

Gemeinde Birkenfeld

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

7. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Birkenfeld

- Billigung des fortgeschriebenen Entwurfs in der Fassung vom 02.05.2025
- Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Bereits am 24.02.2010 und dem 23.05.2019 hat der Gemeinderat Birkenfeld die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Billingshausen“ und die in diesem Zuge erforderliche 7. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB zur 7. Flächennutzungsplanänderung mit Stand vom 25.09.2019 fand in der Zeit vom 22.06.2020 bis 27.07.2020 statt. Aufgrund der während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie zahlreich eingegangener Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit wurde der Geltungsbereich angepasst und in seinem Umfang deutlich reduziert.

Im Anschluss an die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung und der entsprechenden Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen trennte sich die Gemeinde, gemeinsam mit dem Investor, von dem bisherigen Planungsbüro. Die weitere Planung und Betreuung des Bauleitverfahren erfolgt nunmehr durch die ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG, Würzburg.

Die Planung zum Bauleitverfahren „Solarpark Billingshausen“ wurde hinsichtlich der neuesten Erkenntnisse fortgeschrieben. Die 2020 eingegangenen Stellungnahmen wurden unter Würdigung der damaligen Abwägung bei der Erstellung des Bebauungsplans berücksichtigt und in den Entwurf mit Stand vom 15.05.2023 eingearbeitet und in der Sitzung vom 25.05.2023 billigt.

Zwischenzeitlich wurde die Planung durch den Investor konkretisiert und die erforderlichen Flächen für artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen abgestimmt. Zudem wurde die zeichnerische Darstellung im Rahmen der Digitalisierung gem. den neuesten Vorgaben XPlan-konform aufbereitet.

Die Entwurfsunterlagen mit Stand vom 02.05.2025 wurden vom Gemeinderat in der Sitzung vom 08.05.2025 gebilligt.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umfasst die folgenden Grundstücke:

Flurnummern der Gemarkung Birkenfeld:

1256, 1256/1, 1257, 1258, 1259 und 1260

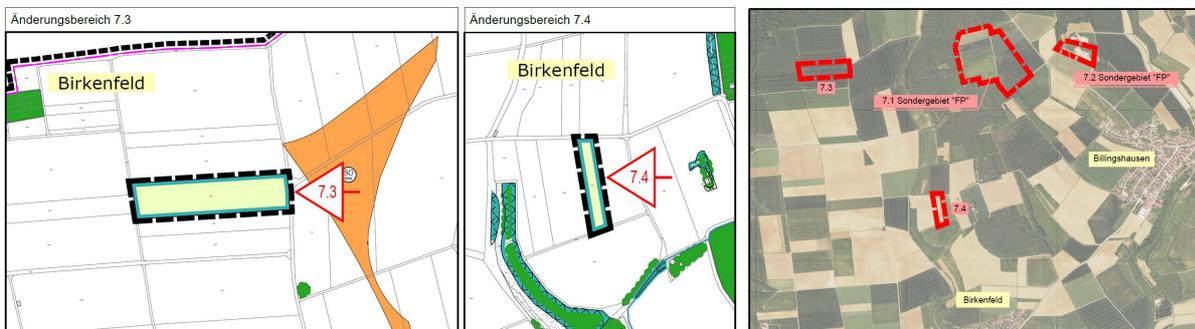
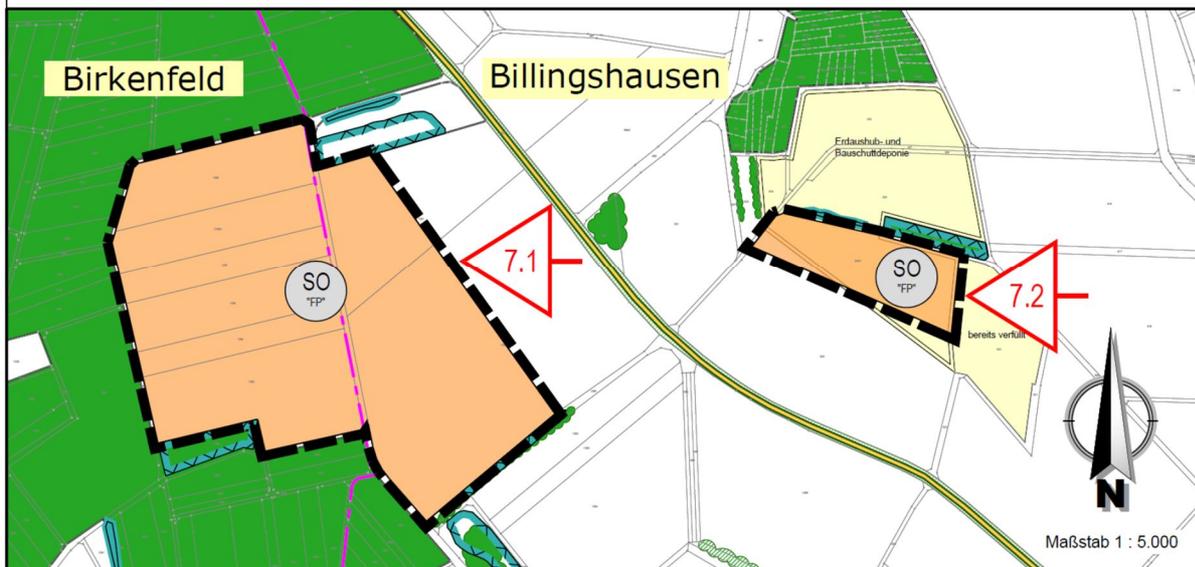
Flurnummern der Gemarkung Billingshausen:

523/1 sowie Teilflächen der Flurnummern 1251, 1252 und 1413.

Diese Flurstücke weisen eine Gesamtflächen von ca. 13,08 ha auf.

Zusätzlich werden auf externen Flächen der Gemarkung Birkenfeld mit den Flurnummern 1338 und 3765 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgenommen. Diese umfassen eine Fläche von 2,78 ha.

Änderungsbereich 7.1 und 7.2



Übersichtskarte und Planausschnitte ohne Maßstab

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie der Entwurf der 7. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 02.05.2025 sind gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

16.06.2025 – 25.07.2025

über das Internet unter <https://www.vgem-marktheidenfeld.de/planen-und-bauen/bauleitplanung/> sowie über die Verknüpfung des zentralen Landesportales für die Bauleitplanung Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> für jedermanns Einsicht verfügbar.

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 Dauer der Veröffentlichung können Stellungnahmen zu dem Entwurf abgegeben werden. Die Übermittlung der Stellungnahme soll elektronisch erfolgen, bei Bedarf kann diese auch auf anderem Weg abgegeben werden, beispielsweise schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können nach § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Birkenfeld 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:

Begründung fachgutachterliche Beiträge:

D Umweltbericht, i.d.F. vom 02.05.2025; Simon Mayer, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt, 97250 Erlabrunn

2025-06-13_2316a_Bekanntmachung_FNP_3_2.docx

Themenbereich

- Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes
- 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 immissionschutzfachlicher 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; Tiere und Pflanzen; Boden; Wasser; Klima; Luft; Landschaft; Kultur und sonstige Sachgüter; Wechselwirkungen

umweltrelevante Stellungnahmen:

Kreisheimatpfleger Paul Diener, Schreiben vom 15.06.2020

Themenbereich

- Denkmalpflegerische Belange

Schutzgut

Kultur und sonstige Sachgüter

Landratsamt Main-Spessart, Schreiben vom 17.06.2020

Themenbereich

- Ziele und Grundsätze der Raumordnung
- Immissionschutzrechtliche Belange (bspw. Sichtbeziehungen, Lichtimmissionen und Reflexionen)
- Natur- und Artenschutz
- Erhalt bestehende Gehölzstrukturen
- Verlust von Lebensraum
- Auswirkungen auf das Landschaftsbild
- Siedlungsstruktur
- Rekultivierung der Deponie

Schutzgut

Mensch; Tiere und Pflanzen; Boden; Wasser; Klima; Luft; Landschaft; Kultur und sonstige Sachgüter; Wechselwirkungen

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Schreiben vom 18.06.2020

Themenbereich

- Eigentumsverhältnisse

Schutzgut

Boden; Kultur und sonstige Sachgüter

Bayerisches Landesamt für Umwelt, Schreiben vom 25.06.2020

Themenbereich

- Geogefahren

Schutzgut

Boden; Kultur und sonstige Sachgüter

Kreisbrandrat Peter Schmidt, Schreiben vom 30.06.2020

Themenbereich

- Erforderliche Maßnahmen zum Brandschutz

Schutzgut

Mensch; Wasser; Kultur und sonstige Sachgüter; Wechselwirkungen

Amt für Ländliche Entwicklung, Schreiben vom 06.07.2020

Themenbereich

- Beeinträchtigung von Flächen für die Landwirtschaft

Schutzgut

Mensch; Boden; Kultur und sonstige Sachgüter; Wechselwirkungen

Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Schreiben vom 10.07.2020

Themenbereich

- Alllasten
- Bodenschutz
- Vorranggebiet Wasserversorgung
- Rauwiderstand
- Grundwasserschutz

Schutzgut

Mensch; Boden; Wasser; Landschaft; Kultur und sonstige Sachgüter; Wechselwirkungen

Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 14.07.2020

Themenbereich

- Emissionen angrenzender Flächen für die Landwirtschaft
- Abstandsflächen und Pflanzabstände
- Beeinträchtigung der angrenzenden Flächen für die Landwirtschaft
- Bodenbonität
- Flächeninanspruchnahme
- Niederschlagsmanagement
- Alternative Planungsmöglichkeiten
- Regionalplanung
- Standortwahl
- Eigentumsverhältnisse
- Größe des Plangebiets
- Verlust von Lebensraum

Schutzgut

Mensch; Tiere und Pflanzen; Boden; Wasser; Klima; Luft; Landschaft; Kultur und sonstige Sachgüter; Wechselwirkungen

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 20.07.2020

Themenbereich

- Natur- und Artenschutz
- Artenvielfalt
- Flächeninanspruchnahme
- Folgenutzung
- Rückbau
- Bodenschutz
- Angrenzenden Waldflächen

Schutzgut

Mensch; Tiere und Pflanzen; Boden; Klima; Landschaft; Kultur und sonstige Sachgüter; Wechselwirkungen

Regierung von Unterfranken, Schreiben vom 23.07.2020

Themenbereich

- Ziele und Grundsätze der Raumordnung
- Raumwiderstand
- Standortwahl
- Landschafts- und Siedlungsbild
- Flächeninanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft
- Bodenbonitäten

Schutzgut

Mensch; Tiere und Pflanzen; Boden; Wasser; Klima; Luft; Landschaft; Kultur und sonstige Sachgüter; Wechselwirkungen

Regionaler Planungsverband, Schreiben vom 24.07.2020

Themenbereich

- Ziele und Grundsätze der Raumordnung
- Raumwiderstand
- Standortwahl
- Landschafts- und Siedlungsbild
- Flächeninanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft
- Bodenbonitäten

Schutzgut

Mensch; Tiere und Pflanzen; Boden; Wasser; Klima; Luft; Landschaft; Kultur und sonstige Sachgüter; Wechselwirkungen

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 27.07.2020

Themenbereich

- denkmalpflegerische Belange

Schutzgut

Kultur und sonstige Sachgüter

BUND Naturschutz in Bayern e.V., Schreiben vom 27.07.2020

Themenbereich

- Flächenversiegelung
- Niederschlagsmanagement
- Durchgängigkeit der Einfriedung für Kleintiere
- Vegetation unter den Modulen
- Kombi-Nutzung
- Pflanzenschutzmittel
- Blendwirkung
- Flächeninanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft

Schutzgut

Mensch; Tiere und Pflanzen; Boden; Wasser; Klima; Luft; Landschaft; Kultur und sonstige Sachgüter; Wechselwirkungen

Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Schreiben vom 27.07.2020

Themenbereich

- Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände
- Landschaftsbild
- Exponierte Hanglage

Schutzgut

Mensch; Tiere und Pflanzen; Boden; Landschaft; Kultur und sonstige Sachgüter; Wechselwirkungen

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit, Schreiben im Zeitraum vom 22.06.2020 bis 27.07.2020

Themenbereich

- Beeinträchtigung Landschaftsbild
- Sichtbeziehungen
- Blendwirkungen
- Verlust von Lebensraum
- Standortwahl
- Größe des Plangebiets
- Lage des Plangebiets
- Wohn- und Lebensqualität
- Verlust von Flächen für die Landwirtschaft
- Mikroklima
- Ortsbild
- Beeinträchtigung von Tieren
- Siedlungsentwicklung
- Verkehrsbeeinträchtigung

Schutzgut

Mensch; Tiere und Pflanzen; Boden; Wasser; Klima; Luft; Landschaft; Kultur und sonstige Sachgüter; Wechselwirkungen

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

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.

Birkenfeld, den 12.06.2025



.....
Achim Müller,
1. Bürgermeister

Vermerk über die ortsübliche Bekanntmachung der Gemeinde Birkenfeld

Gemeindetafel

- Gemeindetafel Birkenfeld, Rathaus, Langgasse 19
- Gemeindetafel Billingshausen, ehem. Rathaus, Castellstraße 1

angebracht am _____ von _____

abgenommen am _____ von _____

Urschriftlich zurück an: Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld