

## Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

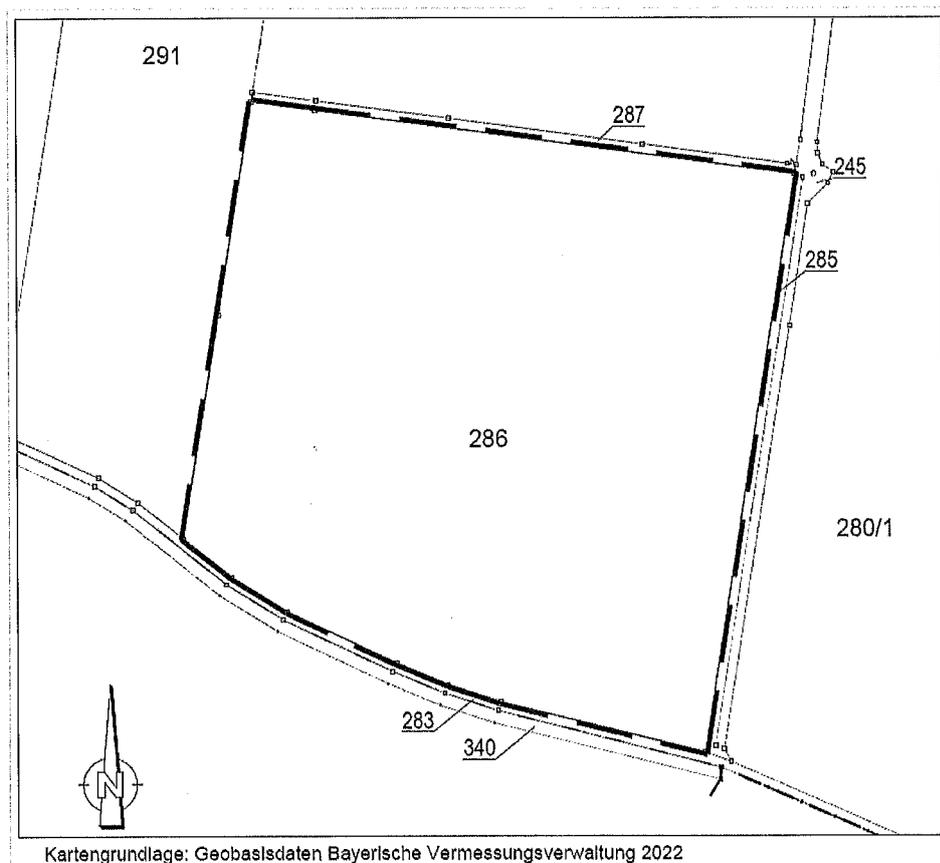
### Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Düllstadt II“

#### Bekanntmachung

##### **Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Marktgemeinderat Schwarzach a. Main hat in der Sitzung vom 05.04.2022 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet „Photovoltaikanlage Düllstadt II“ aufzustellen. Geplant ist die Ausweisung eines Sondergebietes (SO) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“. Parallel dazu erfolgt die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Schwarzach a. Main.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Düllstadt II“ umfasst das Grundstück mit der Fl.-Nr. 286 der Gemarkung Düllstadt, Markt Schwarzach a. Main, und hat eine Größe von ca. 5,72 ha.



Der Marktgemeinderat Schwarzach a. Main hat in der Sitzung vom 29.11.2022 die zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Düllstadt II“ eingegangenen Stellungnahmen behandelt und abgewogen.

In der Sitzung vom 29.11.2022 hat der Marktgemeinderat Schwarzach a. Main den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Düllstadt II“ mit Begründung und Umweltbericht, beides in der Fassung vom 29.11.2022, gebilligt und beschlossen, die förmliche Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Für den artenschutzrechtlichen Ausgleich ist eine Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) erforderlich. Als Fläche für die Umsetzung dieser CEF-Maßnahme wird das Grundstück mit der Fl.-Nr. 608 der Gemarkung Kleinlangheim, Gemeinde Kleinlangheim, verwendet.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Lage des Grundstücks.



Übersichtslageplan:

Standort Photovoltaikanlage (Fl.-Nr. 286, Gmkg. Düllstadt, Markt Schwarzach a. Main) und Lage CEF 1 (Fl.-Nr. 608, Gmkg. Kleinlangheim, Gemeinde Kleinlangheim) (BayernAtlas, 2022)

Entsprechend dem vorgenannten Beschluss wird der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaikanlage Düllstadt II“ (Planblatt) und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 29.11.2022, in der Zeit von

**Montag 30.01.2023 bis einschließlich Freitag 03.03.2023**

im Rathaus des Marktes Schwarzach a. Main, Marktplatz 1 (Zimmer 4), 97359 Schwarzach a. Main, öffentlich ausgelegt und können während der Öffnungszeiten dort eingesehen werden.

Die Unterlagen können zudem auf der Homepage des Marktes Schwarzach a. Main ([www.schwarzach-main.de](http://www.schwarzach-main.de)) aufgerufen werden.

Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Während der Auslegungsfrist können die Planunterlagen eingesehen werden und es wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Hierbei können Anregungen und Bedenken in Textform oder mündlich zur Niederschrift vorgetragen werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe des Verfassers zweckmäßig.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

#### Umweltbezogene Bestandteile des Bebauungsplanes

- Umweltbericht (gesonderter Teil der Begründung) mit den jeweiligen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden, Klima/Luft, Wasser, Flora/Fauna, Mensch/Gesundheit, Landschaftsbild/Erholung, Kultur- und Sachgüter sowie Fläche
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für die geplante Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage südlich von Düllstadt (Gemeinde Schwarzach a. Main), sbi – silvaea biome institut, 2022

Umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-Würzburg vom 30.05.2022 in Bezug auf die randliche Eingrünung, die Nachfolgenutzung der Fläche und Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung angrenzender Flächen
- Bayerischer Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden vom 14.06.2022 in Bezug auf den in der Nähe stattfindenden Abbau von Bodenschätzen und damit verbundene Emissionen
- Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 01.07.2022 in Bezug auf den in der Nähe stattfindenden Abbau von Bodenschätzen und damit verbundene Emissionen
- Landratsamt Kitzingen vom 13.06.2022 in Bezug auf abwehrenden Brandschutz, den in der Nähe stattfindenden Abbau von Bodenschätzen, die Ermittlung des naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarfs, die Herstellungs- und Pflegevorgaben für die Ausgleichsflächen, die noch fehlende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
- Regierung von Unterfranken vom 30.05.2022 in Bezug auf die Planungshilfe zur Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen und den in der Nähe stattfindenden Abbau von Bodenschätzen
- Regionaler Planungsverband Würzburg vom 31.05.2022 in Bezug auf die Planungshilfe zur Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen und den in der Nähe stattfindenden Abbau von Bodenschätzen
- Telefónica Germany GmbH vom 09.06.2022 in Bezug auf die Richtfunktrassen, die über dem Plangebiet verlaufen und einzuhaltende Abstände
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg vom 16.06.2022 in Bezug auf den Wenzelbach und mögliche Ausuferungen

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB unberücksichtigt bleiben können.

#### Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. Art 4 Abs. 1 BayDSG und § 3 BauGB. 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 ausliegt bzw. bei den Auslegungsunterlagen auf der Homepage des Marktes Schwarzach a. Main einsehbar ist.

Schwarzach a. Main, 21.01.2023

.....  
Volker Schmitt, Erster Bürgermeister

