

BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

8. Flächennutzungsplanänderung des Marktes Karbach

- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Billigung des Entwurfes mit Begründung und Umweltbericht vom 17.07.2025
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 20.04.2023 den Aufstellungsbeschluss für die 8. Flächennutzungsplanänderung des Marktes Karbach sowie für den Bebauungsplan „Solarpark Karbach Nord“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

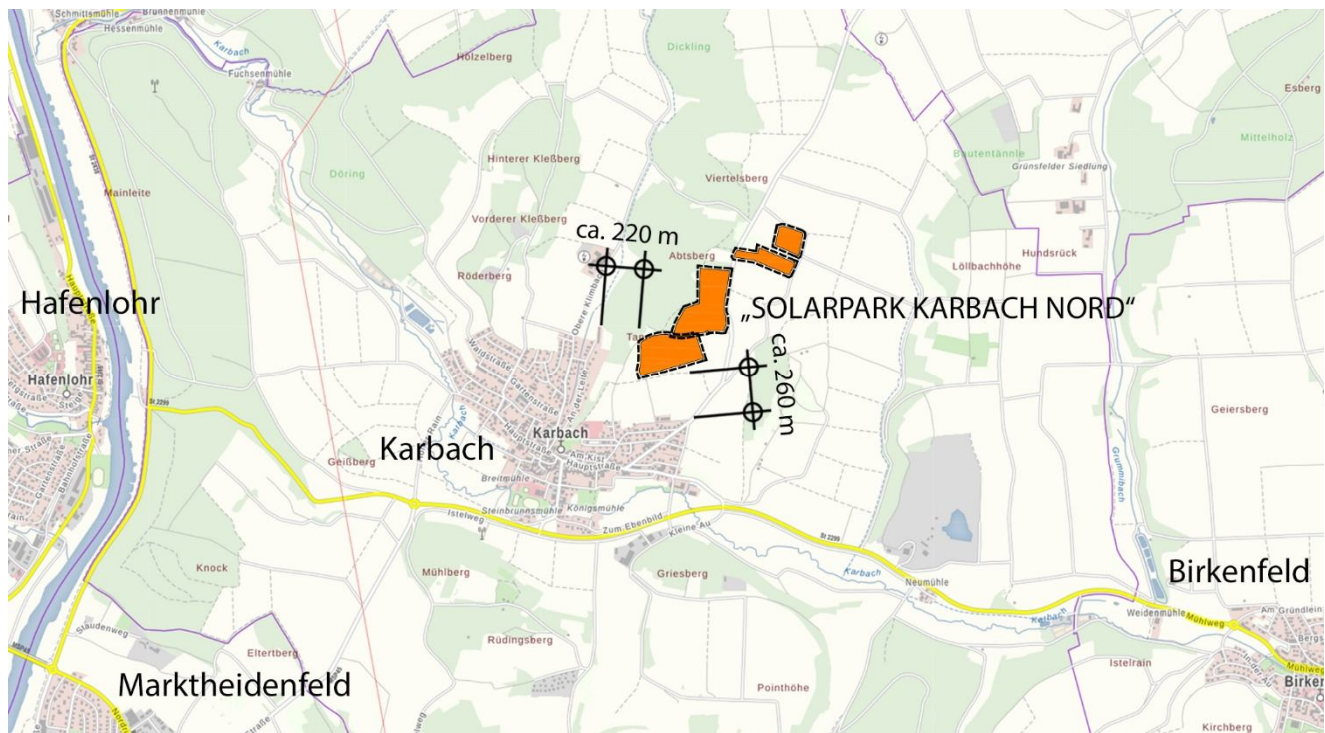
Der Vorentwurf zur 8. Flächennutzungsplanänderung mit Stand vom 17.10.2024 wurde in der Sitzung vom 17.10.2024 durch den Marktgemeinderat gebilligt.

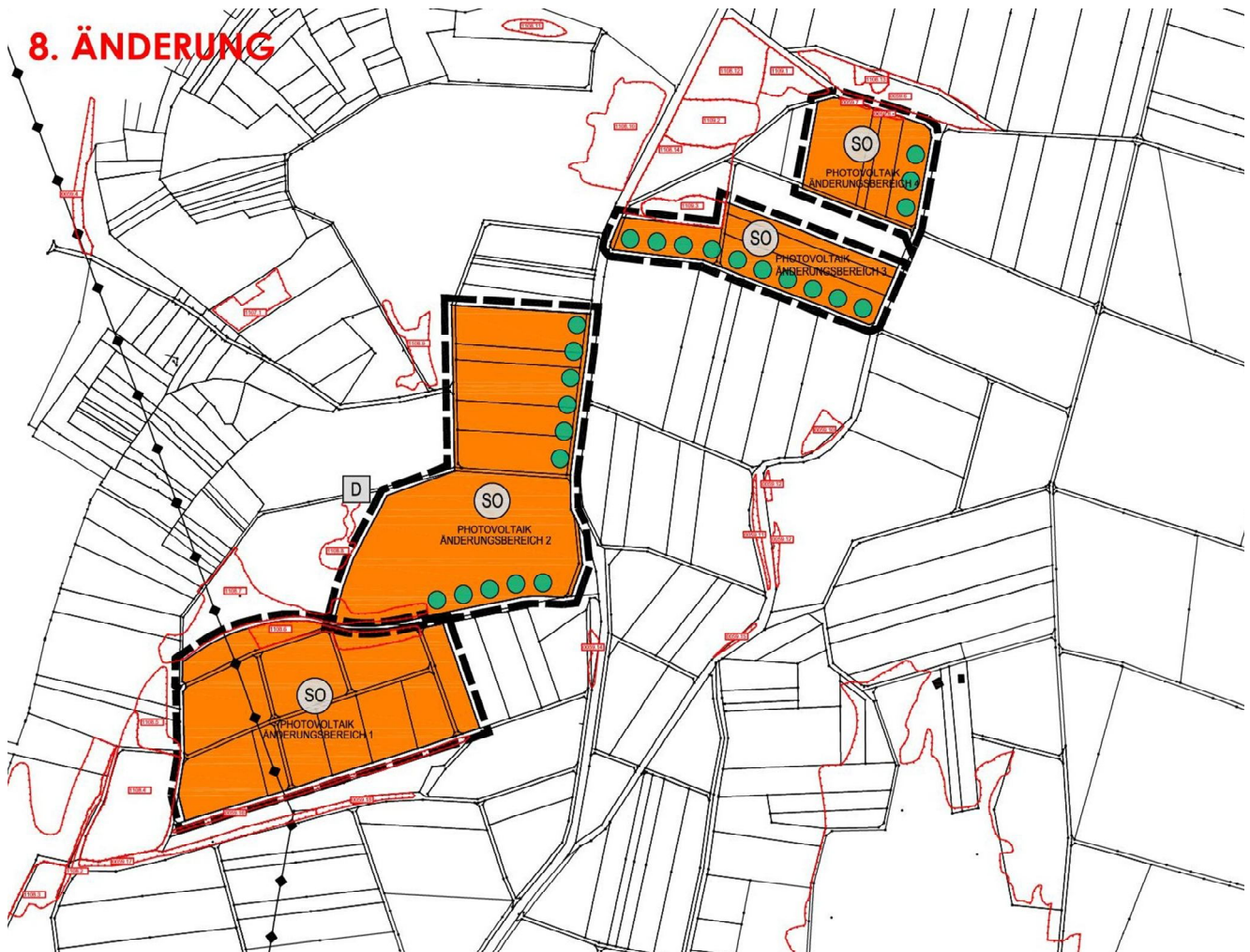
Die Ergebnisse der Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden in der Gemeinderatssitzung am 17.07.2025 behandelt. Der Entwurfsplan zum Bebauungsplan mit Stand vom 17.07.2025 wurde in der Sitzung vom 17.07.2025 durch den Gemeinderat gebilligt. Die Abwägungsbeschlüsse sind den Unterlagen beigelegt.

Das Plangebiet soll einer neuen Nutzung zugeführt werden, weshalb eine geänderte Darstellung als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Erzeugung regenerativer Energie – Freiflächen-Photovoltaik-Anlage“ gemäß § 11 BauNVO vorgesehen ist.

Lage des Gebietes:

Der Änderungsbereich die ca. 14,7 ha große Fläche aus den Flurstücken 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445 (teils), 1446 (teils), 1656 (teils), 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662 (teils), 1663, 1664 (teils), 1665, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 2005 (teils), 2019, 2020, 2021, 2022, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030 und 2032 (teils) der Gemarkung Karbach.





Der Entwurf der 8. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 17.07.2025 ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

18.08.2025 bis 26.09.2025

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 Vorentwurf vorzugsweise elektronisch übermittelt werden, bei Bedarf aber auch auf andere Weise (z. B. 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 Karchach den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind zur Planung verfügbar:

- (1) 8. Flächennutzungsplanänderung, Umweltbericht (Teil B der Begründung) in der Fassung vom 17.07.2025
- (2) SolPEG GmbH, Hamburg: Gutachterliche Stellungnahme: Einschätzung der potenziellen Blendwirkungen einer PV-Anlage in der Nähe von Karbach in Unterfranken (Bayern) vom 09.05.2025
- (3) Erarbeitung einer ornithologischen Kartierung (Feldvögel und Heckenvögel), einer Reptilienkartierung (Zauneidechse und Schlingnatter), einer Kartierung der Tagfalter und Widderchen (Zygaenidae) sowie einer Kartierung der Segetalflora für die Errichtung des Solarparks nördlich der Gemeinde Karbach, Gemarkung Karbach in der Flurlage Tannenberg (Dipl. Biol. Karl-Heinz Kolb, Sandberg, Juli 2024)
- (4) Erarbeitung einer Reptilienkartierung (Zauneidechse und Schlingnatter) als Ergänzung zu den bereits 2023 durchgeführten Kartierungen für die Errichtung des Solarparks nördlich der Gemeinde Karbach, Gemarkung Karbach in der Flurlage Tannenberg (Dipl. Biol. Karl-Heinz Kolb, Sandberg, Juli 2025)

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden in Bezug auf die Wirkfaktoren des Projektes insbesondere Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere, auf Pflanzen, auf die Fläche, auf den Boden, auf das Wasser, auf Klima und Luft, auf die Landschaft sowie auf Kultur- und Sachgüter geprüft.

Schutzgut	Umweltbezogene Informationen
Boden und Fläche	Flächenverbrauch, Versiegelungsgrad, geologischer Untergrund und Boden, Bodenbonität; Hinweis auf vorgesehene Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und Minimierung und Auswirkungen der Versiegelung - Erheblichkeit gering bis mittel
Klima/Luft	Regional- und Lokalklima; Angaben zu Auswirkungen in auf das Lokalklima. Planung dient der Förderung regenerativer Energien - Erheblichkeit keine
Wasser	Betroffenheiten von Schutzgebieten, vorhandenen Gewässern, Grundwasser; Hinweis auf vorgesehene Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und Minimierung, verbleibende Auswirkungen der Versiegelung – Erheblichkeit gering bis mittel
Tiere und Pflanzen	Schutzobjekte: FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet, gesetzlich geschützte Biotope, Vorkommen artenschutzrechtlich geschützter Arten sowie seltener Arten (Ackerwildkräuter), Hinweis auf vorgesehene Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und Minimierung, verbleibende Auswirkungen einschl. der Notwendigkeit von Kompensationsmaßnahmen – Erheblichkeit mittel
Mensch (Erholung, Lärmimmissionen)	Erholungsfunktion, Lärmbelästigung, Blendwirkung; Hinweise auf vorgesehene Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und Minimierung (Eingrünung), verbleibende Auswirkungen in der Bau- und Betriebsphase - Erheblichkeit gering
Landschaft/ Landschaftsbild	Eigenart des Landschaftsbildes, Vorbelastungen; Hinweise auf vorgesehene Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und Neugestaltung des Landschaftsbildes (Eingrünung) - Erheblichkeit mittel
Kultur- und Sachgüter	Keine Bodendenkmale im unmittelbaren Änderungsbereich bekannt - Erheblichkeit keine
Wechselwirkungen	Keine umweltrelevanten besonderen Wechselwirkungen

Von Seiten der Träger öffentlicher Belange wurden folgende umweltrelevante Stellungnahmen vorgebracht, die sich inhaltlich auch auf Festsetzungen des Bebauungsplans beziehen:

- Bayerischer Bauernverband hinsichtlich der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen für Anlage (Flächengröße und Bonität) und dem sehr großen Umfang der erforderlichen Kompensationsflächen für Naturschutz und Artenschutz. Abstand von Bepflanzungen zu landwirtschaftlichen Wegen und der Festsetzung einer Rückbauverpflichtung
- Regierung von Unterfranken – Höhere Landplanung und Regionaler Planungsverband Region 2 bzgl. der Lage von Teilflächen im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und der Bodenbonitäten.
- Bayerisches Landesamt für Umwelt zu möglichen Geogefahren aufgrund des Untergrundes
- Bayernwerk AG bzgl. Bepflanzungen im Leitungsschutzbereich
- Bayerischer Jagdschutz- und Jägerverein Marktheidenfeld e.V. bzgl. der Größe der Anlage incl. Zäunung und möglicher Auswirkungen auf die effektive Bejagung zur Vermeidung von Wildschäden
- Bund Naturschutz in Bayern e.V. mit seinem Positionspapier

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: hinsichtlich der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen für Anlage (Flächengröße und Bonität) und dem sehr großen Umfang der erforderlichen Kompensationsflächen für Naturschutz und Artenschutz. Festsetzungen zur Pflege der Modulflächen und der Festsetzung einer Rückbauverpflichtung
- Landratsamt Main-Spessart, Bauleitplanung hinsichtlich einer Erhöhung der GRZ zur Reduzierung des Flächenverbrauchs unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte, der Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, der Einsehbarkeit der Flächen und der Prüfung von Standortalternativen sowie Maßnahmen zur Überwachung
- Landratsamt Main-Spessart, Immissionsschutz hinsichtlich möglicher Blendwirkungen und Erschütterungen während der Bauzeit
- Landratsamt Main-Spessart, Wasserrecht, Bodenschutz hinsichtlich möglicher Ablagerungen
- Landratsamt Main-Spessart, Naturschutz hinsichtlich der Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und der Auswirkungen auf das Landschaftsbild
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg bzgl. des möglichen Zinkeintrags in Boden und Grundwasser

Hinweis zum Verbandsklagerecht von Umweltverbänden:

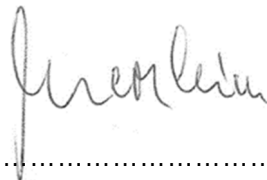
Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, 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.



Karbach, den 11.08.2025

.....
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