

**Bekanntmachung
des Marktes Elfershausen, Landkreis Bad Kissingen**

**Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan
„Photovoltaik-Freiflächenanlage Langendorf“**

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat Elfershausen hat in der Sitzung vom 13.02.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans „Photovoltaik-Freiflächenanlage Langendorf“ beschlossen. Gegenstand der Aufstellung ist die Ausweisung von Sonstigen Sondergebietsflächen gemäß § 11 BauNVO zur Errichtung einer Freifeld-Photovoltaikanlage.

Der von der Auktor Ingenieur GmbH, Berliner Platz 9, 97080 Würzburg, ausgearbeitete Entwurf des Bebauungsplans „Photovoltaik-Freiflächenanlage Langendorf“ einschließlich Begründung, Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und speziellem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vom 11.12.2023 sowie Avifaunistischer Kartierung des Büros Fabion vom 11.08.2022 und Blendgutachten der Solarpraxis Engineering GmbH vom 06.06.2023, wurde vom Marktgemeinderat Elfershausen in der Sitzung vom 15.01.2024 gebilligt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen die Öffentlichkeit / Bürger zu beteiligen.

Die Planunterlagen des Bebauungsplans „Photovoltaik-Freiflächenanlage Langendorf“ des Marktes Elfershausen, sowie der Inhalt der Bekanntmachung können unter folgendem Link

<https://www.elfershausen.de/verwaltung/bebauungsplne/750.Laufende-Bauleitplanverfahren.html>

vom 19.02.2024 bis einschließlich 22.03.2024

sowie im Geoportal Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/index.html> abgerufen werden.

Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet eingestellt.

Außerdem können die Planunterlagen des Entwurfes des Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Langendorf“ mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie den übrigen Planungsunterlagen in der Zeit

vom 19.02.2024 bis einschließlich 22.03.2024

in Papierform in der Verwaltungsgemeinschaft Elfershausen (Marktstraße 17, 97725 Elfershausen) während der allgemeinen Dienststunden

Montag - Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr,

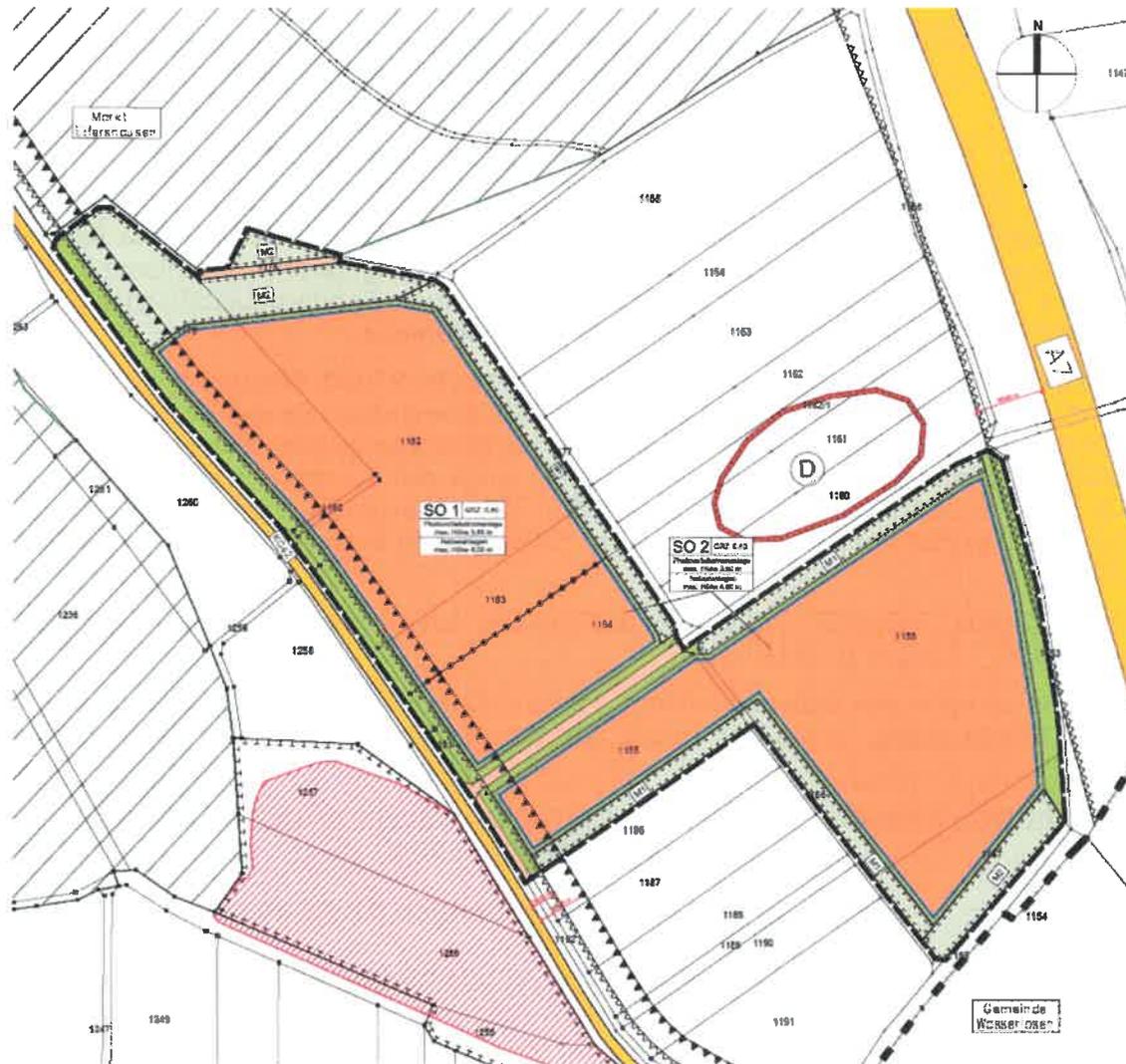
Dienstag von 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr.

oder nach Terminvereinbarung eingesehen werden.

Stellungnahmen können während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch (poststelle@elfershausen.de) übermittelt werden. Sie können bei Bedarf aber auch in der Verwaltungsgemeinschaft Elfershausen abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn der Markt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 5 BauGB).

Der Umgriff der Planung ist folgender Darstellung (innerhalb der schwarzen Strichlinie) zu entnehmen:



Gegenüber der Planung vom 12.05.2023 wurden folgende Ergänzungen vorgenommen:

- Übernahmen von Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen bezüglich wasserrechtlicher Anregungen;
- Einbeziehung des Blindgutachtens der Solarpraxis Engineering GmbH vom 06.06.2023 in die Planungsunterlagen;
- Übernahme von Hinweisen bezüglich des Brandschutzes;
- Ergänzung und Konkretisierung der grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Bebauungsplanes;
- Einbeziehung des Grundstücksteils Fl.Nr.1170 in den Geltungsbereich für Ausgleichsflächen
- Festsetzung der Nutzung der Zwischenräumen der Modulstandorte zum Gemüseanbau in Teilbereichen der Sondergebietsflächen sowie zur landwirtschaftlichen Wiedernutzbarmachung nach Abschluss der Sondergebietsnutzung;
- Aufnahmen von Festsetzungen und Hinweise zur Sicherstellung der Befahrbarkeit der Feldwege;
- Aufnahmen von Festsetzungen bezüglich des Rückbaus der Anlagen;
- Übernahme von Hinweisen bezüglich Emissionen aus der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung;
- Aufnahme eines Hinweises bezüglich möglicher Kontaminationen durch Schwermetalle;
- Erweiterung des Abstandes zwischen der Solarnutzung und dem Waldrand auf 30 m;

- Aufnahme eines Hinweises zum Schutz von Telekommunikationsanlagen;
- Aufnahmen von Hinweisen bezüglich dem Schutz von Bodendenkmalen in die Begründung zum Bebauungsplan;
- Ergänzungen der Festsetzung zur Gebäudegestaltung.

Zur frühzeitigen Abstimmung der Planung wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen und insbesondere die der Behörden in Bezug auf umweltbezogene Informationen sowie die dazu gefassten Beschlüsse des Marktgemeinderates vom 11.12.2023 liegen ebenso öffentlich aus.

Die umweltbezogenen Informationen sind dabei:

Natur und Artenschutz:

- Stellungnahme der Regierung von Unterfranken vom 18.07.2023
(Verweis auf das angrenzende FFH-Gebiet bzw. das angrenzenden landschaftliche Vorbehaltsgebiet, Anmerkungen zum Verlust der Feldlerchen- und Wiesenschafstelzenreviere, Erhalt von ökologisch bedeutsamen Naturräumen, Erhaltung von Wanderkorridoren, besondere Gewichtung der Stellungnahmen der zuständigen Naturschutzbehörden.)
- Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes vom 19.07.2023
(Verweis auf das angrenzende FFH-Gebiet bzw. das angrenzenden landschaftliche Vorbehaltsgebiet, Anmerkungen zum Verlust der Feldlerchen- und Wiesenschafstelzenreviere, Erhalt von ökologisch bedeutsamen Naturräumen, Erhaltung von Wanderkorridoren, besondere Gewichtung der Stellungnahmen der zuständigen Naturschutzbehörden)
- Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 11.08.2023
(Aussagen zur Eingriffsregelung bzw. der Eingriffskompensation, Forderungen bezüglich der Art des zu verwendenden Saatgutes bzw. der Definition der Pflegemaßnahmen, Verweis auf die Aussage des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz bezüglich des Flächenbedarfs von Brutpaaren, Anmerkungen zu den CEF- Maßnahmen und zum speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag)
- Stellungnahme des Landesbundes für Vogelschutz vom 18.07.2023
(Anmerkungen zur Gebäudegestaltung und zum Verlust der Reviere der Wiesenschafstelze und der Feldlerche, Verweis auf das Vorkommen von Fledermausarten, Vorschläge zur Gestaltung der Kompensationsflächen bzw. der Eingrünungsmaßnahmen)

Wasserrecht:

- Stellungnahme der Unteren Wasserrechtsbehörde vom 11.07.2023
(Grundsätzliche Zustimmung bei Einhaltung folgender Belange:
 - Minimierung der Bodeneingriffe
 - Beschränkung des Versiegelungsgrades
 - Aufrechterhaltung der natürlichen Bodenfunktionen
 - Vermeidung von Verdichtung bzw. Wiederauflockerung nach Verdichtung
 - Schutzmaßnahmen bei Modulverankerungen aus verzinktem Stahl
 - Anzeigepflicht bei der Errichtung von Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen
 - Anmerkungen zur Verwendung von Recycling-Baustoffen und dem Aufbringen von Bodenmaterial
 - Zeitnahe Ansaat der Bauflächen
 - Sicherstellung, dass keine Bodenverunreinigungen oder sonstige wassergefährdende Stoffe in die Umwelt abgegeben werden
 - Erforderlichkeit einer Wasserrechtlichen Erlaubnis bei einer Einleitung von Oberflächenwasser in ein Oberflächengewässer)

Boden

- Stellungnahme der Regierung von Unterfranken vom 18.07.2023 (Anmerkung bezüglich der großflächig guten Bodenqualitäten)
- Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes vom 19.07.2023 (Anmerkung bezüglich der großflächig guten Bodenqualitäten)
- Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 04.08.2023 (Anmerkungen zum Flächenverbrauch und zum Sparsamen Umgang mit Grund und Boden, Aussagen zur Beschränkung der Versiegelung und der Vereidung von Bodenverdichtung, Hinweis auf den Erhalt von Drainageeinrichtungen, Anmerkungen zum Rückbau der Anlagen, Hinweise auf Vermeidung von Bodenkontamination)

Rohstoffsicherung

- Stellungnahme der Regierung von Unterfranken vom 18.07.2023 (Hinweis auf Überlagerung mit einem Vorbehaltsfläche für den Gipsabbau und Verweis auf die geplante Herausnahme der Vorbehaltsfläche wegen Nichtfündigkeit)
- Stellungnahme des Regionalen Planungsverband vom 19.07.2023 (Hinweis auf Überlagerung mit einem Vorbehaltsfläche für den Gipsabbau und Verweis auf die geplante Herausnahme der Vorbehaltsfläche wegen Nichtfündigkeit)
- Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt vom 12.07.2023 (Hinweis auf Überlagerung mit einem Vorbehaltsfläche für den Gipsabbau und Verweis auf die geplante Herausnahme der Vorbehaltsfläche wegen Nichtfündigkeit)
- Stellungnahme der Regierung von Oberfranken als Bergamt Nordbayern vom 04.08.2023 (Hinweis auf Überlagerung mit einem Vorbehaltsfläche für den Gipsabbau und Bitte um Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt)

Immissionsschutz

- Stellungnahme der Fachstelle Immissionsschutz im Landratsamt Bad Kissingen vom 27.07.2023 (Hinweis auf mögliche Immissionen durch Blendwirkung)
- Stellungnahme der Fachstelle Tiefbauamt und Kreisstraßenverwaltung im Landratsamt Bad Kissingen vom 12.07.2023 (Hinweis auf mögliche Immissionen durch Blendwirkung)
- Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 04.08.2023 (Hinweis auf landwirtschaftliche Emissionen in Form von Staub und Steinaschlag durch Bewirtschaftung der angrenzenden Ackerflächen)

Brandschutz

- Stellungnahme der Fachstelle Brandschutz im Landratsamt Bad Kissingen vom 14.07.2023 (Anmerkungen zur Zufahrt entsprechend der DIN 14090, Der Errichtung eines Feuerwehrschafters und der Erstellung eines Feuerwehrplanes)

Landschaft und Freiräume

- Stellungnahme der Regierung von Unterfranken vom 18.07.2023 (Verweis auf die Landschaftsbildbewertung Bayern durch das Bayerische Landesamt für Umwelt)

