STADT VOLKACH

Mitgliedsgemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Volkach

Bekanntmachung für den Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Gaibach der Firma Beuerlein“ für Volkach, OT Gaibach, Gemarkung Gaibach

Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Volkach hat in der Sitzung vom 24.10.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlage Gaibach der Firma Beuerlein" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung
Am südwestlichen Ortsrand von Gaibach befindet sich das Betriebsgelände der BEUERLEIN GmbH & Co. KG. Daran angrenzend befinden sich landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. Hier beabsichtigt die Firma BEUERLEIN die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer Fläche von etwa 2,9 ha.
Da sich das Plangebiet bisher nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans befindet und aufgrund der Lage dem Außenbereich nach § 35 BauGB zugeordnet wird, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbunden, ist eine Anpassung der Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes, die im Parallelverfahren erfolgt. Hierbei handelt es sich um die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes.
Der Bebauungsplan wird als qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

Geltungsbereich
Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst die beiden Grundstücke Flurnummer 348/2 und Flurnummer 349, jeweils der Gemarkung Gaibach. Das Plangebiet wird durch die folgenden Grundstücke der Gemarkung Gaibach begrenzt:

- Im Norden durch die landwirtschaftlich genutzte Fläche Flurnummer 347 sowie das Betriebsgelände der Firma BEUERLEIN (hier Flurnummer 348 und Flurnummer 349/1);
- Im Osten durch den Wirtschaftsweg Flurnummer 345;
- Im Süden durch den Wirtschaftsweg Flurnummer 344;
- Im Osten durch den Grünweg 350;

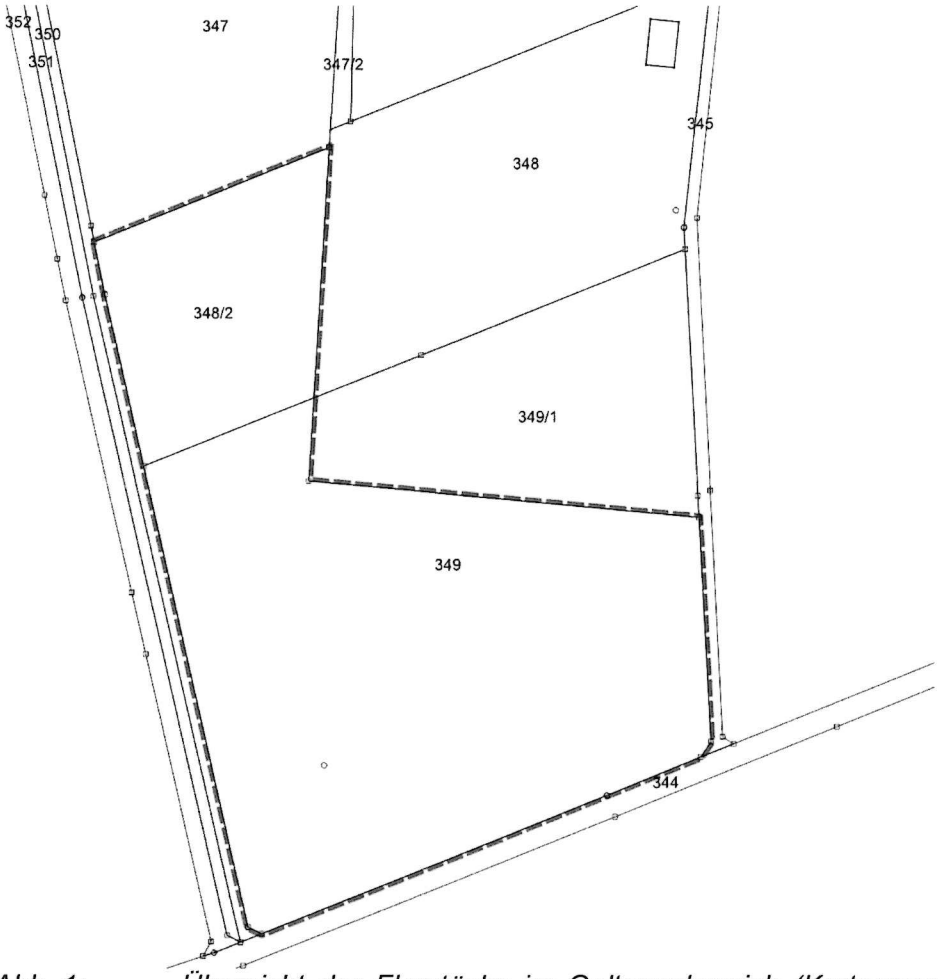

Abb. 1: Übersicht der Flurstücke im Geltungsbereich (Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2021).

Bisheriger Verfahrensverlauf
Der Stadtrat der Stadt Volkach hat in der Sitzung vom 24.10.2022 den Vorentwurf des Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlage Gaibach der Firma Beuerlein" in der Fassung vom 24.10.2022 gebilligt sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Diese fand im Zeitraum vom 19.12.2022 bis einschließlich 23.01.2023 statt.
Die dort eingegangenen Stellungnahmen wurden im Rahmen der Stadtratssitzung vom 24.07.2023 durch den Stadtrat der Stadt Volkach behandelt und abgewogen. Der basierend darauf geänderte Entwurf des Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlage Gaibach der Firma Beuerlein" wurde in der Fassung vom 07.07.2023 gebilligt.
Weiter hat der Stadtrat beschlossen, dass auf dieser Grundlage die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB ebenso wie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden soll.

Beteiligung der Öffentlichkeit
Der Entwurf des Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlage Gaibach der Firma Beuerlein", i.d.F. vom 07.07.2023, einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie der dazugehörigen Anlagen liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen in der Zeit

vom 09.08.2023 bis einschließlich 25.09.2023

öffentlich aus.

Die Planunterlagen können in der Bauverwaltung der Verwaltungsgemeinschaft Volkach, Hauptstraße 20, EG, 97332 Volkach, während folgender Zeiten eingesehen werden:

Montag bis Freitag von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr
und zusätzlich
Donnerstag von 13:30 Uhr – 18:00 Uhr

Es wird darauf hingewiesen, dass der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die ausgelegten Unterlagen zusätzlich im Internet unter folgendem Link eingestellt sind:

https://www.stadt-volkach.de/buergerservice/aktuelle-informationen

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Darüber hinaus können Stellungnahmen während dieser Frist auch via E-Mail (bauamt@volkach.de) abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Volkach den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Umweltbezogene Informationen:
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

Art der vorhandenen Information und Urheber	Thematischer Bezug
Umweltbericht in der Fassung vom 07.07.2023	• Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen und Fachgesetzen, die sich auf das Plangebiet beziehen • Bestandsanalyse gegliedert nach folgenden Schutzgütern: Mensch, Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere (insbesondere Vögel), Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter • Beschreibung des Vorhabens und der umweltrelevanten Wirkfaktoren einschl. der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern • Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nicht Durchführung der Planung • Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen • Abarbeitung der Eingriffsregelungen bezogen auf die Schutzgüter • Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Planung. • Erläuterung anderweitiger Planungsmöglichkeiten
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in der Fassung vom 27.09.2022	• Abgrenzung des Untersuchungsgebietes und der vorkommenden, saP-relevanten Arten • Aufzeigen der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Wirkungen des Vorhabens • Beschreibung von Vermeidungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität • Darlegung der Betroffenheit der Arten • Zusammenfassende Darlegung zur Wahrung des Erhaltungszustandes und Gutachterliches Fazit • Anhang: Prüfliste zu den saP-relevanten Arten, Empfehlungen zum Feldlerchenausgleich

Stellungnahme Landratsamt – Immissionsschutz/ Technischer Umweltschutz und Kreisstraßenverwaltung vom 23.01.2023	• Hinweise zu Beeinträchtigungen des Straßenverkehrs durch Blendwirkungen bezogen auf das Schutzgut Mensch
Stellungnahme Landratsamt – Naturschutz vom 19.01.2023	• Hinweise zum Landschaftsschutzgebiet bezogen auf das Schutzgut Landschaftsbild • Hinweise zu Anlage und Pflege der unversiegelten Sondergebietsflächen sowie Eingrünung bezogen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt • Hinweise zum artenschutzrechtlichen Ausgleich bezogen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
Stellungnahme Regierung von Unterfranken - Höhere Landesplanungsbehörde vom 03.01.2023 und Regionaler Planungsverband Würzburg vom 04.01.2023	• Hinweise zum Landschaftsschutzgebiet bezogen auf das Schutzgut Landschaftsbild
Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt vom 25.01.2023	• Hinweis zum Trinkwasserschutzgebiet der Trinkwasserbrunnen Volkach/Astheim bezogen auf das Schutzgut Wasser • Hinweis zum Vorsorgenden Bodenschutz und Zinkbelastungen bezogen auf das Schutzgut Boden

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.

Volkach, den 31.07.2023

Stadt Volkach

Heiko Bäuerlein
Erster Bürgermeister

Amtstafel:
angehängt: 01.08.2023
abgenommen: