

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 40/8 „Solarpark Tieffeld“

hier: Öffentliche Auslegung des Entwurfes gem. BauGB

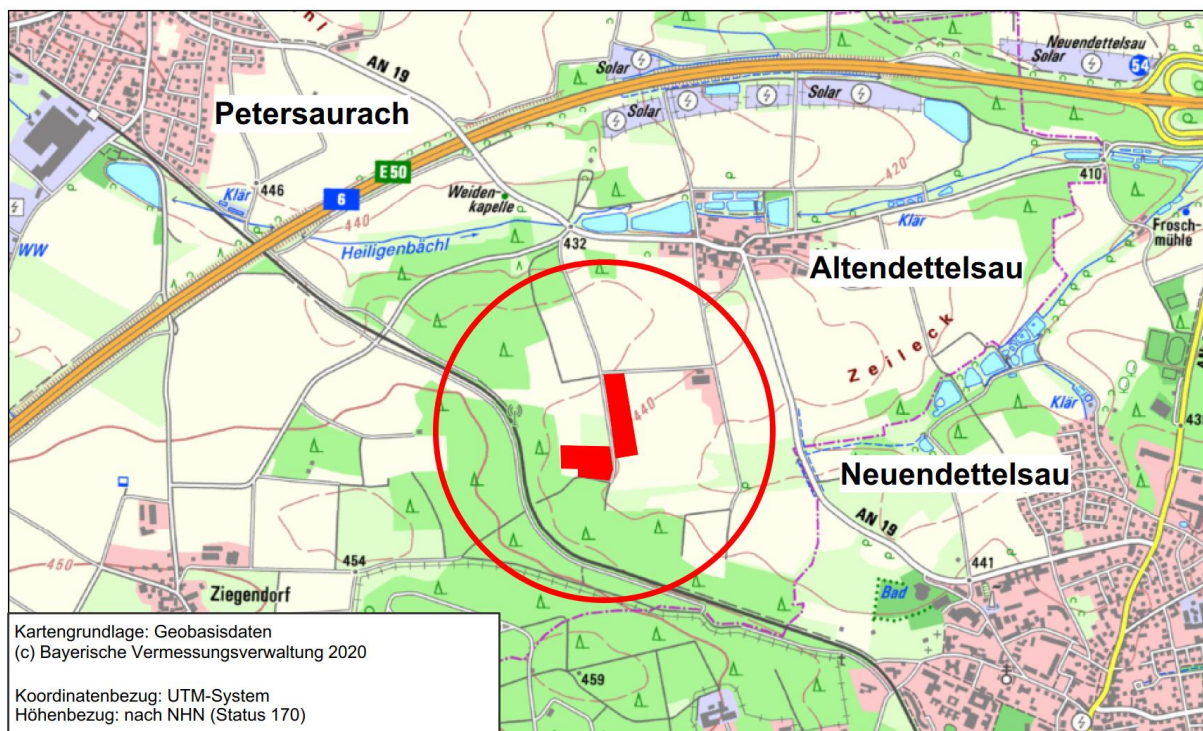
(gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Petersaurach hat in der Sitzung am 25.10.2021 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 40/8 Sondergebiet „Solarpark Tieffeld“ mit integriertem Grünordnungsplan aufzustellen.

In der Sitzung des Gemeinderats am 14.12.2022 wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans gebilligt. Der Vorentwurf ist vom 18.07.2023 bis 25.08.2023 frühzeitig öffentlich ausgelegen.

In der Sitzung des Gemeinderats vom 18.03.2024 wurden die eingegangenen Stellungnahmen mit- und gegeneinander abgewogen und der unter Beachtung der erfolgten Abwägung erarbeitete Entwurf der Bauleitplanung in der Fassung vom 18.03.2024 gebilligt. Weiterhin wurde die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen öffentlichen Träger, gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das Planungsgebiet umfasst die Grundstücke mit den Flurstücknummern 116 und 136 der Gemarkung Altendettelsau.



Übersichtslageplan zur Lage des Bebauungsplans Nr. 40/8 mit integriertem Grünordnungsplan
„Solarpark Tieffeld“ im Gemeindegebiet, ohne Maßstab
(© Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023)

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von weiteren Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gemeindegebiet von Petersaurach geschaffen werden. Hierzu sollen Sondergebietsflächen i. S. d. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Agrarphotovoltaikanlage“ festgesetzt werden. Der Umgriff des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 3,7 Hektar und befindet sich südwestlich von Altendettelsau, einem Ortsteil von Petersaurach.

Das Gebiet wird umgrenzt:

- im Osten: durch landwirtschaftliche Flächen
- im Süden: durch einen Feldweg und landwirtschaftlichen Flächen

- im Westen: durch angrenzende landwirtschaftliche- und Waldflächen
- im Norden: durch einen Flurbereinigungsweg und landwirtschaftliche Fläche

Grafisch stellen sich die Planungsabsichten wie untenstehend verkleinert ohne Maßstab abgebildet dar:



Auszug aus dem Planblatt ohne Maßstab (© Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023)

Die erforderlichen Ausgleichsflächen für die Bauleitplanung sind im Planungsgebiet selbst angeordnet. Der Ausgleich kann ohne weitere externe Ausgleichsflächen sichergestellt werden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 40/8 „Solarpark Tieffeld“ wurde erstellt und ist, bestehend aus Planblatt mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, Satzung und Begründung, Umweltbericht, Zusammenstellung der umweltbezogenen Stellungnahmen sowie den weiteren Anlagen (Fachgutachten) gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

02.04.2024 bis 10.05.2024

im Internet auf der Homepage der Gemeinde Petersaurach unter www.petersaurach.de → **Rubrik Die Gemeinde → Wohnen und Bauen → aktuelle Bauleitplanung** veröffentlicht und kann dort eingesehen werden.

Zusätzlich liegt der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Tieffeld“ während dieses Zeitraums im Rathaus der Gemeinde Petersaurach, Hauptstraße 29, 91580 Petersaurach öffentlich aus und kann während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag 08.00 – 12.00 Uhr sowie Montag 14.00 – 18.00 Uhr) eingesehen werden. Den berufstätigen Bürgern wird dies, nach vorheriger Terminabsprache, auch außerhalb der allgemeinen Dienststunden ermöglicht.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich in elektronischer Form (bauamt@petersaurach.de), auf dem Postweg an: **Gemeinde Petersaurach, Hauptstr. 29, 91580 Petersaurach** oder mündlich zur Niederschrift während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Petersaurach, **Hauptstr. 29, 91580 Petersaurach** vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben, soweit die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanung nicht von Bedeutung ist. (§ 4a Abs. 6 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2, Halbsatz 2 BauGB).

Umweltbezogene Informationen liegen in Form des Umweltberichtes vor. Im Umweltbericht wurde verbalargumentativ eine Erfassung der Bestandssituation zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter durchgeführt, die Auswirkungen **der Planungen** auf die jeweiligen Schutzgüter erfasst sowie eine **Bewertung für das jeweilige Schutzgut und mögliche Wechselwirkungen** zwischen den Schutzgütern vorgenommen. Hinzu kommen im Umweltbericht Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund des Bauleitplans auftreten können (Monitoring). **Ferner sind folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen verfügbar**

Schutzgut	Art der umweltbezogenen Information/Stellungnahme
Mensch (insbesondere Lärm und andere Emissionen sowie Erholung)	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme des Landratsamts Ansbach mit Aussagen zu möglichen Blendungen auf die Kreisstraße AN 19 • Stellungnahme des Bayerischer Bauernverband und des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zu den Emissionen aus der Landwirtschaft • Stellungnahme der N-ERGIE Netz GmbH mit Hinweisen zur bestehenden 20 kV-Freileitung • Stellungnahme der Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn mit allgemeinen Aussagen zu Richtfunkstrecken
Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme des Landratsamtes Ansbach mit Hinweisen zur Bepflanzung • Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sowie des Bayerischen Bauernverbandes zu den Eingrünungsmaßnahmen
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme des Landratsamtes Ansbach mit Aussagen zu versiegelbaren Flächen • Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Ansbach mit Aussagen zur Entwässerung und Wasserschutz • Stellungnahmen der Versorger mit Hinweisen zu bestehenden und neu geplanten Leitungen
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Ansbach mit Aussagen zur Entwässerung und Wasserschutz
Landschaft / Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken bzgl. des alternativer Standorte für PV-Anlagen • Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sowie des Bayerischen Bauernverbandes mit Aussagen über die Auswirkungen auf die Bewirtschaftung der Flächen • Stellungnahme des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken bzgl. Maßnahmen nach dem Flurbereinigungsgesetz
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Aussagen im Umweltbericht •
Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Mittelfranken), mit Aussagen zur Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung •
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Aussagen im Umweltbericht
Fachgutachten	<p>speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt durch das Büro für Artenschutz Ansbach, Heideloffstraße 28, 91522 Ansbach, Stand</p>

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 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.

Die in den Unterlagen zum Bebauungsplan benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können zusammen mit den Unterlagen des Bebauungsplans im Rathaus der Gemeinde Petersaurach, Hauptstr. 29, 91580 Petersaurach eingesehen und bei Bedarf erläutert werden.

Zeitgleich mit der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch diese Planungen berührt werden können sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Ergebnisse dieser öffentlichen Auslegung werden anschließend in einer öffentlichen Sitzung des Gemeinderates erörtert und abgewogen.

Petersaurach, den 25.03.2024

Herbert Albrecht
Erster Bürgermeister