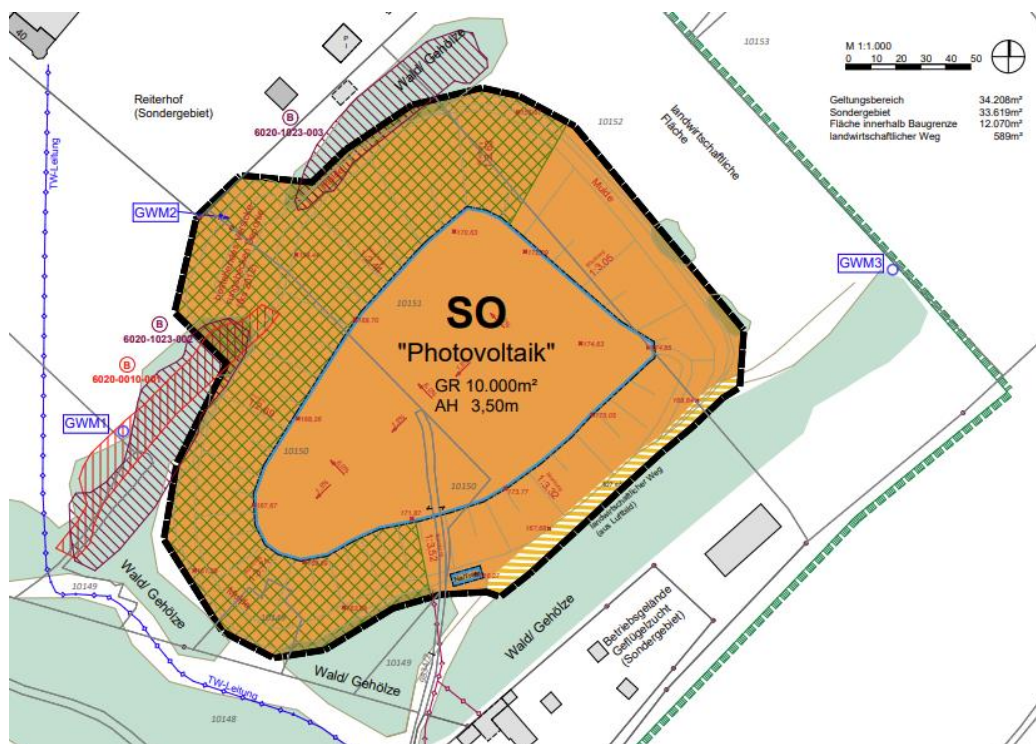


Amtliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 22 vom 31.05.2024

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Fotovoltaikanlage Heidelöser“ und Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Fotovoltaikanlage Heidelöser“ im Parallelverfahren Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen, Hinweise und Anregungen wurden vom Markt Sulzbach a. Main abgewogen. Das Ergebnis dieser Abwägung wurde in die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung eingearbeitet. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 16.05.2024 den Änderungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.



Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind in der Zeit

vom 27.05.2024 bis einschließlich 05.07.2024

auf der Homepage des Marktes Sulzbach a. Main unter www.sulzbach-main.de/wirtschaftsverkehr/bauen/bebauungsplanverfahren/ und www.sulzbach-main.de/wirtschaftsverkehr/bauen/flaechennutzungsplanverfahren/ einsehbar.

Zusätzlich werden die Unterlagen im Rathaus Sulzbach a. Main, Hauptstr. 36, Zimmer Nr. 16 (Ebene 3) während der Dienstzeiten (Montag bis Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr, Dienstag von 14.00 bis 16.00 Uhr und Mittwoch von 14.00 bis 18.00 Uhr) öffentlich ausgelegt.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) Bebauungsplan „Sondergebiet Fotovoltaikanlage Heidelöser“ mit Datum vom 07.05.2024
Im Gutachten wurden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde vollumfängliche Kartierungen durchgeführt. Zu untersuchen waren die Klassen der Vögel, Fledermäuse und Reptilien sowie die Betroffenheit des Hellen und Dunklen Wiesenknopfmeisenbläulings. Weitere Tier- und Pflanzenarten sind nicht betroffen und nicht Bestandteil der saP. Es werden Vermeidungs- Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen benannt, die in den Bebauungsplan eingeflossen sind.

- Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung zum Bebauungsplan „Sondergebiet Fotovoltaikanlage Heidelöser“ mit Datum vom 25.04.2024

Im Umweltbericht wurden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden und Wasser, Klima und Luft, Mensch, Tiere und Pflanzen, Ortsbild und Landschaftsschutz sowie Kultur- und Sachgüter und deren Wechselwirkungen geprüft und Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und -vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen benannt. Der für den Eingriff erforderliche Ausgleich wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ermittelt und dem Bebauungsplan zugeordnet.

- Darüber hinaus liegen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich Beschlussempfehlung zum Bebauungsplan sowie der Flächennutzungsplanänderung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vor.

Hierbei wurden Anregungen bzw. Hinweise zu folgenden Schutzgütern formuliert:

- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg mit Informationen zum Schutzgut Boden und Wasser, insbesondere hinsichtlich zu beachtenden technischen Vorgaben zum Schutz der Oberflächenabdichtung der Deponie, zur Grundwasserüberwachung, zur Entwässerung der Deponie, Zinkeinträgen
- Landratsamt Miltenberg Sachgebiet Bauordnungsrecht mit Aussagen zu Rückbauverpflichtung und Nachnutzung
- Landratsamt Miltenberg Sachgebiet Natur und Landschaftsschutz mit Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen, insbesondere zu neu kartierten Biotopen, zur naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, zur Einzäunung der Anlage und grünordnerischen Festsetzungen
- Landratsamt Miltenberg – Immissionsschutz mit Aussagen zur erforderlichen Bewertung der Blendwirkung im Umweltbericht
- Landratsamt Miltenberg – Bodenschutz mit Aussagen zu Vermeidungsmaßnahmen zum Boden und Wasserschutz, zur Deponieüberwachung und Pflegemaßnahmen, zum Thema Qualitätsüberwachung und Rückbau der PV-Anlage sowie zur Erfordernis der Abstimmung mit der Kreisverwaltungsbehörde und dem Wasserwirtschaftsamt.

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Gem. § 4a BauGB erfolgt die Einholung der Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gleichzeitig mit der Veröffentlichung im Internet.

Hinweise:

Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen schriftlich oder während der Dienstzeiten zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes/ Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 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 Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

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.

Sulzbach a. Main, 24.05.2024

gez. (Siegel)

Markus K r e b s
1. Bürgermeister