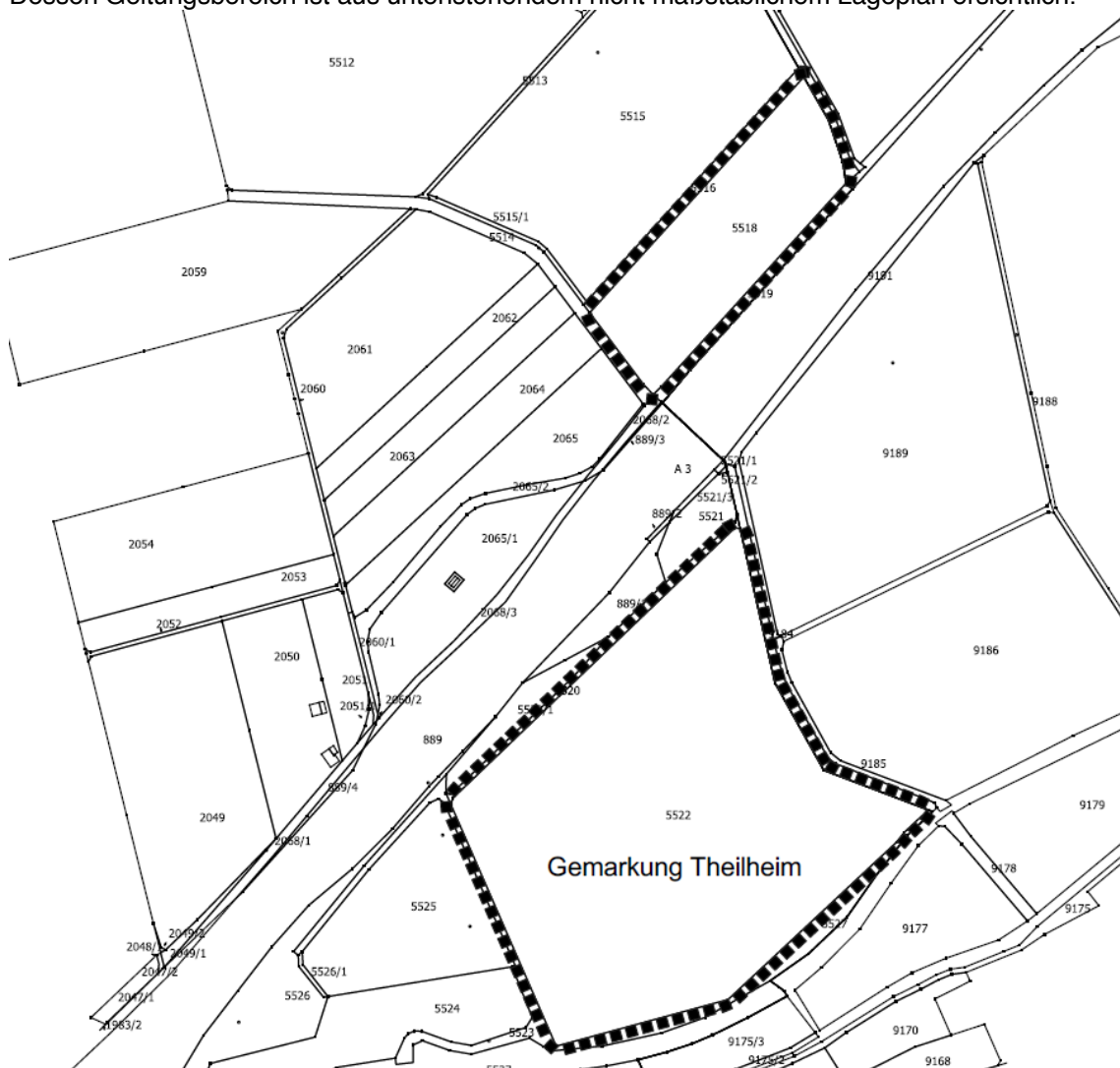


## Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Theilheim über die Durchführung der öffentlichen Auslegung für den Bebauungsplan „Lange Weide / Landstein“ und die 6. Ände- rung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch)

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 28. Februar 2023 den Entwurf des Bebauungsplanes "Lange Weide / Landstein" und der 6. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes jeweils in der Fassung 28.02.2023 gebilligt.

Dessen Geltungsbereich ist aus untenstehendem nicht maßstäblichem Lageplan ersichtlich.



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

- Entwurf des Bebauungsplanes für das Gebiet "Lange Weide / Landstein" (Fassung vom 28.02.2023)
- Begründung mit Umweltbericht und allen darin genannten Anlagen (Fassung vom 28.02.2023)
- Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes (Fassung vom 28.02.2023)
- Begründung mit Umweltbericht zu der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes (Fassung vom 28.02.2023)
- sowie die durch die Gemeinde Theilheim als wesentlich erachteten umweltbezogenen Stellungnahmen

liegen in der Zeit vom **27.03.2023 bis einschließlich 28.04.2023**

im Rathaus der Gemeinde Theilheim, Bauamt, Kilian-Wallrapp-Straße 1, 97288 Theilheim zu den allgemeinen Dienstzeiten **Mo - Fr von 8.00 - 12.00 Uhr, Do von 14.00 - 18.00 Uhr** öffentlich aus.

Die Unterlagen können während dieser Frist zudem auf der Internetseite der Gemeinde Theilheim unter dem Link <https://www.theilheim.de/bauleitplanung.html> 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 der Gemeinde Theilheim unter „Bauleitplanung“ eingestellt.

Während der öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) bei der Gemeinde Theilheim abgegeben werden. Es besteht während der genannten Dienstzeiten im Ämtergebäude 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 28. April 2023 abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan oder die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Theilheim den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

In Punkt 5 der **Begründung zum Bebauungsplan** wird der Geltungsbereich hinsichtlich seiner Abgrenzung, topographischen Situation, Hydrologie (Fließgewässer, Hochwassersituation, Grundwasserstand, Schutzgebiete nach WHG), sowie der allgemeinen Merkmale der Landnutzung, Fauna und Vegetation beschrieben. Ebenfalls werden Regelwerke des vorsorgenden und nachsorgenden Bodenschutzes genannt. In Punkt 8 der Begründung wird das Freiflächenkonzept dargelegt. Der geplante Umgang mit Niederschlagswasser wird in Punkt 9.1 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 zum Immissionsschutz, zur Kompensation des baulichen Eingriffs sowie artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Belange des Denkmalschutzes werden in Punkt 3.4 sowie 11.1 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** gem. § 2a BauGB erörtert. Dieser liegt als eigenständiger Bestandteil der Begründung ebenfalls öffentlich aus.

Die **Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes** enthält die genannten Darstellungen und Informationen verfahrensbedingt in geringerer inhaltlicher Tiefe. Auch diese Begründung enthält einen **Umweltbericht** mit den Angaben nach § 2a BauGB.

Es liegt eine **spezielle artenschutzrechtliche Prüfung** (Mai 2022; Büro PLÖG, Prosselsheim) vor, welche die Auswirkungen der Planung auf gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten untersucht und Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände empfiehlt. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist als Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan Bestandteil der ausgelegten Planunterlagen.

Ein **Blendgutachten** (24.09.2021, Solar Power Expert Group, Hamburg) zur potentiellen Blendwirkung der geplanten Nutzung ist als Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan Bestandteil der ausgelegten Planunterlagen.

*Zu Umweltthemen liegen folgende Äußerungen vor:*

Schutzgut	Information von	Information zu
<b>Mensch</b>	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-Würzburg; Stellungnahme vom 21. März 2022 Stellungnahme zu Immissionsschutz (Landratsamt Würzburg) vom 23. März 2022	- Auftreten Emissionen landwirtschaftlicher Herkunft im Plangebiet - Blendwirkung der geplanten Anlage - Lärmemissionen der geplanten Anlage - elektrische und magnetische Felder

<b>kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter</b>	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 17. März 2022. Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Stellungnahme vom 23. März 2022 Regionaler Planungsverband Region Würzburg, Stellungnahme vom 23. März 2022 Stellungnahme zu Denkmalschutz (Landratsamt Würzburg) vom 23. März 2022	Meldepflicht von Bodendenkmälern, Umgang mit bekannten und vermuteten Bodendenkmälern in Planung und Umsetzung.
<b>Boden und Fläche</b>	Bayerischer Bauernverband, Hauptgeschäftsstelle Unterfranken, Stellungnahme vom 15. März 2022 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-Würzburg; Stellungnahme vom 21. März 2022 Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Stellungnahme vom 23. März 2022 Regionaler Planungsverband Region Würzburg, Stellungnahme vom 23. März 2022 Stellungnahme zu Wasserrecht/Wasserwirtschaft/Bodenschutz (Landratsamt Würzburg) vom 23. März 2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen zu baulichen Zwecken und zum Zwecke der Kompensation.</li> <li>- Bodengüten im Plangebiet</li> <li>- vorsorgender Bodenschutz bei Bau und Rückbau der Anlage</li> <li>- Lage des Plangebietes im Karstgebiet</li> <li>- keine Altlastverdachtsfälle bekannt</li> </ul>
<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>	Bund Naturschutz, Kreisgruppe Würzburg, Stellungnahme vom 24. Februar 2022 Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Stellungnahme vom 23. März 2022 Regionaler Planungsverband Region Würzburg, Stellungnahme vom 23. März 2022 Stellungnahme zu Naturschutz (Landratsamt Würzburg) vom 23. März 2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erforderlichkeit einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung.</li> <li>- Pflege des Baulands/Gestaltung der Bebauung</li> <li>- Monitoring</li> <li>- Kompensation des baulichen Eingriffs</li> <li>- Vorkommen von und Umgang mit dem Feldhamster in der Planung (u.a. cef-Maßnahmen)</li> </ul>
<b>Wasser</b>	Stellungnahme zu Wasserrecht/Wasserwirtschaft/Bodenschutz (Landratsamt Würzburg) vom 23. März 2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lage des Plangebietes im Karstgebiet</li> <li>- keine Betroffenheit von Wasserschutzgebieten oder Überschwemmungsgebieten</li> <li>- Wasserrechtliche Vorgaben zur Niederschlagswasserbeseitigung und Schmutzwasserbeseitigung.</li> <li>- Hinweise zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.</li> </ul>

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. UVPG wird im Zuge der Umweltprüfung zu dem Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts 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).

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.

Theilheim, den 17. März 2023

gez.

Thomas Herpich  
Erster Bürgermeister

