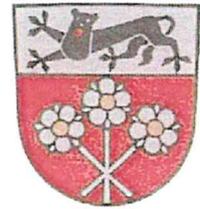


Markt: Reichenberg
Kreis: Würzburg



Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Einleitung des Verfahrens zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) des Marktes Reichenberg und zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes `Freiflächenphotovoltaikanlage Albertshausen´ mit Örtlichen Bauvorschriften

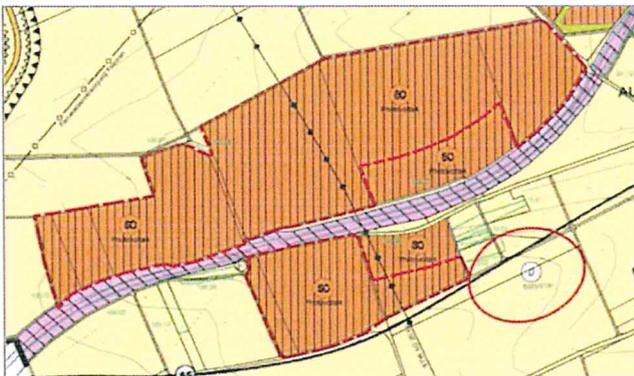
- **Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB**
- **Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Markt Reichenberg hat in seiner Sitzung am 20.02.2024 aufgrund von § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen, für das ca. 33,3 ha große Plangebiet – Flurstücke südlich der Bahnlinie: 141, 144, 145, 145/1 und Flurstücke nördlich der Bahnlinie: 731 (Teilfläche), 739, 740, 741, 743 (Teilfläche), 744, 744/1 und 744/2 der Gemarkung Albertshausen (siehe nachfolgender Kartenausschnitt) - einen Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften aufzustellen. Der Beschluss des Marktgemeinderates vom 20.02.2024 wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Parallel zum Bebauungsplan soll der Flächennutzungsplan geändert werden (siehe nachfolgender Kartenausschnitt). Hierfür fällte der Marktgemeinderat am 27.06.2023 den Beschluss. Der Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 20.02.2024 den vom Planungsbüro ausgearbeiteten Vorentwurf zur 15. Änderung des FNP sowie den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans `Freiflächenphotovoltaikanlage Albertshausen´ mit den zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Für den Planbereich sind die Plankonzepte der Klärle GmbH vom 20.02.2024 maßgebend.

Auszug Flächennutzungsplan:



Auszug Bebauungsplan:



Ziel und Zweck der Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung von Photovoltaikmodulen geschaffen werden. Im Planbereich wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO zur Erzeugung elektrischer Energie festgesetzt. Zulässig sind freistehende Solarmodule ohne Fundamente, notwendige Wechselrichter, Transformatoren sowie sonstige Betriebsgebäude und Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des SO-Gebietes dienen. Die Festsetzung der maximalen Höhe der Solarmodule und die maximale Gebäudehöhe der Betriebsanlagen von 4,0 m soll die Höhenentwicklung der Solarmodule und Gebäude begrenzen. Für den Eingriff in Natur und Landschaft sind Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vorgesehen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Für den Geltungsbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplans Reichenberg wird ebenfalls ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO ausgewiesen.

Umweltprüfung und –bericht mit Eingriffs- und Ausgleichsregelung / spezielle artenschutzrechtliche Prüfung / FFH- Vorprüfung:

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen und erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden müssen. Für die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die 1. Änderung des Bebauungsplans `Freiflächenphotovoltaikanlage Albertshausen` ist ein Umweltbericht in geeignetem Umfang notwendig. Eine Ausnahme nach § 13 BauGB liegt nicht vor. Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist jeweils Teil der Begründung und der öffentlichen Auslegung. Zusätzlich wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) angefertigt, sie liegt ebenfalls öffentlich mit aus.

Vorbereitende Bauleitplanung:

Anlass für die Flächennutzungsplanänderung, ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf der Gemarkung Albertshausen. Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans `Freiflächenphotovoltaikanlage Albertshausen` ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als `sonstige Landwirtschaft` dargestellt. Der Bebauungsplan wird somit im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Örtlichen Bauvorschriften, Begründung, Umweltbericht und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung sowie der Vorentwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Reichenberg mit zugehöriger Begründung und Umweltbericht liegt

vom 08.03.2024 bis einschließlich 12.04.2024

im Rathaus Markt Reichenberg, Zimmer Nr. 2, Kirchgasse 5, 97234 Reichenberg während der üblichen Dienststunden zur Einsichtnahme öffentlich aus. Während der o.g. Auslegungsfrist besteht Gelegenheit zu Äußerungen und zur Erörterung der Planung.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter www.markt-reichenberg.de (Rubrik „Bauen“, Unterkategorie „Bauleitplanverfahren“) und www.klaerle.de (Rubrik „Behördenbeteiligung“) eingestellt.

Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und um die Abgabe ihrer Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gebeten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

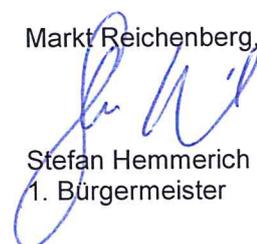
Datenschutz:

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.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gem. § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Markt Reichenberg, 01.03.2024


Stefan Hemmerich
1. Bürgermeister



An die Amtstafel

Angeheftet am _____

Abgenommen am _____