PLE doc GmbH/ Ferngas Netzgesellschaft mbH vom 11.01.2022 zu Versorgungsleitungen und zur Ausweisung von Ausgleichsflächen • Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 07.02.2022 zu Telekommunikationsanlagen • Umweltbericht als Anhang zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächensolaranlage Lendershausen" sowie zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hofheim i.UFr., Stand 13.07.2022
Bevölkerung und Gesundheit	• Stellungnahme des Landratsamtes Haßberge/ Kreisbrandrat vom 11.02.2022 zum Brandschutz • Stellungnahme des Landratsamtes Haßberge/ Immissionsschutz vom 11.02.2022 zu Blendwirkungen • Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Schweinfurt vom 13.01.2022 zu Blendwirkungen • Umweltbericht als Anhang zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächensolaranlage Lendershausen" sowie zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hofheim i.UFr., Stand 13.07.2022

	• Blendgutachten der Fa. SolPEG GmbH, Hamburg, vom April 2021, aktualisierte Fassung vom 19.07.2022
Landschaft	• Stellungnahme der Regierung von Unterfranken/ höhere Landesplanungsbehörde vom 04.01.2022 zum Landschaftsbild • Stellungnahme des Regionalen Planungsverbands Main-Rhön vom 04.01.2022 zum Landschaftsbild • Stellungnahme des Landratsamts Haßberge/ Naturschutz vom 11.02.2022 zur Grünordnung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft • Umweltbericht als Anhang zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächensolaranlage Lendershausen" sowie zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hofheim i.UFr., Stand 13.07.2022
Tiere / Pflanzen	• Stellungnahme des Landratsamts Haßberge/ Naturschutz vom 11.02.2022 zum Artenschutz • Stellungnahme des Landratsamtes Haßberge/ Immissionsschutz vom 11.02.2022 zu Beleuchtungsanlagen im Außenbereich • Umweltbericht als Anhang zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächensolaranlage Lendershausen" sowie zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hofheim i.UFr., Stand 13.07.2022 • Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büros PLÖG GbR, Prosselsheim, vom Juli 2022
Wasser	• Stellungnahme des Landratsamtes Haßberge/ Wasserrecht vom 11.02.2022 zur Entwässerung von Niederschlagswasser • Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Bad Kissingen vom 12.01.2022 zu Gewässern, Starkregen, Grundwasser, Wasserversorgung und Abwasserentsorgung • Umweltbericht als Anhang zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächensolaranlage Lendershausen" sowie zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hofheim i.UFr., Stand 13.07.2022
Klima / Luft	• Stellungnahme des Landratsamtes Haßberge/ Kreisentwicklung vom 11.02.2022 zum Klimaschutz und zur Nutzung erneuerbarer Energien • Umweltbericht als Anhang zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächensolaranlage Lendershausen" sowie zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hofheim i.UFr., Stand 13.07.2022
Kultur- und sonstige Sachgüter	• Stellungnahme des Landratsamtes Haßberge/ Denkmalschutz vom 11.02.2022 zum Denkmalschutz (Baudenkmal Hessenmühle) • Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 13.01.2022 zum Denkmalschutz (Baudenkmal Hessenmühle, Bodendenkmalpflege) • Umweltbericht als Anhang zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächensolaranlage Lendershausen" sowie zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hofheim i.UFr., Stand 13.07.2022

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Bezüglich der Flächennutzungsplanänderung:

Hinweis zum Verbandsklagerecht 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., 01.09.2022
Stadt Hofheim i.UFr.

Maderstein

Verteiler:

- Aushang an den Gemeindetafeln der Stadt Hofheim i.UFr.
- Z. d. A.

Zum Aushang am: 01.09.2022
Abgenommen am: 20.10.2022