

Bauleitplanung

Bekanntmachung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Schauberg“

Um die städtebauliche Entwicklung zu leiten, beschloss der Marktgemeinderat die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Schauberg“.

Das Planungsgebiet liegt am südlichen Rand des Gemeindeteiles Schauberg. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Norden begrenzt von bestehender Bebauung, im Osten von Grünlandflächen und angrenzendem Wald, im Süden von Waldflächen und im Westen ebenfalls von bestehender Bebauung. Das Gelände steigt von etwa 544 Metern über NN im Westen auf rund 548 Meter über NN im Norden, rund 565 Meter über NN im Osten und rund 570 Meter über NN im Süden.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Schauberg“ umfasst Flurstücke bzw. Teilflächen (TF) folgender Flur-Nummern der Gemarkung Langenau:

Flur-Nr.	Erläuterung	Flur-Nr.	Erläuterung
723/43	---	723/112	---
724	TF, Wirtschaftsweg	724/1	TF, Buchenweg
724/4	Buchenweg	724/5	Buchenweg
727	---		

Die Grundstücke befinden sich mit Ausnahme der öffentlichen Straßen und Wege in Privatbesitz. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich kein Gebäudebestand.



unmaßstäblicher Lageplan

Der gebilligte und für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmte

- Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes (Fassung vom 22. Mai 2023)
- Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Schauberg“ (Fassung vom 22. Mai 2023)
- Begründungen zu den Bauleitplanungen (Fassung vom 22. Mai 2023)
- sowie die durch den Markt Tettau als wesentlich erachteten umweltbezogenen Stellungnahmen

liegen in der Zeit vom

4. Dezember 2023 bis einschließlich 12. Januar 2024

im Rathaus der Marktgemeinde Tettau, Hauptstraße 10, zu den allgemeinen Dienstzeiten

während der allgemeinen Dienststunden der Verwaltung

Montag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag	von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr
Mittwoch	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag	von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr
Freitag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

öffentlich aus.

Gleichzeitig können die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde unter <https://www.tettau.de> eingesehen werden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB planungsrelevanten Unterlagen sind während der Auslegung gemäß § 4a Abs. 4 BauGB in das Internet auf der Website des Marktes Tettau eingestellt und können auch über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern eingesehen und abgerufen werden.

Während der öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) beim Markt Tettau abgegeben werden. Es besteht während der genannten Dienstzeiten im Rathaus Gelegenheit zur Niederschrift der Äußerung sowie zur Erörterung der Planung.

Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht bis einschließlich zum 12. Januar 2024 (Datum des Posteingangs beim Markt Tettau) abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanungen unberücksichtigt bleiben können, sofern der Markt Tettau den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanungen nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

In Punkt 2.2 der **Begründung zum Bebauungsplan** wird der Geltungsbereich hinsichtlich seiner Abgrenzung, topographischen Situation, Klimaamplitude, Hydrologie (Fließgewässer, Hochwassersituation, Grundwasserstand, Schutzgebiete nach WHG), sowie der allgemeinen Merkmale der Landnutzung beschrieben. Ebenfalls werden Regelwerke des vorsorgenden Bodenschutzes genannt. In Punkt 6.5 der Begründung wird das Freiflächenkonzept dargelegt. Die vorgesehene Entwässerung und Wasserversorgung werden in Punkt 9.2 erläutert. In Punkt 11.3 der Begründung werden zudem die durch die Planung berührten Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege skizziert. Diese umfassen auch Aussagen zur naturschutzrechtlichen Kompensation des baulichen Eingriffs. Belange des Denkmalschutzes werden in Punkt 11.3.2.1 der Begründung zum Bebauungsplan gewürdigt.

Eine Bestandsaufnahme und Zustandsbewertung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter **Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Wasser, Boden und Fläche, Landschaftsbild, Klima/Luft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**, sowie deren **Wechselwirkungen** werden als Ergebnis der durchgeführten Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im **Umweltbericht** gemäß § 2a BauGB erörtert. Dieser ist Teil der Begründung.

Zu Umweltthemen liegen folgende Äußerungen vor:

Schutzgut	Information von	Information zu
kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Kronach-Bayreuth-Kulmbach, Schreiben vom 11. April 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB.	Erhalt und Pflege der Kulturlandschaft
Wasser	Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Kronach-Bayreuth-Kulmbach, Schreiben vom 11. April 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB. Wasserwirtschaftsamt Kronach, Schreiben vom 20. April 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB.	Erhalt von Böden als Wasserrückhalt und Wasserspeicher Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten. Wasserrechtliche Vorgaben zur Niederschlagswasserbeseitigung.
Boden und Fläche	Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Kronach-Bayreuth-Kulmbach, Schreiben vom 11. April 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB. Wasserwirtschaftsamt Kronach, Schreiben vom 20. April 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen Vorschriften zum vorsorgenden Bodenschutz. Bekannte Altlastenverdachtsflächen.
Landschaft, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Kronach-Bayreuth-Kulmbach, Schreiben vom 11. April 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB. Landratsamt Kronach, E-Mail vom 24. April 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB.	Erhalt von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere Eignung und Umfang der Kompensationsmaßnahmen für den baulichen Eingriff in Natur und Landschaft. Meldepflicht gemäß Art. 9 BayNatSchG.
Mensch	Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Kronach-Bayreuth-Kulmbach, Schreiben vom 11. April 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB. Wasserwirtschaftsamt Kronach, Schreiben vom 20. April 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB Landratsamt Kronach, E-Mail vom 24. April 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB.	Erhalt der Kulturlandschaft als Erholungsraum Hinweise zur Starkregenereignissen Hinweis auf Lärmentwicklung von Wechselrichtern und Transformatorenstationen

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) im Rahmen dieses Verfahrens nicht durchgeführt wird. Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) 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.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (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 ausliegt.

Tettau, den 25. November 2023


.....
Peter Ebertsch
Erster Bürgermeister

