

## Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

### 3. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Uehlfeld

#### **Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Marktgemeinderat Uehlfeld hat in der Sitzung vom 11.03.2022 beschlossen, den Flächennutzungsplan im Bereich des parallel in Aufstellung befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 für das Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaik Schornweisach Distelleite“ zu ändern. Die Änderung erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und wird als 3. Änderung geführt.

Geplant ist die Ausweisung einer Sonderbaufläche (S) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“.



Kartenausschnitt mit Änderungsbereich (Kartengrundlage © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023)

Der Marktgemeinderat Uehlfeld hat in der Sitzung vom 21.03.2024 die zum Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes eingegangenen Stellungnahmen behandelt und abgewogen.

In der Sitzung vom 21.03.2024 hat der Marktgemeinderat Uehlfeld den Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung, beides i. d. F. vom 21.03.2024, 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.

Entsprechend dem vorgenannten Beschluss werden der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (Planblatt) und der Entwurf der Begründung, jeweils in der Fassung vom 21.03.2024, in der Zeit von

**Montag 22.04.2024 bis einschließlich Freitag 24.05.2024**

im Rathaus des Marktes Uehlfeld/Verwaltungsgemeinschaft Uehlfeld, Rosenhofstraße 6, 91486 Uehlfeld, öffentlich ausgelegt und können während der allgemeinen Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden.

Zusätzlich werden die auszulegenden Unterlagen und die vorliegende Bekanntmachung auf der Homepage des Marktes Uehlfeld ([www.uehlfeld.de](http://www.uehlfeld.de)) zur Einsicht zur Verfügung gestellt und können unter der Rubrik „Unsere Gemeinde“ → „Bauen & Wohnen“ → „Bauleitplanung“ aufgerufen werden.

Es ist auf Folgendes hinzuweisen:

1. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, bei Bedarf können diese aber auch auf anderem Weg (z. B. schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung/Verwaltungsgemeinschaft) abgegeben werden.  
Stellungnahmen, die per E-Mail abgegeben werden, sind an [popp@vg-uehlfeld.de](mailto:popp@vg-uehlfeld.de) oder [g.doll@haertfelder-it.de](mailto:g.doll@haertfelder-it.de) zu richten.

3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorliegenden Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.
4. Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (Planblatt und Begründung), die Fachgutachten sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung liegen während der o. g. Veröffentlichungsfrist im Rathaus des Marktes Uehlfeld/Verwaltungsgemeinschaft Uehlfeld, Rosenhofstraße 6, 91486 Uehlfeld, öffentlich aus und können während der allgemeinen Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden. Die Öffnungszeiten sind auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Uehlfeld unter [www.vg-uehlfeld.de](http://www.vg-uehlfeld.de) ersichtlich

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.

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 Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf Fl.Nr. 767, Gemarkung Schornweisach, Gemeinde Uehlfeld (Lkr. Neustadt a.d. Aisch – Bad Windsheim, Reg.-Bez. Mittelfranken), sbi – silvaea biome institut, 31.01.2023
- Prüfbericht Blendgutachten Distelleite 22K3828-PV-BG-Distelleite-R01-JBS\_LBE-2024, 8.2 Obst & Hamm GmbH, 14.02.2023

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:

- Landratsamt Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim vom 20.11.2023 in Bezug auf die Formulierung der zusätzlichen Zweckbestimmung Landwirtschaft
- Regierung von Mittelfranken vom 16.11.2023 in Bezug auf die Standortwahl und die randliche Eingrünung
- Wasserwirtschaftsamt Ansbach vom 17.11.2023 in Bezug auf die Lage im Einzugsgebiet der Trinkwasserbrunnen des Zweckverbandes Fernwasserversorgung Franken und hierzu beachtlicher Vorgaben
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim vom 21.11.2023 in Bezug auf die Verwendung landwirtschaftlicher Fläche für außerlandwirtschaftliche Zwecke, auch für Ausgleichsflächen, die Rückbaubarkeit der Anlage, Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung angrenzender Flächen und Gefahren, die von umliegenden Waldflächen ausgehen
- Fernwasserversorgung Franken vom 20.10.2023 in Bezug auf die Lage im Einzugsgebiet bestehender Wassergewinnungsanlagen und hierzu beachtlicher Gesetze und Vorgaben
- Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 19.11.2023 in Bezug auf die Nutzung von Dachflächen für PV-Anlagen, die Gestaltung der Freiflächen-PV-Anlagen unter Naturschutzaspekten und zum Erhalt von Gehölzbeständen
- Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern e.V. vom 20.11.2023 in Bezug auf die Lage im Naturpark Steigerwald und den Erhalt der Gehölzbestände
- Gemeinde Münchsteinach vom 30.11.2023 in Bezug auf die Verwendung landwirtschaftlicher Nutzfläche für außerlandwirtschaftliche Zwecke

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern der Markt Uehlfeld deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

#### **Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden**

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtbehelfsgesetz) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

**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 des Marktes Uehlfeld einsehbar ist.

Uehlfeld, den 08.04.2024

Detlef Genz, Erster Bürgermeister