

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf zur 12. Änderung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan „Bürgerenergiesolarpark Mühlhausen“

Der Marktgemeinderat des Marktes Mühlhausen hat in seiner Sitzung am 23.11.2022 den Entwurf zur 12. Änderung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan „Bürgerenergiesolarpark Mühlhausen“ in der Fassung vom 23.11.2022 gebilligt und für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes stellt die Voraussetzung für den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan „Bürgerenergiesolarpark Mühlhausen“ dar. Im Zuge der Planänderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan wird gemäß dem konkreten Vorhaben als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dargestellt (Änderung im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

Der Geltungsbereich liegt nordwestlich vom Ort Mühlhausen (Landkreis Erlangen Höchststadt, Regierungsbezirk Mittelfranken). Er weist einen Gesamtflächenumfang von 17,6 ha auf und umfasst die Flurstücke mit den Fl. Nrn. 1013, 1015, 1016, 1020 (Flurweg), TF 1029 (Flurweg), 1030, 1031 und 1032 in der Gemarkung Mühlhausen.

Die Lage und Abgrenzung ist aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt ersichtlich (maßstabs-los).



Der Entwurf zur 12. Änderung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan „Bürgerenergiesolarpark Mühlhausen“ liegt in der Fassung vom 23.11.2022 mit Begründung, Umweltbericht, einschließlich der umweltrelevanten Informationen in der Zeit vom

12.12.2022 bis einschließlich 02.01.2023

während der allgemeinen Geschäftszeiten in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Höchststadt a. d. Aisch, Bahnhofstr. 18, 91315 Höchststadt, Zimmer Nr. 2.03, sowie im Rathaus (Hauptstraße 2, 96172 Mühlhausen) erneut gem. § 4a. Abs. 3 aus.

Die erneute Auslegung erfolgt aufgrund einer Planänderung mit der Rücknahme des Sondergebiets auf der Flurnummer 1028 und der TF 1029. Mit der Rücknahme des Sondergebiets auf den genannten Flurnummern werden die Belange des Windvorranggebietes berücksichtigt.

Aufgrund der aktuellen Corona-Krise und den damit einhergehenden Kontaktbeschränkungen wird um vorherige telefonische Terminabsprache gebeten.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die

Rechtmäßigkeit zur Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB i.V. mit § 4a Abs. 6 BauGB).

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Berichte und Gutachten

- Umweltbericht zur 12. Änderung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan „Bürgerenergiesolarpark Mühlhausen“ in der Fassung vom 23.11.2022, 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 zur zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 20 und Vorhaben- und Erschließungsplan „Bürgerenergiesolarpark Mühlhausen“, vom Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH vom 12.04.2022 (zu den Auswirkungen auf die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten (insb. Feldlerche) einschließlich erforderlicher Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen)

Umweltbelange aus Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB

- Schutzgut Mensch: keine
- Schutzgut Boden:
Vorkehrungen zum Bodenschutz, keine Informationen zu Altlasten oder Verdachtsflächen,
- Schutzgut Wasser:
Umgang mit Niederschlagswasser,
- Schutzgut Pflanzen, Tiere:
Besonderes Artenschutzrecht, externe Ausgleichsfläche mit CEF Maßnahmen für Feldlerche
- Schutzgut Landschaft:
Eingrünung
- Schutzgut Fläche:
Flächenverbrauch
- Sonstige bzw. allgemeine umweltbezogenen Belange:
Standorteignung am Rand Windvorranggebiet; Fortschreibung Landschaftsplan, Nutzung und Förderung erneuerbarer Energien, Flächenverbrauch/Verlust von landwirtschaftlicher Fläche, Nutzung landwirtschaftlicher Wege,

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet auf der Homepage des Marktes unter www.markt-Mühlhausen.de veröffentlicht.

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).

Mühlhausen, 02.12.2022

Klaus Faatz

Erster Bürgermeister

Markt Mühlhausen