

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 20 und Vorhaben- und Erschließungsplan „Bürgerenergiesolarpark Mühlhausen“

Der Marktgemeinderat des Marktes Mühlhausen hat in seiner Sitzung am 23.11.2022 den Entwurf des Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 20 und Vorhaben- und Erschließungsplan „Bürgerenergiesolarpark Mühlhausen“ vom 23.11.2022 gebilligt und für die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

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.

Abb. Bebauungsplan



Die externe Ausgleichsfläche umfasst das Flurstück Fl. Nrn. Nr. 2174 in der Gemarkung Mühlhausen (Gesamtfläche 35.155 qm), die sich 1.400 m nordwestlich des o.g. Plangebietes, nördlich der Gemeindeverbindungsstraße nach Decheldorf befindet.

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

Abb. Ausgleichsfläche



Der Entwurf des Bebauungsplanes liegt in der Fassung vom 12.04.2022 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.

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Die erneute Auslegung erfolgt aufgrund einer Planänderung mit der Rücknahme des Sondergebiets auf der Flurnummer 1028 und einer Teilfläche von Flurnummer 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 den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB i.V.m. § 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.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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.

Mühlhausen, 02.12.2022

Klaus Faatz

Erster Bürgermeister

Markt Mühlhausen