



Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für

- Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Solarpark Zeuzleben“
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Zeuzleben“

Der Gemeinderat des Marktes Werneck hat in seiner Sitzung vom 20.06.2022 die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Solarpark Zeuzleben“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich in der Fassung vom 20.06.2022 gebilligt und für die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Parallel werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Der Geltungsbereich liegt im westlichen Marktgebiet von Werneck (Landkreis Schweinfurt, Regierungsbezirk Unterfranken). Die Lage und Abgrenzung ist aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt ersichtlich (maßstabslos).



Der Geltungsbereich weist einen Gesamtflächenumfang von 19,08 ha auf und umfasst die Flurstücke mit den Fl.Nrn. 8901 (ehemalige Flurnummer 446) und 8902 (ehemalige Flurnummern: 421, 421/1, 422, 423, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 414 (Flurweg), 389 (Flurweg)) in der Gemarkung Zeuzleben.

Die Lage und Abgrenzung ist aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt ersichtlich (maßstabslos).



Ausgleichsfläche:

Die externe Ausgleichsfläche umfasst das Flurstück Fl. Nrn. 8952 (Teilfläche mit 56.520,8 qm) und Fl. Nrn. 8953 (23019 qm) Gemarkung Zeuzleben, die sich östlich des o.g. Plangebietes anschließen (siehe obige Abbildung).

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan „Solarpark Zeuzleben“ und die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich einschließlich der umweltrelevanten Informationen liegen in der Fassung vom 20.06.2022 einschließlich der umweltrelevanten Informationen in der Zeit vom

15.07.2022 bis einschließlich 05.09.2022

im Rathaus des Marktes Werneck (Balthasar-Neumann-Platz 8, 97440 Werneck) während der allgemeinen Geschäftszeiten im Zimmer 105 (Geschäftsleitung, Herr Bonengel) aus. Die Bürger haben die Möglichkeit zur Erörterung und Äußerung. 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 unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans 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 Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan „Solarpark Zeuzleben“ vom 20.06.2022, Kapitel B der Begründung (Schutzgüter

Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft/ Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Fläche sowie weitere umweltbezogenen Belange)

- Umweltbericht zur Änderung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan im Bereich „Solarpark Zeuzleben“ vom 20.06.2022, Kapitel B der Begründung (Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft/ Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Fläche sowie weitere umweltbezogenen Belange)
- Büro Fabion: Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) Bebauungsplan „Solaranlage Zeuzleben“ Markt Werneck Stand 24.03.2022
- SolPEG (2022): Analyse der potentiellen Blendwirkung einer geplanten PV Anlage in der Nähe von Werneck in Unterfranken, Bayern, Stand 17.02.2022

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

- Schutzgut Mensch:
mögliche Blendwirkung,
- Schutzgut Boden:
Betroffenheit von Böden mit hoher Produktionsfunktion, keine Versiegelung,
- Schutzgut Wasser:
Umgang mit Niederschlagswasser,
- Schutzgut Pflanzen, Tiere:
Betroffenheit Artenschutzrecht durch Vorkommen Feldhamster, Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsflächen Feldhamster, Pflege innerhalb des Sondergebiets, Eingrünungsmaßnahmen
- Schutzgut Landschaft:
Vorbelastung durch BAB A 7,
- Schutzgut Fläche:
Flächenverbrauch
- Sonstige bzw. allgemeine umweltbezogenen Belange:
Standortalternativen, Nutzung und Förderung erneuerbarer Energien, Flächenverbrauch/Verlust von hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen, Autobahnausbau, Stromleitung

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 der Gemeinde sind auch im Internet unter:

unter <https://www.werneck.de/rathaus-buerger/bauen/bebauungsplaene/index.html> veröffentlicht.