

## Bekanntmachung

### Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

**Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Nr. 44 und Vorhaben- und Erschließungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Heuberg-Nordost“ sowie 31. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hilpoltstein;**

**Öffentliche Bekanntmachung der Öffentlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Hilpoltstein hat in der Stadtratssitzung am 14.10.2021 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Nr. 44 und Vorhaben- und Erschließungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Heuberg-Nordost“ sowie die 31. Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich beschlossen.

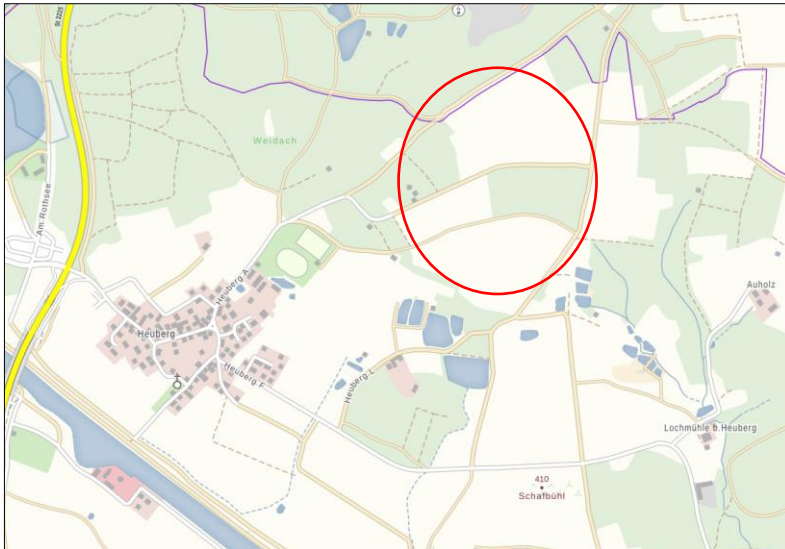
Beide Verfahren werden gem. 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Nr. 44 und Vorhaben- und Erschließungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Heuberg-Nordost“ sowie der Vorentwurf zur 31. Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich wurde in der Stadtratssitzung vom 10.02.2022 gebilligt. Die Unterlagen lagen vom 01.03.2022 bis 01.04.2022 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich aus. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 20.04.2023 die eingegangenen Stellungnahmen gewürdigt und den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 44 sowie die 31. Änderung des Flächennutzungsplans für die Öffentliche Beteiligung gebilligt (Billigungs- und Auslegungsbeschluss).

**Geändert wurde, im Gegensatz zum vorherigen Entwurf, unter anderem die Einrichtung eines breiteren Saumes am östlichen Rand Fl. Nr. 424, ferner wurden Maschinenumbauplätze eingerichtet. Als weitere externe Ausgleichsfläche mit CEF-Maßnahmen für die Heidelerche sind zwei Teilflächen (mit insgesamt 21.169,3 qm) auf der Fl.Nr. 459 und Fl.Nr. 464 alle Gmk. Heuberg zugeordnet (siehe Planausschnitt). Der Geltungsbereich wird dem Maß der für das Vorhaben erforderlichen Ausgleichsflächen um die Teilflächen der geplanten Anlage angepasst.**

Der Geltungsbereich liegt im östlichen Stadtgebiet von Hilpoltstein (Landkreis Roth, Regierungsbezirk Mittelfranken) siehe folgende Abbildung.



Das Parallelverfahren umfasst den Geltungsbereich mit vier Teilbereichen mit insgesamt 10,0 ha und beinhaltet die Fl.Nrn. 412, 413, 415, 424 und 444 jeweils Gemarkung Heuberg.

Die Lage und Abgrenzung ist aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt ersichtlich (maßstabslos). Dieser Bereich soll als Sondergebiet ausgewiesen werden.



Abb. Geplantes Vorhaben, nicht maßstäblich



Abb. Externe Ausgleichsflächen Fl.Nr. 459, 464 Gmk. Heuberg, nicht maßstäblich

Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Sondergebietes für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage innerhalb eines nach dem Erneuerbaren-Energien-Gesetzes „landwirtschaftlich benachteiligten Gebietes“, um dem Bedarf an erneuerbaren Energien zu entsprechen.

Die Flächen sollen im Flächennutzungsplan als Sondergebiet für erneuerbare Energien nach § 5 Abs. 1 BauGB und Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2a BauGB dargestellt werden.

Die für die Fläche im vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben und Erschließungsplan getroffenen Festsetzungen sollen die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ermöglichen.

Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Nr. 44 und Vorhaben- und Erschließungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Heuberg-Nordost“ sowie die 31. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 20.04.2023 bestehend aus Planblatt, Satzung, Begründung mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht, saP und umweltbezogene Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

**Dienstag, 16.05.2023 bis einschließlich Freitag, 21.07.2023**

im Internet auf der Homepage der Stadt Hilpoltstein unter <https://www.hilpoltstein.de/bauleitplanverfahren/bebauungsplan/nr44/> bzw. <https://www.hilpoltstein.de/bauleitplanverfahren/FNP/31Aenderung/> veröffentlicht und können dort eingesehen werden.

Zusätzlich kann ggf. nach vorheriger Terminvereinbarung eine Einsichtnahme in den Räumen des Rathauses Hilpoltstein, Marktplatz 1, 91161 Hilpoltstein während der allgemeinen Dienststunden (Montag – Donnerstag 08.30 Uhr – 12.00 Uhr, Montag 14.00 Uhr – 16:00 Uhr, Donnerstag 14.00 Uhr – 18.00 Uhr sowie Freitag 07.30 – 12.00 Uhr) erfolgen.

Hierbei besteht die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung. Wünsche, Anregungen und Bedenken können während der Auslegungsfrist in Textform oder mündlich zur Niederschrift (auch telefonisch) bei der Stadt Hilpoltstein sowie in elektronischer Form (per E-Mail an [Wehner@team4-planung.de](mailto:Wehner@team4-planung.de)) vorgebracht werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Hinsichtlich der Veröffentlichung im Internet wird auf das Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) hingewiesen.

Zeitgleich werden nach § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, über die öffentliche Auslegung unterrichtet und zur Äußerung bzw. Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

#### Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

##### Berichte und Gutachten

- Umweltbericht zur 31. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Freiflächen-Photovoltaikanlage Heuberg“ in der Fassung vom 20.04.2023, Kapitel B der Begründung (Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft/ Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Fläche sowie weitere umweltbezogenen Belange)
- Umweltbericht zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 44 und Vorhaben- und Erschließungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Heuberg“ in der Fassung vom 20.04.2023, Kapitel B der Begründung (Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft/ Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Fläche sowie weitere umweltbezogenen Belange)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) PV Freiflächenanlage-Heuberg Landkreis Roth (April 2023).

#### Umweltbelange aus Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

- Schutzgut Mensch:  
Keine Blendwirkung, Naturerleben, Erholung, Entspannung
- Schutzgut Boden:  
Erhaltung der Bodenfunktionen, Erhaltung Humusgehalt,
- Schutzgut Wasser:  
Umgang mit Niederschlagswasser, Quellstandort im Umfeld der Anlage, Auswaschung von Stoffen
- Schutzgut Pflanzen, Tiere:  
Besonderes Artenschutzrecht, Heidelerche, günstiger Standort für Entwicklung magerer Brachen,
- Schutzgut Landschaft:  
Eingrünung der Anlagenflächen, mögliche Fernwirkung der Anlage,
- Schutzgut Fläche:  
Flächenverbrauch
- Sonstige bzw. allgemeine umweltbezogenen Belange:  
Standorteignung- vorbelasteter Standort durch Windrad, Alternativenprüfung; Nutzung und Förderung erneuerbarer Energien, Flächenverbrauch/Verlust von landwirtschaftlicher Fläche für landwirtschaftliche Betriebe und als Produktionsfläche, Duldung landwirtschaftlicher Emissionen, Zustand Zufahrt, Dränagen, Einschränkung Jagdausübung, Jagdschäden, Pflege der geplanten Eingrünung, Pflege im Sondergebiet, Zustand der Zufahrten und Zufahrtsmöglichkeiten, Größe der Anlage, Einschränkung Tourismus, Alternative zur PV durch Windrad, Wanderwege, Behinderung landwirtschaftliche Nutzung

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

#### Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtbehelfsgesetz) 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben worden sind bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Hilpoltstein deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Hilpoltstein, 08.05.2023

  
Markus Mahl  
Erster Bürgermeister



Ortsüblich bekannt gemacht durch  
Anschlag an allen Amtstafeln

angeheftet am: 08.05.2023  
abgenommen am: 21.07.2023