

BEKANNTMACHUNG

über die Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die nachfolgenden Bauleitplanverfahren:

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Solarpark Theilheim“

im Parallelverfahren mit

der 5. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan im Bereich „Solarpark Theilheim“

Der Gemeinderat der Gemeinde Theilheim hat in seiner Sitzung vom 08.09.2020 die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für das Vorhaben „Solarpark Theilheim“ mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen

Die Vorentwürfe des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Solarpark Theilheim“ sowie die 5. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 15.11.2022 lagen vom 11.04.2023 bis 12.05.2023 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im gleichen Zeitraum gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

In der Sitzung am 19.07.2023 wurde die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger im Gemeinderat abgewogen und die Entwürfe zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Theilheim“, sowie zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich beschlossen und für die öffentliche Auslegung bestimmt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Fl.Nrn. 2044, 2044/1, 2044/3, 2045, 2047, TF 2048 (Weggrundstück), TF 2054, 2053, 2052 (Wegegrundstück), 2049 und 2049/2, jeweils Gemarkung Theilheim, Gemeindegebiet Theilheim, Landkreis Würzburg. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt 15,9 ha.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt in den Änderungsbereichen Fläche für die Landwirtschaft dar. Im o. g. Geltungsbereich soll ein Sondergebiet ausgewiesen werden. Die Lage und Abgrenzung ist aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt ersichtlich (maßstabslos).

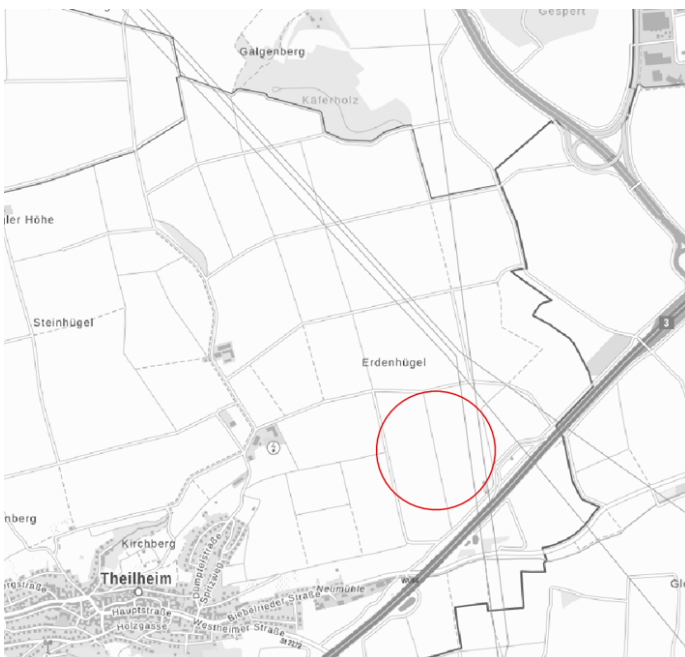


Abb. Lage des Vorhabens (ohne Maßstab)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan enthält interne Ausgleichsflächen, für den naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Ausgleich. Weitere für den Artenschutz erforderliche Ausgleichsflächen grenzen benachbart zum Geltungsbereich an.



Abb. Geltungsbereich des Vorhabens (Ausschnitt BP ohne Maßstab)

Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Sondergebietes für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage innerhalb eines nach dem Erneuerbaren-Energien-Gesetzes „landwirtschaftlich benachteiligten Gebietes“, um dem Bedarf an erneuerbaren Energien zu entsprechen. Im bestehenden Flächennutzungsplan ist die Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Es erfolgt für die Entwürfe zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans, sowie für den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Theilheim“ jeweils in den Fassungen vom 19.07.2023 bestehend aus Planblatt und Begründung und weiteren Anlagen, die vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 19.07.2023 gebilligt und zur Auslegung bestimmt wurden, die öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB i. V.m. § 3 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG):

von Dienstag, 08.08 2023 bis einschließlich Dienstag, 12.09.2023

Außerdem ist der Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen auch auf der Internetseite der Gemeinde Theilheim, <https://www.theilheim.de/amtliches.html> veröffentlicht

Zusätzlich liegen die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Theilheim, Kilian-Wallrapp-Straße 1, 97288 Theilheim, von Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Theilheim“ sowie über die 5. Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Theilheim deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 6 BauGB).

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:

Berichte und Gutachten

- Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Solarpark Theilheim“ in der Fassung vom 19.07.2023, Kapitel B der Begründung (Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft/ Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Fläche sowie weitere umweltbezogenen Belange)
- Umweltbericht zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Theilheim“ in der Fassung vom 19.07.2023, Kapitel B der Begründung (Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft/ Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Fläche sowie weitere umweltbezogenen Belange)
- Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (sap) für PV Anlage Theilheim, Lkr. Würzburg (PLÖG, Prosselsheim)
- SolPEG Blendgutachten 2023: Solarpark Theilheim Analyse der potentiellen Blendwirkung einer geplanten PV Anlage in der Nähe von Theilheim in Unterfranken (Bayern) – Stand 30.06.2023

Umweltbelange aus Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

- Schutzgut Mensch:
Mögliche Blendwirkung, Lärm und Elektromagnetische Strahlung
- Schutzgut Boden:
Boden für Landwirtschaft, günstige Produktionsbedingungen, Erhalt Bodenfunktionen, Einträge in Böden
- Schutzgut Wasser:
Umgang mit Niederschlagswasser und wassergefährdeten Stoffen
- Schutzgut Pflanzen, Tiere:
Besonderes Artenschutzrecht Feldlerche und Feldhamster, Ausgleichsflächenberechnung
- Schutzgut Landschaft:
vorbelasteter Standort
- Schutzgut Fläche:
Flächenverbrauch
- Sonstige bzw. allgemeine umweltbezogenen Belange:
Standorteignung, Alternativenprüfung; Nutzung und Förderung erneuerbarer Energien, Flächenverbrauch/Verlust von landwirtschaftlicher Fläche, Rückbauverpflichtung, Emissionen durch BAB A 3, Leitungen (Gas, Strom) Duldung Emission BAB A3, Bodendenkmal

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 Informationspflicht 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).

Theilheim, den 27.07.2023

Gemeinde Teilheim

i.V.

Karoline Ruf

2. Bürgermeisterin