

BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

7. Änderung Flächennutzungsplan des Markts Karbach

- **Billigung des Vorentwurfes mit Begründung vom 04.12.2023**
- **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 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 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. In der Sitzung vom 14.12.2023 wurde der Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans mit Stand vom 04.12.2023 gebilligt.

Anlass und Ziel des Bebauungsplanes:

Grund der 7. Flächennutzungsplanänderung ist die Absicht des Markts Karbach in Zusammenarbeit mit einem lokalen Unternehmen ein sonstiges Sondergebiet gemäß §11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ auszuweisen. Da sich Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickeln müssen (§ 8 Abs. 2 BauGB) wird gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Photovoltaikanlage Schotterwerk Schebler“ auch der Flächennutzungsplan geändert.

Lage und Charakteristika des Gebietes und angrenzende Nutzungen:

Die 7. Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 13.508 m² und wird nach

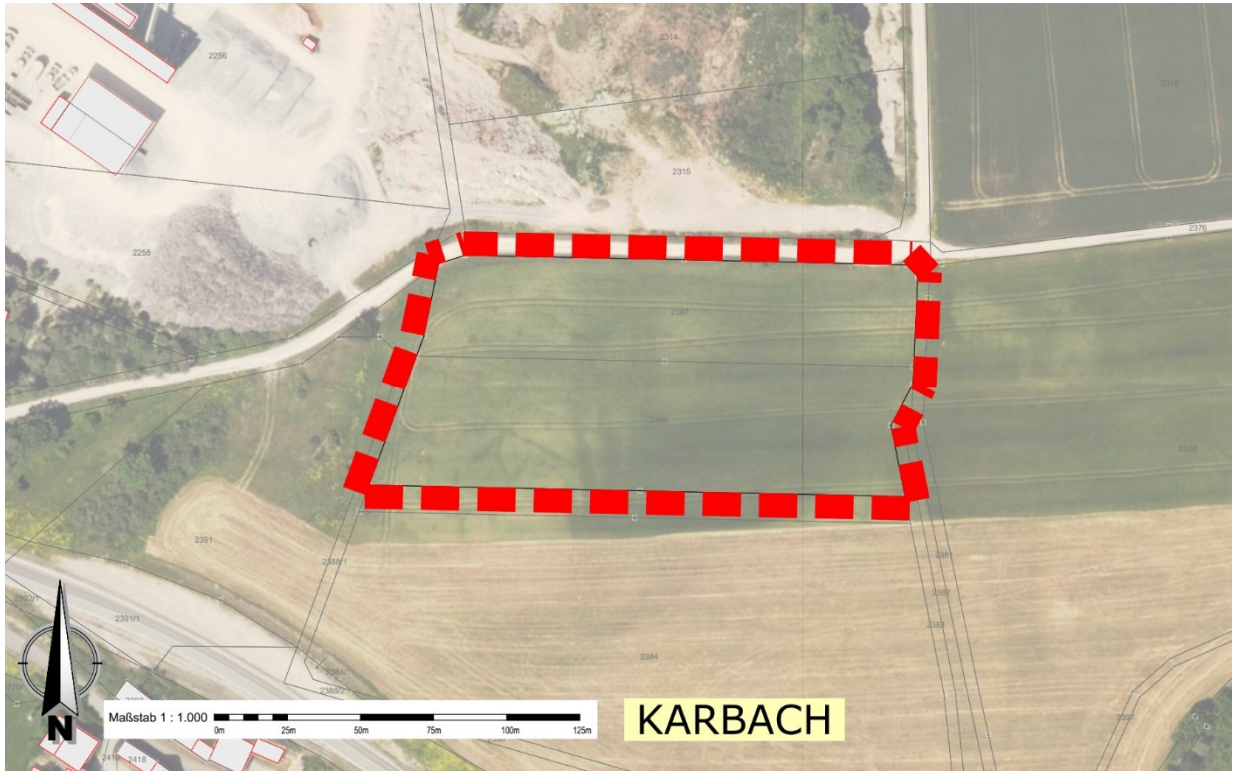
§ 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen- Photovoltaikanlagen“ festgesetzt.

Das Gelände stellt derzeit „Flächen für die Landwirtschaft“ dar.

Der Geltungsbereich der Änderung setzt sich aus folgenden Flurstücken der Gemarkung Karbach zusammen:

2386

2387



Der Vorentwurf der 7. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 04.12.2023 liegen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom

11.03.2024 – 19.04.2024

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

zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter <https://www.vgem-marktheidenfeld.de/planen-undbauen/bauleitplanung/> sowie auf dem Zentralen Landesportal für die Bauleitplanung Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> einzusehen.

Während der oben genannten Frist können Bedenken und Anregungen zu dem Vorentwurf vorzugsweise elektronisch aber auch schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können nach § 3 Abs. 2 Satz 2 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 der Flächennutzungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen liegen ebenfalls aus:

- Umweltbericht vom 04.12.2023, erstellt von MaierLandplan, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt
Bestandsanalyse, Auswirkungen, Wechselwirkungen, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Bezug auf die Schutzgüter Klima/Luft, Boden, Wasser, Arten und Lebensräume, Landschaftsbild, Mensch und Kultur- und Sachgüter

Hinweis bezüglich des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2

UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 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 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 oder zu den allgemeinen Dienststunden einsehbar.

Karbach,

.....

Bertram Werrlein,
1. Bürgermeister

Bekanntmachung nach § 32 der Geschäftsordnung des Marktes Karbach

Gemeindetafel:

- Gemeindetafel am Haus der Vereine, Marktplatz 1
- Gemeindetafel an der Bushaltestelle in der Hauptstr. Neben Anwesen Am Kist 1

angebracht am _____ von _____

abgenommen am _____ von _____

Urschriftlich zurück an: Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld