

Öffentliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):

Aufstellung des Bebauungsplanes „Solar Alter Pfad“ mit den dazugehörigen Örtlichen Bauvorschriften

- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB
- Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat Großrinderfeld hat in seiner Sitzung am 10.10.2023 aufgrund von § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen für das ca. 33 ha große Plangebiet – Flurstücke 8708, 8709, 8718 (Teilfläche), 8719, 8721, 8722, 8723, 8724, 8725, 8727, 8734, 8735 und 8737 der Gemarkung Gerchsheim (siehe nachfolgender Kartenausschnitt) - einen Bebauungsplan aufzustellen und den Flächennutzungsplan parallel zu ändern.

In der Gemeinderatsitzung am 30.07.2024 billigte der Gemeinderat den von der Klärle GmbH erarbeiteten Vorentwurf zu dem o.g. Bebauungsplan sowie den dazugehörigen Örtlichen Bauvorschriften und beschloss, eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Für den Planbereich ist das Plankonzept der Klärle - Gesellschaft für Landmanagement und Umwelt mbH vom 17.07.2024 maßgebend.

Auszug Bebauungsplan:



Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung von Photovoltaikmodulen geschaffen werden. Im Planbereich wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO zur Erzeugung elektrischer Energie festgesetzt. Zulässig sind freistehende Solarmodule ohne Fundamente, notwendige Wechselrichter, Transformatoren sowie sonstige Betriebsgebäude und Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des SO-Gebietes dienen. Die Festsetzung der maximalen Höhe der Solarmodule von 3,8 m und die maximale Gebäudehöhe der Betriebsanlagen von 4,0 m soll die Höhenentwicklung der Solarmodule und Gebäude begrenzen. Zur Begrenzung der Versiegelung wird eine Grundflächenzahl von 0,65 bezogen auf die Eingriffsfläche festgesetzt. Für den Eingriff in Natur und Landschaft sind Ausgleichsmaßnahmen sowohl innerhalb als auch außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vorgesehen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Für den Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans wird ebenfalls ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO ausgewiesen.

Umweltprüfung und –bericht mit Eingriffs- und Ausgleichsregelung / spezielle artenschutzrechtliche Prüfung / FFH- Vorprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen und erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden müssen. Für die Änderung des Flächennutzungsplans sowie den Bebauungsplan „Solar Alter Pfad“ ist ein Umweltbericht in geeignetem Umfang notwendig. Eine Ausnahme nach § 13 BauGB liegt nicht vor. Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist jeweils Teil der Begründung und der öffentlichen Auslegung. Zusätzlich wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) angefertigt, sie liegt ebenfalls öffentlich mit aus.

Vorbereitende Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach ist seit dem 16.04.2019 rechtskräftig. Anlass für die Flächennutzungsplanänderung, ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf der Gemarkung Gerchsheim. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Solar Alter Pfad“ ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als `sonstige Landwirtschaft` dargestellt. Der Bebauungsplan wird somit im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Zur Darstellung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung liegt der Vorentwurf des Bebauungsplans mit den dazugehörigen Örtlichen Bauvorschriften und der Begründung sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

vom 12.08.2024 bis einschließlich 15.09.2024

im Rathaus Großrinderfeld während der üblichen Dienststunden, aus. Während dieser Zeit besteht Gelegenheit zu Äußerungen und zur Erörterung der Planung.

Darüber hinaus wird der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Großrinderfeld unter <https://www.grossrinderfeld.de> (Rubrik „Rathaus und Service“ – „Öffentliche Bekanntmachungen“) sowie des Planungsbüros unter www.klaerle.de (Rubrik „Behördenbeteiligung“) während der vorgenannten Auslegungsfrist bereitgestellt.

Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und um die Abgabe ihrer Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gebeten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Johannes Leibold
Bürgermeister