

Bekanntmachung

Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Bebauungsplan “Änderung und Erweiterung Gewerbegebiet und Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Bildhölzle“ Markt Burtenbach

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 21.11.2022 beschlossen, den vorliegenden Bebauungsplan “Änderung und Erweiterung Gewerbegebiet und Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Bildhölzle“ Markt Burtenbach aufzustellen.

Zweckbestimmung

SO Sonstiges Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik

Sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Zweckbestimmung: SO Freiflächenphotovoltaik

Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen für:

- Photovoltaikmodule einschließlich Aufständerung
- Trafostation | Wechselrichter | Übergabestation

Zeitliche Befristung der Nutzung (§ 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB)

Die Nutzung der gesamten Fläche innerhalb SO Sonstiges Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik wird auf einen Zeitraum von maximal 30 Jahren ab Rechtskraft der Planung beschränkt. Nach Ablauf der zeitlichen Befristung ist die Anlage innerhalb einer Frist von 6 Monaten zurückzubauen und nach den geltenden Regeln der Technik zu entsorgen. Als Folgenutzung ist eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Burtenbach.

Fl. Nr. 1145

Fl. Nr. 1186

Fl. Nr. 1144/1 Teilfläche = Überschneidungsbereich B-Plan Bildhölzle

Fl. Nr. 1187 Teilfläche Feldweg

Fl. Nr. 1558 Teilfläche Feldweg

Das Plangebiet befindet sich an der östlichen Hangseite des Mindeltals. Es liegt westlich der Ortsstraße Am Kögel-Werk / Hauptstraße und ist von folgenden Bereichen umgeben. Nördlich und östlich des Plangebiets schließt das Gewerbegebiet und Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Bildhölzle an. Im Westen und Süden des Plangebiets schließen sich Rankenstrukturen und landwirtschaftliche Ackerflächen an.



Der Bebauungsplan "Änderung und Erweiterung Gewerbegebiet und Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Bildhölzle" Markt Burtenbach wird auf Grundlage des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, durchgeführt.

Mit der Ausarbeitung des Entwurfes wurde das Architekturbüro Gerhard Glogger, Blumenstr. 2, 86483 Balzhausen beauftragt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans "Änderung und Erweiterung Gewerbegebiet und Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Bildhölzle" Markt Burtenbach bestehend aus vorläufigem Satzungsentwurf, Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 21.11.2022 liegt im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Zeit vom

vom 8. Dezember 2022 bis 9. Januar 2023

im Rathaus des Marktes Burtenbach, Rathausgäßchen 1, Zimmer 0.10, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme und Information aus. Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen ebenfalls mit aus. Die Planunterlagen können auch im Internet unter www.burtenbach.de/Aktuelles/Bekanntmachungen eingesehen werden..

Während der Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke, sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Es können Stellungnahmen abgegeben werden. In die Frist fallende allgemeine arbeitsfreie Tage,

also Feiertage und andere Tage, an denen das Rathaus des Marktes Burtenbach geschlossen ist, sowie offizielle Feiertage, sind für den Fristablauf unschädlich. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Marktgemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Parallel zur Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB findet die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Gem. § 4a Abs. 6 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

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.

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen mit aus.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen liegen zur Einsichtnahme vor:

- Grünordnerische Aussagen zur Aufstellung des Bebauungsplans
- Begründung und Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans
- artenschutzrechtliche Untersuchung - Artenschutz nach § 44 (1) BNatSchG

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - bisher liegen noch keine Stellungnahmen vor
- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
 - immissionsschutzrechtlichen Belangen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - bisher liegen noch keine Stellungnahmen vor
- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
 - Hinweise auf die üblichen naturschutzfachlichen Belange, die zu berücksichtigen sind.
 - Hinweis, dass die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung anzuwenden ist und die entsprechenden Ausgleichsflächen, die in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festzulegen sind.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - bisher liegen noch keine Stellungnahmen vor
- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
 - Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - bisher liegen noch keine Stellungnahmen vor
- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
 - Anforderungen Abwasserbeseitigung insbesondere Angaben zur Niederschlagswasserbewirtschaftung.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - bisher liegen noch keine Stellungnahmen vor

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - bisher liegen noch keine Stellungnahmen vor

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- / Sachgüter

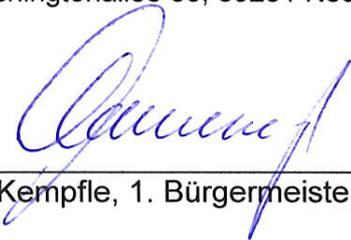
- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - bisher liegen noch keine Stellungnahmen vor

Neben den Umweltberichten liegen folgende umweltbezogenen Gutachten/ Aussagen aus:

- Artenschutzrechtliche Untersuchung nach § 44 (1) BNatSchG; vom 07.07.2020 des biobüro schreiber, Dipl.-Biol. Ralf Schreiber, Washingtonallee 33, 89231 Neu-Ulm, Tel. 0731 / 72 90 651

Burtenbach, 30. November 2022




Kempfle, 1. Bürgermeister