

BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

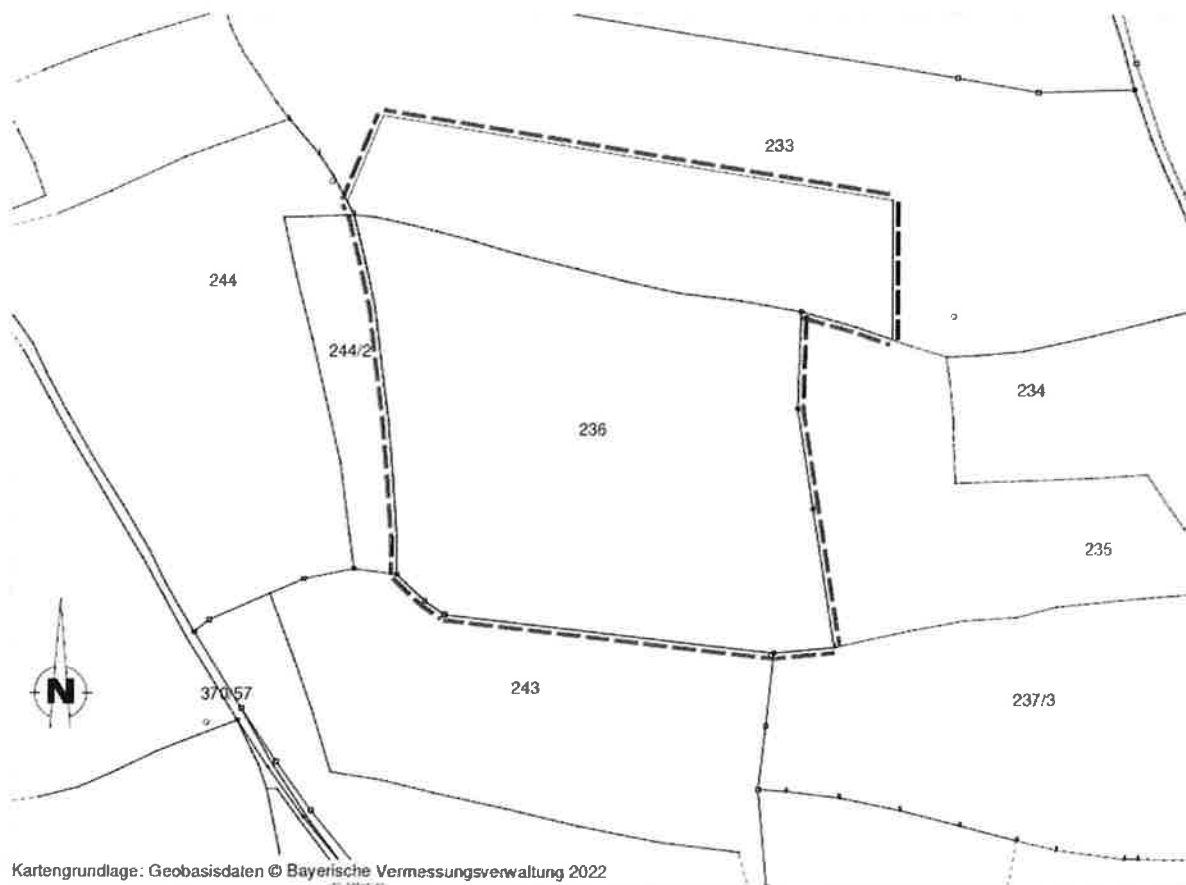
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 „Freiflächenphotovoltaikanlage Prünst II“

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

i. V. m. § 3 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG)

Der Gemeinderat Rohr hat in der Sitzung vom 12.04.2022 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 für das Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Prünst II“ aufzustellen. Geplant ist die Ausweisung eines Sondergebietes (SO) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“. Parallel dazu erfolgt die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rohr.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Freiflächenphotovoltaikanlage Prünst II“ umfasst das Grundstück mit der Fl.Nr. 236 und eine Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.Nr. 233, beide Gemarkung Prünst und hat eine Größe von ca. 3,61 ha.

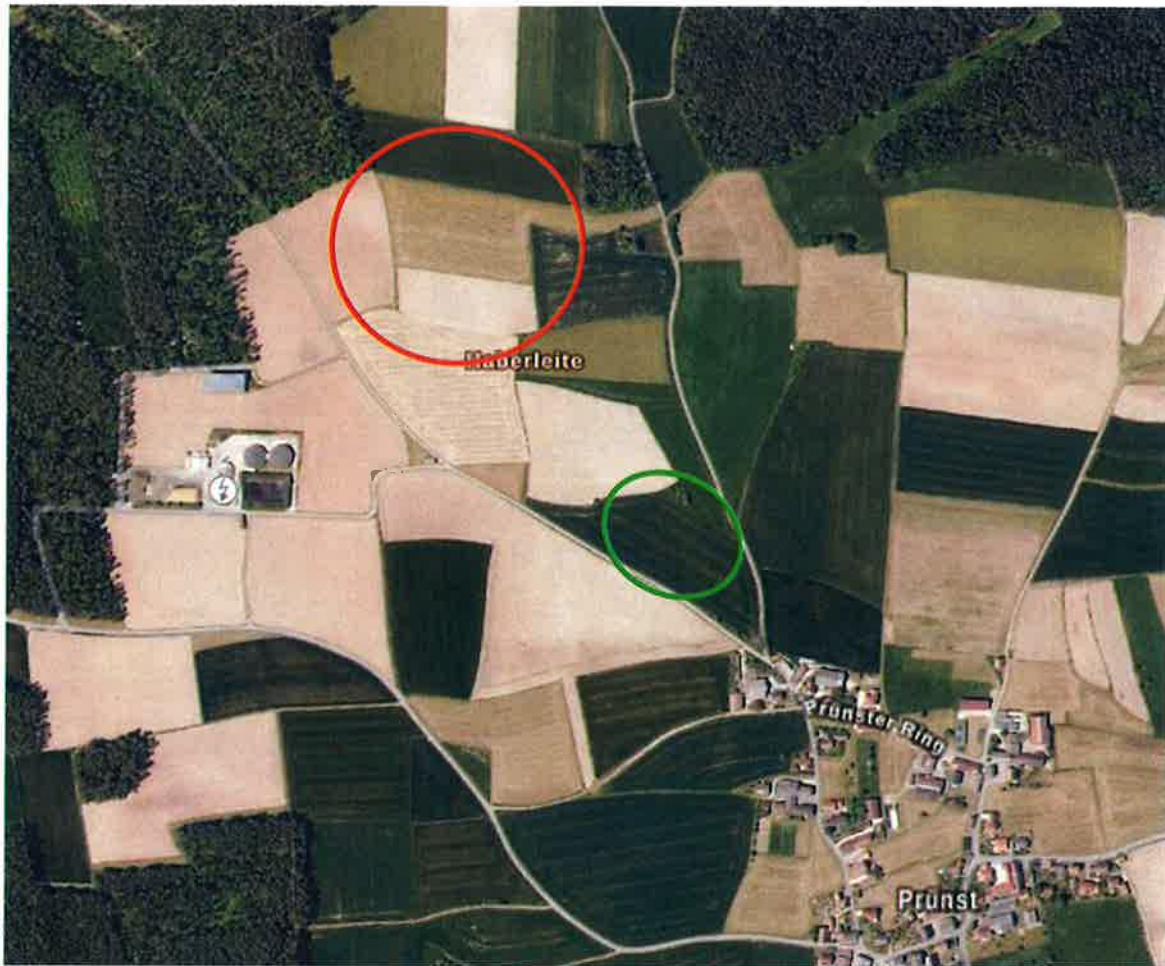


Der Gemeinderat Rohr hat in der Sitzung vom 13.09.2022 die zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Freiflächenphotovoltaikanlage Prünst II“ eingegangenen Stellungnahmen behandelt und abgewogen.

In der Sitzung vom 13.09.2022 hat der Gemeinderat Rohr den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Freiflächenphotovoltaikanlage Prünst II“ mit Begründung und Umweltbericht, beides i. d. F. vom 13.09.2022, gebilligt und beschlossen, die förmliche Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Für den artenschutzrechtlichen Ausgleich ist eine Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) erforderlich. Als Fläche für die Umsetzung dieser CEF-Maßnahme wird

eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 238, Gemarkung Prünst, verwendet. Die nachfolgende Abbildung zeigt die Lage des Grundstücks.



Übersichtslageplan Standort Freiflächenphotovoltaikanlage (Fl.Nr. 236 und Teilfläche von Fl.Nr. 233, Gemarkung Prünst, Gemeinde Rohr) und Lage CEF 1 (Teilfläche von Fl.Nr. 238, Gemarkung Prünst, Gemeinde Rohr) (BayernAtlas, 2022)

Entsprechend dem vorgenannten Beschluss wird der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 für das Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Prünst II“ (Planblatt) und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 13.09.2022, in der Zeit von

Donnerstag 13.10.2022 bis einschließlich Freitag 18.11.2022

in der Verwaltung der Gemeinde Rohr, Alte Gasse 1, 91189 Rohr, Zimmer Nr. 3 (Bauamt)

öffentlich ausgelegt und können während der üblichen Dienststunden von jedermann eingesehen werden.

Die Unterlagen können zudem auf der Homepage der Gemeinde Rohr (www.rohr-mfr.de) aufgerufen werden unter „Leben & Wohnen“ → „Bauen & Wohnen“ → „Laufende Bauleitplanverfahren“.

Es kann sein, dass die Verwaltung der Gemeinde Rohr aufgrund einer Ausnahmesituation (Covid-19 – „Corona-Virus“) nur in dringenden Fällen und nach vorheriger Terminvereinbarung geöffnet ist. Informationen hierzu sind auf der Homepage der Gemeinde Rohr (www.rohr-mfr.de) bekanntgegeben oder können telefonisch (Tel. 09876/9775-0) erfragt werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass notwendige Behördengänge nicht von etwaigen im Rahmen von Infektionsschutzmaßnahmen verfügten Ausgangsbeschränkungen erfasst sind.

Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Während der Auslegungsfrist können die Planunterlagen eingesehen werden und es wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Es können Anregungen und Bedenken in Textform oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Rohr vorgebracht werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Umweltbezogene Bestandteile des Bebauungsplanes

- Umweltbericht (gesonderter Teil der Begründung) mit den jeweiligen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden, Klima/Luft, Wasser, Flora/Fauna, Mensch/Gesundheit, Landschaftsbild/Erholung, Kultur- und Sachgüter sowie Fläche
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für die geplante Erweiterung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage bei Prünst (Gem. Rohr) (Lkr. Roth, Reg. v. Mittelfranken), sbi – silvaea biome institut, 2022

Umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg vom 18.07.2022 in Bezug auf den verpflichtenden Rückbau der PV-Anlage, die landwirtschaftliche Nutzung umliegender Flächen und die damit verbundenen Emissionen, die Pflege und Nutzung des Sondergebietes, die Einhaltung des Grenzabstandes bei Gehölzpflanzungen und die sparsame Inanspruchnahme von landwirtschaftlichem Grund und Boden
- Bund Naturschutz vom 26.07.2022 in Bezug auf die randlichen Eingrünungsmaßnahmen, die Pflegemaßnahmen sowie die Übernahme in den Planteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, weiter zur bisher erfolgten Umsetzung der grünordnerischen und der Ausgleichsmaßnahmen der Bestandsanlage und zum Verlust an Lebensraum für Wildtiere durch die Einzäunung
- Landesbund für Vogelschutz vom 13.07.2022 in Bezug auf eine Potenzialuntersuchung zur Nutzung bereits überbauter Flächen und die noch ausstehende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
- Landratsamt Roth vom 20.07.2022 in Bezug auf die Lage im Wasserschutzgebiet, die noch ausstehende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Ergänzungen zu den Herstellungs- und Pflegevorgaben für die grünordnerischen Maßnahmen sowie die Ausgleichsmaßnahmen, auch hinsichtlich der Übernahme in den Planteil, die Berücksichtigung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zur Reduzierung des Ausgleichsbedarfs
- Planungsverband Region Nürnberg vom 14.07.2022 in Bezug auf die Lage im Wasserschutzgebiet und die randliche Eingrünung
- Wasserwirtschaftsamt Nürnberg vom 20.07.2022 in Bezug auf die Lage im Wasserschutzgebiet und die hierzu beachtlichen Maßgaben für die bauliche Umsetzung der PV-Anlage

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB unberücksichtigt bleiben können.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. Art 4 Abs. 1 BayDSG und § 3 BauGB. 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 ausliegt bzw. bei den Auslegungsunterlagen auf der Homepage der Gemeinde Rohr einsehbar ist.

Rohr, den 05.10.2022


Felix Fröhlich
Erster Bürgermeister



Angeschlagen am: 05. Oktober 2022

Abgenommen am: 21. November 2022

Abgenommen durch: