
Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplanes „Solarpark Bräuningshof“ und Vorhaben und Erschließungsplan

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.10.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Solarpark Bräuningshof“ und den Vorhaben und Erschließungsplan in der Fassung vom 25.10.2021 gebilligt und für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der aus zwei Teilflächen bestehende Geltungsbereich befindet sich westlich von Bräuningshof. Er weist einen Gesamtflächenumfang von 8,5 ha auf. Die südwestliche Teilfläche umfasst die Fl.Nrn. 2852 und 2853, Gemarkung Langensendelbach und ist 2,9 ha groß. Die nordöstliche Teilfläche umfasst die Fl.Nrn. 2857, 2862, 2863 und 2864, 2865, 2866 Gemarkung Langensendelbach, mit einer Fläche von 5,6 ha. Die Lage und Abgrenzung ist aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt ersichtlich (maßstabslos).



Abb. Solaranlage Bräuningshof

Weitere externe Ausgleichsflächen umfassen die Flurstücke Fl.Nr. 2844 (Teilfläche) Fl.Nr. 2683 (Teilfläche) Gemarkung Langensendelbach unmittelbar östlich des geplanten Solarparks und Fl.Nr. 2957 (Teilfläche) westlich vom OT Bräuningshof ebenfalls Gemarkung Langensendelbach. Die Lage und Abgrenzung sind aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt ersichtlich (maßstabslos).



Abb. Übersicht Externe Ausgleichsflächen

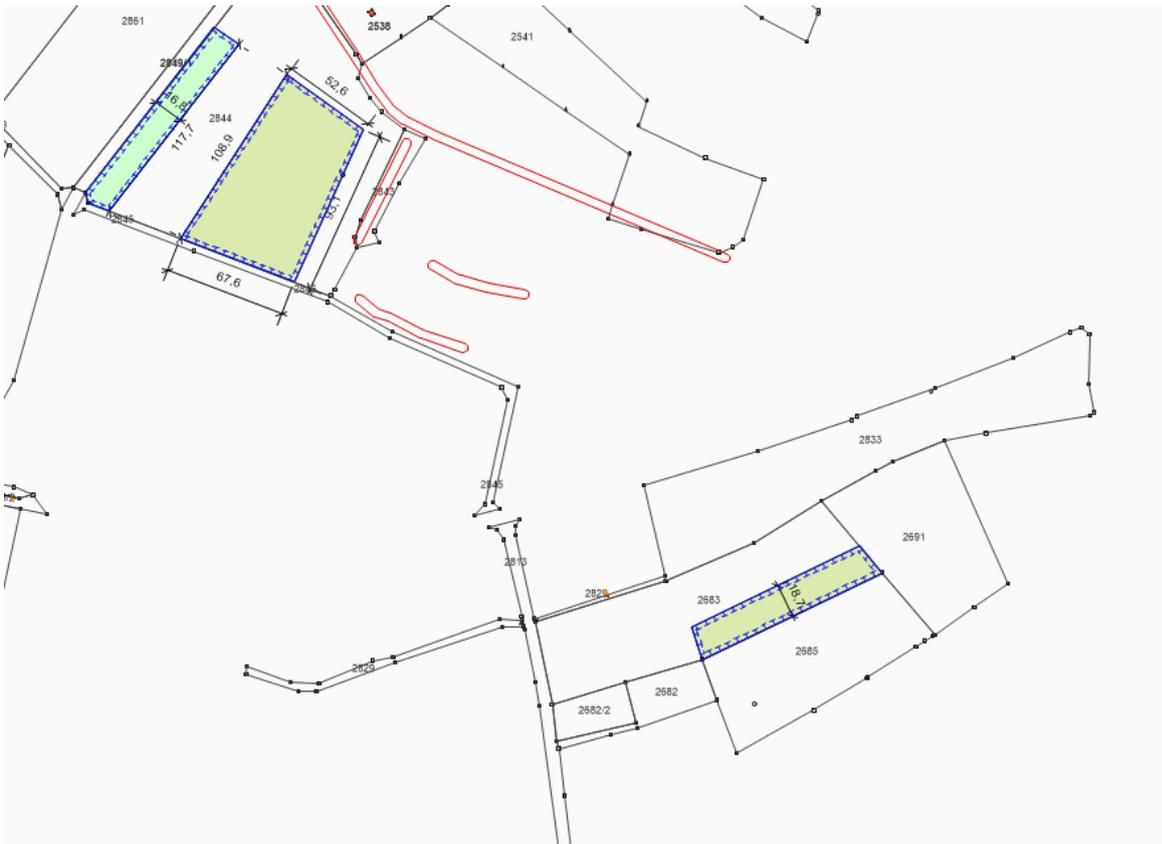


Abb. Externe Ausgleichsflächen Fl.Nr. 2844 (Teilfläche) und Fl.Nr. 2683 (Teilfläche)

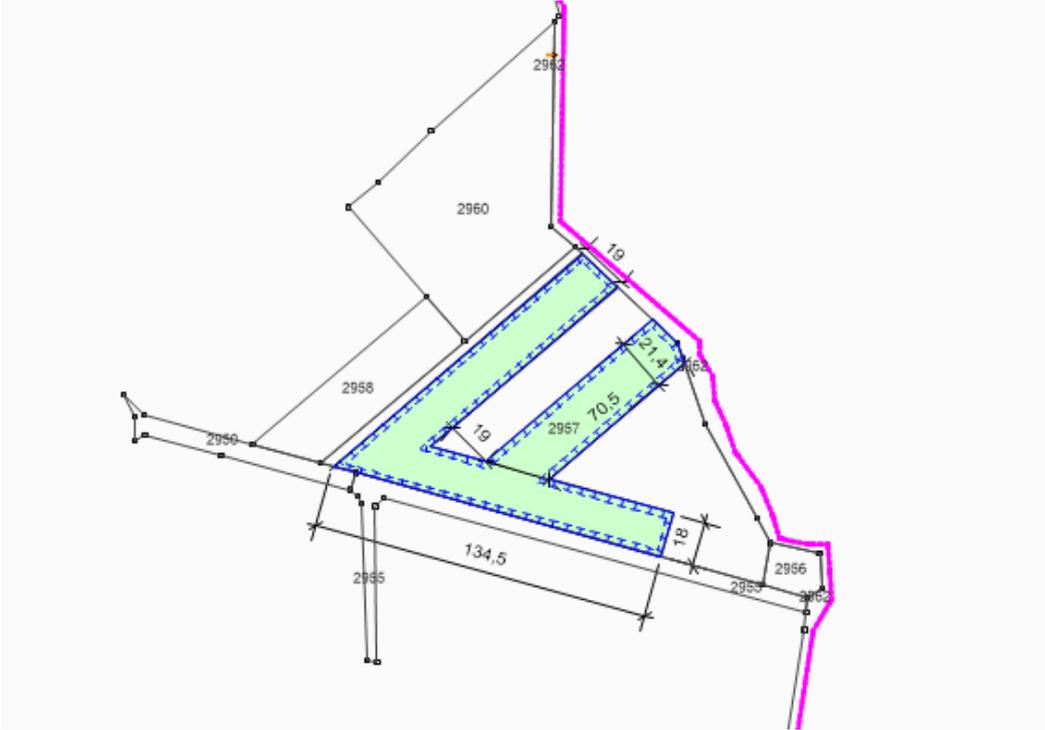


Abb. Externe Ausgleichsflächen FI.Nr. 2957 (Teilfläche)

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan und Vorhaben und Erschließungsplan liegt in der Fassung vom 25.10.2021 einschließlich der umweltrelevanten Informationen in der Zeit vom

10.11.2021 bis einschließlich 13.12.2021

im Rathaus der Gemeinde Langensendelbach (Kirchweg 1, 91094 Langensendelbach, Zimmer 105) während der üblichen Besuchszeiten öffentlich aus. Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Aufgrund der aktuellen Corona-Krise und den damit einhergehenden Kontaktbeschränkungen wird um vorherige telefonische Terminabsprache gebeten.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 6 BauGB).

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Berichte und Gutachten

- Umweltbericht zum Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Solarpark Bräuningshof“ in der Fassung vom 25.10.2021, Kapitel B der Begründung (Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft/ Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Fläche sowie weitere umweltbezogenen Belange)

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan und vorhaben- und Erschließungsplan "Solarpark Bräuningshof" Gemeinde Langensendelbach Lkr. Forchheim, vom Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH vom 02.08.2021 (zu den Auswirkungen auf die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten (insb. Feldlerche) einschließlich erforderlicher Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen)
- Blendgutachten Bräuningshof Erstellung eines Gutachtens über den Einfluss der Solaranlage auf die Umgebung durch Reflexionen im Rahmen des allgemein en Genehmigungsprozesses und für die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §3 und § 4 BauGB (09.04.21).

Umweltbelange aus Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

- Schutzgut Mensch:
Blendwirkung auf OT Bubenreuth und GVS Bubenreuth Igelsdorf, Eingrünung zum Ortsrand Bubenreuth.
- Schutzgut Boden:
Vorkehrungen zum Bodenschutz - Zinkauswaschung, keine Informationen zu Altlasten oder Verdachtsflächen,
- Schutzgut Wasser:
Umgang mit Niederschlagswasser, Lage außerhalb Überschwemmungsgebiet und Trinkwasserschutzgebiet
- Schutzgut Pflanzen, Tiere:
Besonderes Artenschutzrecht,
- Schutzgut Landschaft:
- Schutzgut Fläche:
Flächenverbrauch
- Sonstige bzw. allgemeine umweltbezogenen Belange:
Standorteignung; Nutzung und Förderung erneuerbarer Energien, Flächenverbrauch/Verlust von landwirtschaftlicher Fläche für landwirtschaftliche Betriebe, Vermeidung von Schäden an Wegen und Dränagen, Abstände zum Wald, Lage Gasleitung im Süden

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet auf der Homepage des Marktes unter www.langensendelbach.de veröffentlicht.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB)

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 (siehe gesonderte Mustervorlage).

Langensendelbach, 26.10.2021

gez. Oswald Siebenhaar

1. Bürgermeister