

BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Bebauungsplan SO „Photovoltaikanlage Schotterwerk Schebler“

- Billigung des Entwurfes mit Begründung und Umweltbericht mit integrierter Grünordnung und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung vom 21.06.2024
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 17.11.2022/16.11.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Schotterwerk Schebler“ und die 7. Änderung des Flächennutzungsplans des Markts Karbach gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan mit Stand vom 04.12.2023 wurde in der Sitzung vom 14.12.2023 durch den Marktgemeinderat gebilligt. Die Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum von 11.03.2024 – 19.04.2024 statt. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gem. §1 Abs. 7 BauGB wurde in der Sitzung vom 16.05.2024 beschlossen. Der Entwurf zum Bebauungsplan mit Stand vom 21.06.2024 wurde in der Sitzung vom 18.07.2024 gebilligt. Nunmehr folgt die Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB.

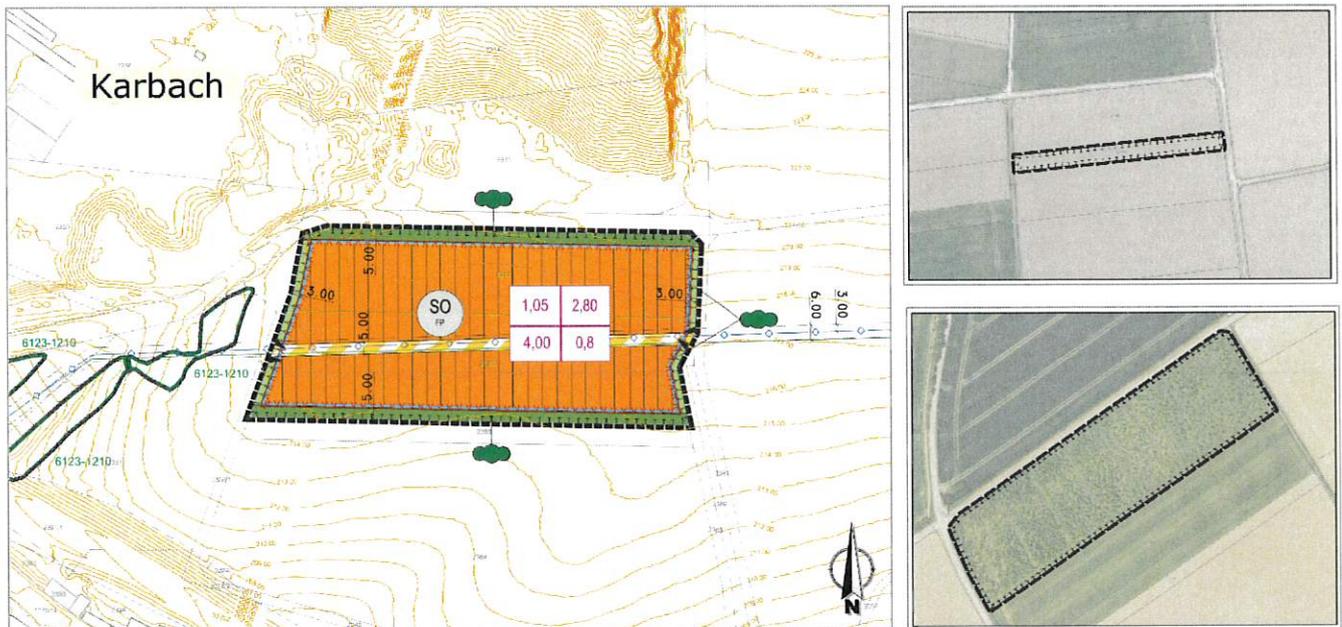
Lage des Gebietes:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Photovoltaikanlage Schotterwerk Schebler“ setzt sich aus den folgenden Flurstücken der Gemarkung Karbach zusammen:

2386

2387

Zusätzlich werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf der Flurnummern 2334/1 der Gemarkung Karbach und der Flurnummer 2822 der Gemarkung Birkenfeld ausgeführt.



Lageplan ohne Maßstab

Der Entwurf des Bebauungsplans „Photovoltaikanlage Schotterwerk Schebler“ mit Begründung und Umweltbericht mit integrierter Grünordnung und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung in der Fassung vom 21.06.2024 sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

29.07.2024 bis 30.08.2024

auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft unter <https://www.vgem-marktheidenfeld.de/planen-und-bauen/bauleitplanung/> sowie über das Zentralen Landesportal für die Bauleitplanung Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> einzusehen.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch in der Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld, Petzoltstraße 21, Obergeschoss, Zimmer 9, 97828 Marktheidenfeld während der allgemeinen Dienststunden

Montag und Dienstag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Mittwoch und Freitag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr,
Donnerstag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, 13.30 Uhr bis 17.30 Uhr

einzusehen.

Während der oben genannten Frist können Bedenken und Anregungen zu dem Entwurf vorzugsweise elektronisch aber auch schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können nach § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn der Markt Karbach den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende relevante Änderungen im Vergleich zum Vorentwurf vom 04.12.2023 haben sich ergeben:

- Anpassung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen
- Fortschreibung der Festsetzungen im Bebauungsplan hinsichtlich der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Anpassung der zulässigen Höhen, Geländeänderungen und Abstandsflächen
- Fortschreibung der Hinweise im Planteil
- Fortschreibung der Begründung hinsichtlich der geplanten Photovoltaikanlage
- Fortschreibung des Umweltberichts mit integrierter Grünordnung und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung

Folgende umweltrelevanten Informationen liegen ebenfalls aus:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Michael Maier, Landschaftsarchitekt, 97892 Kreuzwertheim (Stand: 21.06.2024), Umweltbericht mit integrierter Grünordnung und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung als Anhang zum Bebauungsplan (Teil D) • Landratsamt Main-Spessart, <i>Schreiben vom 19.04.2024</i>, zum Thema Wasserrecht • Fernwasserversorgung Franken, <i>Schreiben vom 11.03.2024</i>, zum Thema Wasserversorgung
Bevölkerung und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> • Michael Maier, Landschaftsarchitekt, 97892 Kreuzwertheim (Stand: 21.06.2024), Umweltbericht mit integrierter Grünordnung und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung als Anhang zum Bebauungsplan (Teil D) • Regierung von Unterfranken, <i>Schreiben vom 16.04.2024</i>, zum Thema Siedlungsbild • Landratsamt Main-Spessart, <i>Schreiben vom 19.04.2024</i>, zum Thema Immissionsschutz • Regionaler Planungsverband Würzburg, <i>Schreiben vom 18.04.2024</i>, zum Thema Siedlungsbild
Boden und Flächen	<ul style="list-style-type: none"> • Michael Maier, Landschaftsarchitekt, 97892 Kreuzwertheim (Stand: 21.06.2024), Umweltbericht mit integrierter Grünordnung und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung als Anhang zum Bebauungsplan (Teil D) • Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten, Karlstadt, <i>Schreiben vom 10.04.2024</i>, zum Thema Bonität und Verlust landwirtschaftlicher Flächen • Bayerisches Landesamt für Umwelt, <i>Schreiben vom 10.04.2024</i>, zum Thema Geogefahren und Rohstoffgeologie • Regierung von Unterfranken, <i>Schreiben vom 16.04.2024</i>, zum Thema Vorranggebiet • Landratsamt Main-Spessart, <i>Schreiben vom 19.04.2024</i>, zum Thema Bodenschutz • Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, <i>Schreiben vom 12.04.2024</i>, zum Thema Vorrangfläche

	<ul style="list-style-type: none"> • Regionaler Planungsverband Würzburg, <i>Schreiben vom 18.04.2024</i>, zum Thema Vorranggebiet • Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, <i>Schreiben vom 25.04.2024</i>, zum Thema Bodenschutz
Tiere / Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Michael Maier, Landschaftsarchitekt, 97892 Kreuzwertheim (Stand: 21.06.2024), Umweltbericht mit integrierter Grünordnung und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung als Anhang zum Bebauungsplan (Teil D) • Landratsamt Main-Spessart, <i>Schreiben vom 19.04.2024</i>, zum Thema Natur- und Artenschutz
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Michael Maier, Landschaftsarchitekt, 97892 Kreuzwertheim (Stand: 21.06.2024), Umweltbericht mit integrierter Grünordnung und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung als Anhang zum Bebauungsplan (Teil D) • Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten, Karlstadt, <i>Schreiben vom 10.04.2024</i>, zum Thema landwirtschaftliche Emissionen
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Michael Maier, Landschaftsarchitekt, 97892 Kreuzwertheim (Stand: 21.06.2024), Umweltbericht mit integrierter Grünordnung und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung als Anhang zum Bebauungsplan (Teil D) • Regierung von Unterfranken, <i>Schreiben vom 16.04.2024</i>, zum Thema Landschaftsbild • Landratsamt Main-Spessart, <i>Schreiben vom 19.04.2024</i>, zum Thema Geländeänderungen • Regionaler Planungsverband Würzburg, <i>Schreiben vom 18.04.2024</i>, zum Thema Landschaftsbild
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Michael Maier, Landschaftsarchitekt, 97892 Kreuzwertheim (Stand: 21.06.2024), Umweltbericht mit integrierter Grünordnung und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung als Anhang zum Bebauungsplan (Teil D)

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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.

Hinweis zur Unterrichtung

Alle nicht öffentlich zugänglichen Regelungen, Vorschriften, Normen o. ä. auf die im Bauleitverfahren verwiesen wird, sind in der für das Bauleitverfahren geltenden Fassung bei der Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld auf Nachfrage zu den allgemeinen Dienststunden einsehbar.

Karbach, 25.07.2024

.....

 Bertram Werrlein,
 1. Bürgermeister

Vermerk über die ortsübliche Bekanntmachung des Marktes Karbach

Gemeindetafel

- Gemeindetafel am Haus der Vereine, Marktplatz 1
- Gemeindetafel an Bushaltestelle, Am Kist 1

angebracht am _____ von _____

abgenommen am _____ von _____

Urschriftlich zurück an: Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld