

Vollzug des Baugesetzbuchs
Amtliche Bekanntmachung
des Aufstellungsbeschlusses und über die Durchführung
der frühzeitigen Beteiligung
gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
für den Bebauungsplan
„Lange Weide / Landstein“ und die 6. Änderung des
Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

Bekanntmachung des Aufstellungs- und Änderungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 08.09.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Lange Weide/Landstein“ sowie zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 13,5 ha und umfasst Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) von Grundstücken folgender Flur-Nummern der Gemarkung Theilheim:

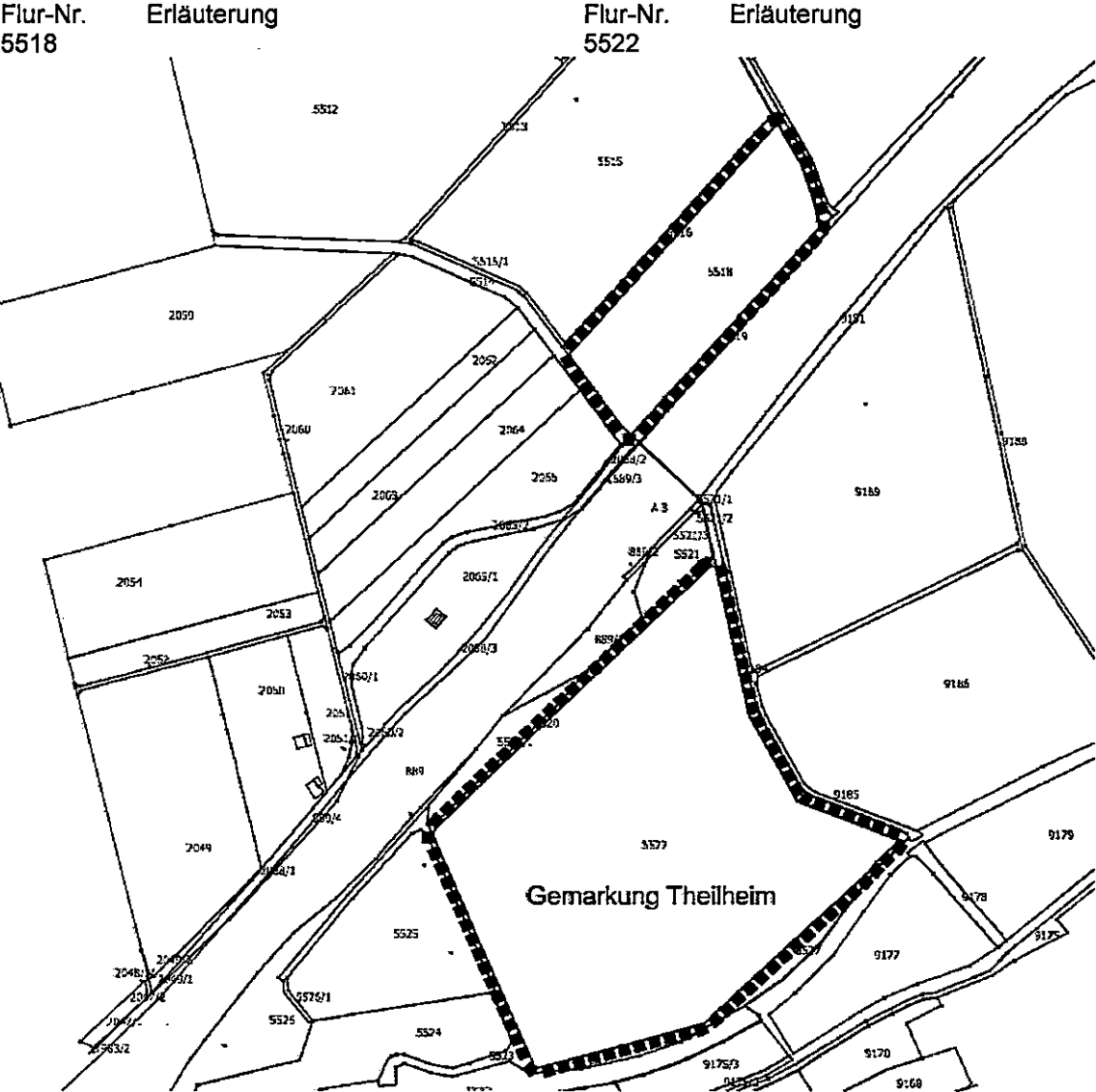


Abbildung nicht maßstäblich.

Das Planungsgebiet liegt im östlich von Theilheim entlang der BAB A 3 und wird durch die BAB A 3 und landwirtschaftlich genutzte Flächen umgrenzt. Es handelt sich derzeit um Ackerflächen.

Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans kann im Rathaus der Gemeinde Theilheim, Bauamt, Bachstraße 13, 97288 Theilheim, wegen der Pandemielage nach Terminvereinbarung während folgender Zeiten:

Montag bis Freitag: 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Donnerstag: 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

bzw. auf der Internetseite der Gemeinde unter <https://www.theilheim.de/bauleitplanung.html> eingesehen werden.

Die Beschlüsse werden hiermit gemäß §2 Abs.1 BauGB bekannt gemacht.

Ziele und Zwecke der Planung:

Durch die Bauleitplanung soll die Realisierung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Gemeindegebiet Theilheim ermöglicht werden.

Dazu ist beabsichtigt, Flächen in der Gemeinde Theilheim für einen bestimmten Zeitraum als Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO auszuweisen.

Der Zeitraum wird über einen städtebaulichen Vertrag i.S.d. § 11 BauGB verbindlich festgelegt, eine Nachfolgenutzung wird gemäß § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB als landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

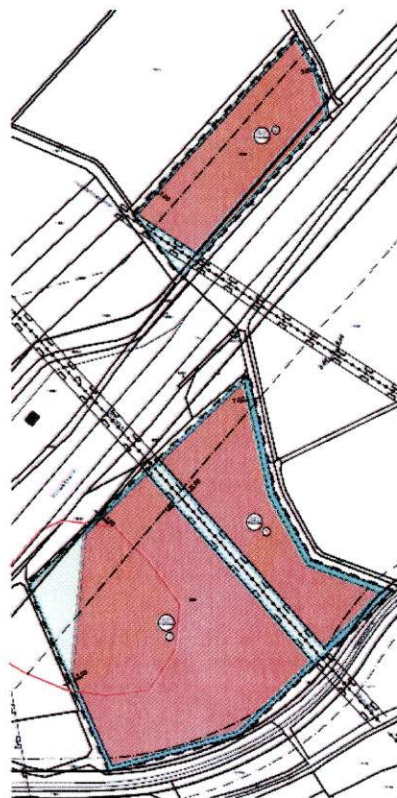
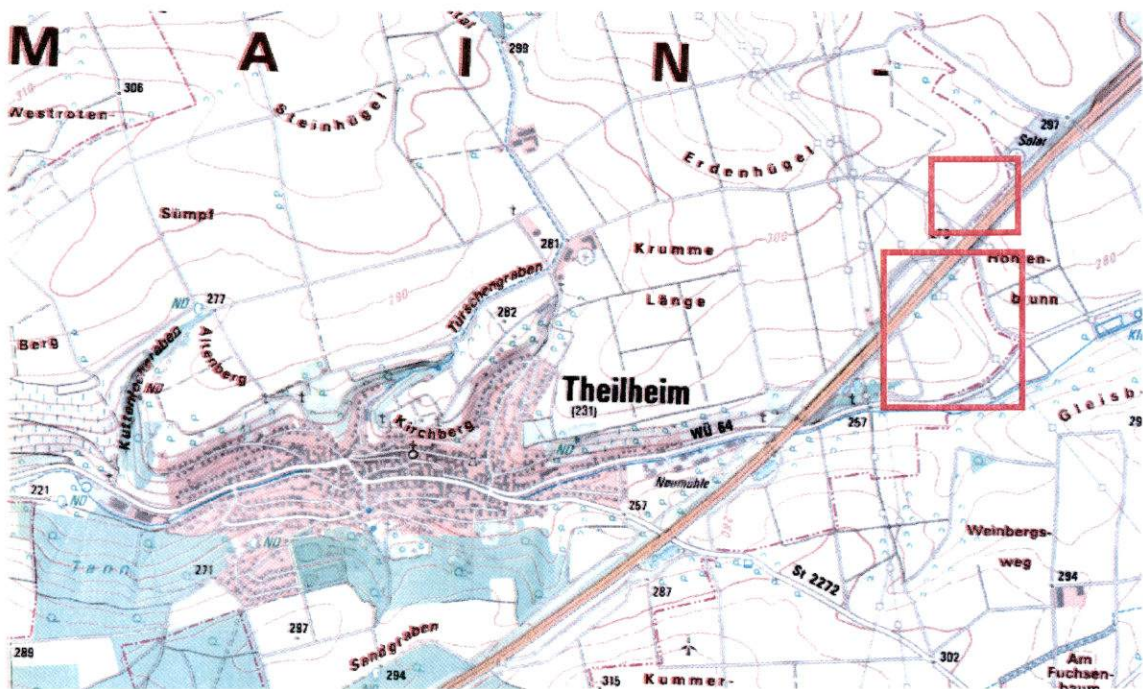
Im Regionalplan der Region Würzburg wird ausgeführt, dass es von besonderer Bedeutung ist, die Energieversorgung der Region möglichst umweltfreundlich auszurichten und dabei verstärkt auf erneuerbare Energieträger abzustellen (RP 2 BX 1.2).

Gemäß Punkt 6.2.1 „Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien“ des Landesentwicklungsprogramms Bayern sind Erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Diese dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz.

Für die in Aussicht genommenen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Voraussetzungen des § 8 Abs.2 BauGB, wonach der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, nicht gegeben. Damit wird auch eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Theilheim im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) erforderlich.

Bekanntmachung der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §3 Abs.1 BauGB:

In der Sitzung des Gemeinderates vom 18. Januar 2022 wurden die Planentwürfe für den Bebauungsplan „Lange Weide/Landstein“ und die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gebilligt. Das Plangebiet besitzt eine Größe von ca. 13,5 Hektar. Der Geltungsbereich sowie die Lage im Gemeindegebiet sind aus untenstehenden nicht maßstäblichen Lageplänen ersichtlich.



Mit der Ausarbeitung des Planes und der Durchführung des Verfahrens ist das Ingenieurbüro IVS aus Kronach beauftragt.

Die gebilligten und zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bestimmten Entwürfe zum Bebauungsplan „Lange Weide/Landstein“ mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren, jeweils mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 14.09.2021, können im Zeitraum

vom 23. Februar 2022 bis einschließlich 25. März 2022

im Bauamt der Gemeinde Theilheim, Bachstraße 13, 97288 Theilheim, während der allgemeinen Dienststunden wegen der Pandemielage nach Terminvereinbarung von

Montag bis Freitag: 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Donnerstag: 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

bzw. auf der Internetseite der Gemeinde unter <https://www.theilheim.de/bauleitplanung.html> eingesehen werden.

Während der Beteiligung können Stellungnahmen (in Textform oder mündlich zur Niederschrift) bei der Verwaltung vorgebracht werden. Es besteht während der allgemeinen Dienststunden im Ämtergebäude Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

- Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen sind gegenwärtig nicht vorhanden.
- Begründung mit Umweltbericht zu dem Bebauungsplan
- Begründung mit Umweltbericht zu der Änderung des Flächennutzungsplanes

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) wird im Rahmen dieser Bauleitplanverfahren nicht durchgeführt.


Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art.6 Abs.1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. §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 bezüglich des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Es wird weiterhin gem. § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Theilheim, den 18. Februar 2022


Thomas Herpich
Erster Bürgermeister



Angeschlagen am: ...21. Feb. 2022

Abgenommen am: