Gemeinde Erlenbach b.Marktheidenfeld

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
15. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Erlenbach bei Marktheidenfeld

- Billigung des Entwurfs in der Fassung vom 02.04.2025
- Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Erlenbach hat in der Sitzung vom 19.11.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Solarpark Am Buch“ und die in diesem Zuge erforderliche 15. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Vorentwurf für die 15. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 06.07.2023 wurde in der Gemeinderatssitzung vom 18.07.2023 gebilligt.

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 21.08.2023 – 21.09.2023 statt. Der Vorentwurf zur 15. Flächennutzungsplanänderung mit Stand vom 06.07.2023 waren auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld sowie über die Verknüpfung des Zentralen Landesportal für die Bauleitplanung Bayern einzusehen bzw. lagen in diesem Zeitraum auch in der Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld, Petzoltstraße 21, 1. Obergeschoss, Zimmer 9, zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung vom 09.04.2025 durch den Gemeinderat abgewogen. In der gleichen Sitzung wurde der Entwurf der 15. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 02.04.2025 gebilligt.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Erlenbach bei Marktheidenfeld:

11118 teils, 11140 teils, 11142, 11143, 11144, 11145, 11146, 11146/1 teils, 11147, 11148, 11149, 11150, 11151, 11152, 11153, 11154, 11155, 11156, 11157, 11158, 11159, 11160, 11161, 11163 teils, 11730, 11731, 11732, 11733, 11734, 11735, 11736, 11737, 11738, 11739, 11740, 11741, 11742, 11743

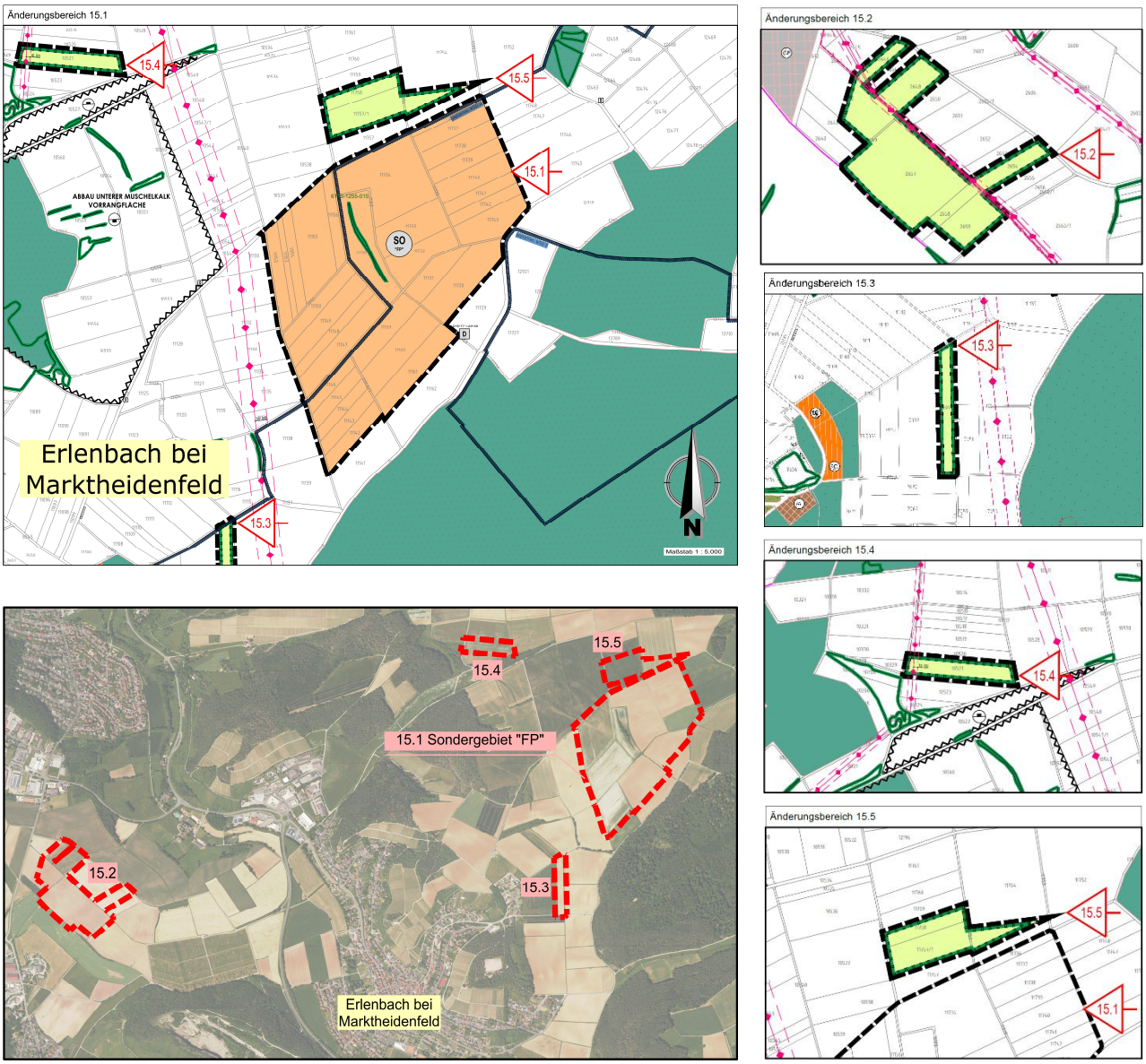
Zusätzlich werden auf externen Flächen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgenommen, welche in den Änderungsbereichen 15.2 bis 15.5 dargestellt werden. Diese wurden in den Unterlagen zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wie folgt aufgenommen.

Änderungsbereich **15.2** – Ausgleichsfläche A1 umfasst die folgenden Flurnummern der Gemarkung Erlenbach bei Marktheidenfeld:
Teilfläche 2642, Teilfläche 2643, 2646, 2648, Teilfläche 2649, 2654, 2657, Teilfläche 2658 und Teilfläche 2659

Änderungsbereich **15.3** – Ausgleichsfläche A2 umfasst die folgenden Flurnummern der Gemarkung Erlenbach bei Marktheidenfeld:
7071

Änderungsbereich **15.4** – Ausgleichsfläche A3 umfasst die folgenden Flurnummern der Gemarkung Erlenbach bei Marktheidenfeld:
10521

Änderungsbereich **15.5** – Ausgleichsfläche A4 umfasst die folgenden Flurnummern der Gemarkung Erlenbach bei Marktheidenfeld:
Teilfläche 11755, Teilfläche 11756, 11757/1 und 11758



Übersichtkarte und Planausschnitte ohne Maßstab

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen der 15. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 02.04.2025 sind in der Zeit vom

28.04.2025 – 06.06.2025

über das Internet unter https://www.vgem-marktheidenfeld.de/planen-undbauen/bauleitplanung/ sowie über die Verknüpfung des zentralen Landesportales für die Bauleitplanung Bayern https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/ abrufbar.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen können 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

eingesehen werden.

Während der oben genannten Frist können Bedenken und Anregungen zu dem Entwurf elektronisch übermittelt werden, bei Bedarf kann eine Stellungnahme auch auf anderem Weg abgegeben werden, beispielsweise schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB bei der Beschlussfassung über die 15. Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Erlenbach bei Marktheidenfeld den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Nr.	Einsender / Behörde / TÖB	Themenbereich	Schutzgut
Begründung fachgutachtliche Beiträge			
D	Umweltbericht, in der Fassung vom 02.04.2025 Simon Mayer, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt, 97250 Erlabrunn	- Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes - Überprüfung übergeordneter Fachpläne mit Umweltschutzzielen - Lage und Charakteristik des Plangebiets - Beschreibung von bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen der Bauleitplanung - Darstellung der klimatischen Situation - Beschreibung der Böden und Bodenfunktionen - Darstellung der Ausgangssituation hinsichtlich Oberflächen- und Grundwasser - Beschreibung der Lebensraumausstattung - Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange - Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes - Darstellung möglicher Planauswirkungen unter Berücksichtigung immissionsschutzfachlicher Anforderungen - Darstellung vorhabenbedingter Auswirkungen unter Berücksichtigung geplanter Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen - Überprüfung denkmalrechtlicher Belange - Überprüfung planungsrelevanter Sachgüter im Wirkungsraum des Vorhabens - Überprüfung von Wechsel- und Summationswirkungen - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung - Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen - Aussagen zu alternativen Planungsmöglichkeiten - Darstellung geplanter Maßnahmen zur Überwachung	☒ *Schutzgut Mensch* ☒ *Schutzgut Tiere und Pflanzen* ☒ *Schutzgut Boden* ☒ *Schutzgut Wasser* ☒ *Schutzgut Klima* ☒ *Schutzgut Luft* ☒ *Schutzgut Landschaft* ☒ *Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter* ☒ *Wechselwirkungen*
umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit			
02	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schreiben vom 21.09.2023	- vorhandene Bodenbonitäten - Verbrauch von Flächen für die Landwirtschaft - Erzeugung von Lebens- und Futtermittel - Standorteignung - alternative Planungsmöglichkeiten	☒ *Schutzgut Mensch* ☒ *Schutzgut Tiere und Pflanzen* ☒ *Schutzgut Boden* ☒ *Schutzgut Klima* ☒ *Wechselwirkungen*
04	Bayerischer Bauernverband, Hauptgeschäftsstelle Unterfranken Schreiben vom 10.09.2023 und 21.09.2023	- Flächeninanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft - Erfordernis der Gewährleistung der Ernährungssicherheit - Erneuerbare Energien im Siedlungsgebiet Erlenbach - Standortwahl - Kombinutzung - vorhandene Bodenbonitäten - Ermittlung des Ausgleichsbedarfs - grünordnerische Maßnahmen	☒ *Schutzgut Mensch* ☒ *Schutzgut Tiere und Pflanzen* ☒ *Schutzgut Boden* ☒ *Schutzgut Klima* ☒ *Schutzgut Landschaft* ☒ *Wechselwirkungen*
06	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q – Bauleitplanung Schreiben vom 18.09.2023	- denkmalpflegerische Belange	☒ *Schutzgut Boden* ☒ *Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter*
07	Bayerisches Landesamt für Umwelt Schreiben vom 21.09.2023	- mögliche Geogefahren	☒ *Schutzgut Boden* ☒ *Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter*
09	Bayernwerk AG, Netzcenter Marktheidenfeld Schreiben vom 27.09.2023	- Leitungsauskunft	☒ *Schutzgut Boden* ☒ *Wechselwirkungen* ☒ *Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter*

10	Bund Naturschutz, Kreisgruppe Main-Spessart Formblatt vom 20.09.2023	- Flächeninanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft - Standortwahl - Mehrzwecknutzung	☒ *Schutzgut Mensch* ☒ *Schutzgut Tiere und Pflanzen* ☒ *Schutzgut Boden* ☒ *Wechselwirkungen*
12	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung Schreiben vom 20.09.2023	- Allgemeine Hinweise zur Flugsicherung mit dem Ergebnis, dass keine Einwände vorgetragen werden	☒ *Schutzgut Mensch* ☒ *Schutzgut Luft* ☒ *Wechselwirkungen*
16	Handwerkskammer Unterfranken Schreiben vom 01.09.2023	- Biodiversität und Klimaschutz - Befürwortung erneuerbarer Energien	☒ *Schutzgut Tiere und Pflanzen* ☒ *Schutzgut Klima*
17	Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde Schreiben vom 08.09.2023	- Ziele und Grundsätze der Raumordnung - Raumwiderstand - vorhandene Bodenbonitäten - Flächeninanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft - Energieversorgung - Ressourcenschonung - Klimaschutz - Landschafts- und Siedlungsbild - Standortwahl	☒ *Schutzgut Mensch* ☒ *Schutzgut Tiere und Pflanzen* ☒ *Schutzgut Boden* ☒ *Schutzgut Wasser* ☒ *Schutzgut Klima* ☒ *Schutzgut Luft* ☒ *Schutzgut Landschaft* ☒ *Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter* ☒ *Wechselwirkungen*
23	Landratsamt Main-Spessart Schreiben vom 21.09.2023	- Alternativflächenprüfung - Standortwahl - Flächeninanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft - Raumwiderstand - vorhandene Bodenbonitäten - umliegende Vorranggebiete - Auswirkungen auf das Landschaftsbild - Blendwirkung - Wasserschutzgebiet - Ressourcenschonung - Entwicklung des Umweltzustands - Nahrungsmittelproduktion - Entwicklung Lebensraum	☒ *Schutzgut Mensch* ☒ *Schutzgut Tiere und Pflanzen* ☒ *Schutzgut Boden* ☒ *Schutzgut Wasser* ☒ *Schutzgut Klima* ☒ *Schutzgut Luft* ☒ *Schutzgut Landschaft* ☒ *Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter* ☒ *Wechselwirkungen*
25	Markt Triefenstein Schreiben vom 27.09.2023	- Einspeisung - Weiter mögliche Belastung der Bevölkerung durch Leitungsbau	☒ *Schutzgut Mensch* ☒ *Schutzgut Boden*
26	PLEdoc GmbH Schreiben vom 21.08.2023	- Leitungsauskunft	☒ *Schutzgut Boden* ☒ *Wechselwirkungen*
27	Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern Schreiben vom 06.09.2023	- Emissionen durch angrenzende Vorrangflächen	☒ *Wechselwirkungen* ☒ *Schutzgut Mensch* ☒ *Schutzgut Klima*
29	Regionaler Planungsverband, c/o Landratsamt Main-Spessart Schreiben vom 11.09.2023	- Ziele und Grundsätze der Raumordnung - Raumwiderstand - vorhandene Bodenbonitäten - Flächeninanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft - Energieversorgung - Ressourcenschonung - Klimaschutz - Landschafts- und Siedlungsbild - Standortwahl	☒ *Schutzgut Mensch* ☒ *Schutzgut Tiere und Pflanzen* ☒ *Schutzgut Boden* ☒ *Schutzgut Wasser* ☒ *Schutzgut Klima* ☒ *Schutzgut Luft* ☒ *Schutzgut Landschaft* ☒ *Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter* ☒ *Wechselwirkungen*
40	Landesjagdverband Bayern e.V. Schreiben vom 19.09.2023	- jagdliche Bewirtschaftung - Bewirtschaftungskonzept	☒ *Schutzgut Tiere und Pflanzen* ☒ *Wechselwirkungen* ☒ *Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter*
P1	Privat A Schreiben vom 04.02.2025	- Beeinträchtigung angrenzender Flächen für die Landwirtschaft durch Beschattung	☒ *Schutzgut Tiere und Pflanzen* ☒ *Schutzgut Boden*

			☒ *Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter* ☒ *Wechselwirkungen*

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen sind ebenfalls öffentlich einsehbar.

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 zu den allgemeinen Dienststunden einsehbar.

Erlenbach b.Marktheidenfeld, den 23.04.2025

Georg Neubauer,
1. Bürgermeister

Vermerk über die ortsübliche Bekanntmachung der Gemeinde Erlenbach

Gemeindetafel
□ Gemeindetafel Erlenbach, Rathaushof, Untertor 1
□ Gemeindetafel Tiefenthal, Dorfplatz Tiefenthal, Kreuzstr. 1

angebracht am _____ von _____

abgenommen am _____ von _____

Urschriftlich zurück an: Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld