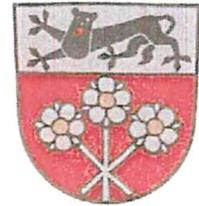


Markt: Reichenberg
Kreis: Würzburg



Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

15. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Reichenberg und 1. Änderung des Bebauungsplanes `Freiflächenphotovoltaikanlage Albertshausen`

- Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung (öffentl. Auslegung) gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat Reichenberg hat in seiner Sitzung am 18.06.2024 über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes `Freiflächenphotovoltaikanlage Albertshausen` und der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes Reichenberg vorgetragenen Stellungnahmen beschlossen. Sämtliche Stellungnahmen mit Bedenken und Anregungen wurden gewürdigt und abgewogen.

In der Sitzung vom 18.06.2024 hat der Marktgemeinderat den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes `Freiflächenphotovoltaikanlage Albertshausen` sowie den Entwurf zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 33,3 ha und beinhaltet die folgenden Flurstücke südlich der Bahnlinie: 141, 144, 145, 145/1 und die folgenden Flurstücke nördlich der Bahnlinie: 731 (Teilfläche), 739, 740, 741, 743 (Teilfläche), 744, 744/1 und 744/2 der Gemarkung Albertshausen. Das Plangebiet befindet sich westlich des Reichenberger Ortsteils Albertshausen und zentral zwischen den Ortslagen Albertshausen, Uengershausen und Geroldshausen. Es besteht aus zwei Teilflächen, die nördlich und südlich an die Bahnlinie Würzburg – Lauda-Königshofen – Neckarelz angrenzen.

Maßgebend ist der vom Planungsbüro Klärle GmbH erstellte Entwurf des Bebauungsplanes mit zeichnerischem und textlichem Teil, Begründung und Umweltbericht jeweils vom 18.06.2024 und mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung mit Stand vom 18.06.2024 sowie der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung mit Begründung und Umweltbericht jeweils vom 18.06.2024.

Auszug Flächennutzungsplan:



Auszug Bebauungsplan:



Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) wird nicht durchgeführt. Eine Umweltprüfung nach § 2a BauGB ist erfolgt.

Der Entwurf der Bebauungsplanung mit zeichnerischem und textlichem Teil, Begründung mit Umweltbericht und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung sowie der Entwurf zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht und die nach Einschätzung des Marktes Reichenberg wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen werden

vom 28.06.2024 bis einschließlich 31.07.2024

im Rathaus Markt Reichenberg, Zimmer Nr. 2, Kirchgasse 5, 97234 Reichenberg während der üblichen Dienststunden zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. 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.

Während der Auslegungszeit können Stellungnahmen abgegeben werden. 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.

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

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Umweltbezogene Bestandteile des Flächennutzungsplans:

- Umweltbericht vom 18.06.2024 zum Flächennutzungsplan mit Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter.

Umweltbezogene Bestandteile des Bebauungsplanes:

- Umweltbericht vom 18.06.2024 zum Bebauungsplan mit Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter inkl. Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Stand 18.04.2024 mit Betrachtung insbesondere der Arten Vögel, Fledermäuse und Säugetiere (Feldhamster).

Umweltbezogene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

- Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes vom 21.03.2024 und der Deutschen Bahn AG – DB Immobilien vom 10.04.2024 in Bezug auf eine mögliche Blendwirkung durch die PV-Anlage, die Regenwasserbeseitigung und mögliche Emissionen aus dem Betrieb der Bahnanlage.
- Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 04.04.2024 in Bezug auf die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen (hochwertigen) Flächen, den Schutz des Mutterbodens, die geregelte Abfallentsorgung, die zu duldbaren Immissionen aus der Landwirtschaft, die Reduzierung des Kompensationsbedarfs, die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.
- Stellungnahme der Regierung von Unterfranken vom 10.04.2024 in Bezug auf das Landschaftsbild, die Belange des Natur- und Artenschutzes, das mögliche Vorkommen des Feldhamsters, die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen (hochwertigen) Flächen.

- Stellungnahme des BUND Naturschutz in Bayern e.V. vom 11.04.2024 in Bezug auf die Geländebearbeitung, das Verbot von Dünge-, Pflanzenschutz- und Reinigungsmittel, die extensive Bewirtschaftung, Mahd und Ausmagerung der Fläche, die Beleuchtung, den Abstand zwischen den Modulreihen, die konfliktvermeidenden Maßnahmen und die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen.
- Stellungnahme des Regionalen Planungsverbands Würzburg vom 11.04.2024 in Bezug die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen (hochwertigen) Flächen.
- Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbands vom 12.04.2024 in Bezug auf die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen (hochwertigen) Flächen und die CEF-Maßnahme.
- Stellungnahme des Landratsamtes Würzburg vom 12.04.2024 in Bezug auf die Versickerung von Niederschlagswasser, den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, eine mögliche Blendwirkung durch die PV-Anlage, eine mögliche Beeinträchtigung der Anwohner durch Lärmemissionen und elektrische und magnetische Felder durch die PV-Anlage und die zu dulddenden Immissionen aus der Landwirtschaft.

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 S.1 Nr.2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz) 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 haben, aber hätte geltend machen können. (§3 Abs. 3 BauGB).

Markt Reichenberg, 21.06.2024


Stefan Hemmerich
1. Bürgermeister



An die Amtstafel

Angeheftet am _____

Abgenommen am _____