Gemeindeverwaltungsverband Seckachtal

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Entwurfs

5. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Seckachtal im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Hühneräcker“, Gemarkung Adelsheim gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

- **Bekanntmachung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeindeverwaltungsverband Seckachtal hat am 15.02.2023 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 5. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung soll im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Hühneräcker“ der Stadt Adelsheim erfolgen.

Der Beschluss über die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB wurde ebenfalls in öffentlicher Sitzung des Gemeindeverwaltungsverbandes Seckachtal am 15.02.2023 gefasst.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung wurden am 17.03.2023 im Amtsblatt und auf der Homepage der Stadt Adelsheim sowie der Gemeinde Seckach bekannt gemacht.

Der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Flächennutzungsplanvorentwurf im Zeitraum vom 27.03.2023 bis zum 28.04.2023 Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung der Verbandsgemeinde zu informieren sowie sich hierzu zu äußern.

Flächennutzungsplan

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sondergebietes für die Solarenergie zu schaffen, wird der Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Bebauungsplanaufstellung geändert.

In dem aktuell rechtsgültigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Seckachtal vom Juli 2006 wird der Geltungsbereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Angrenzend dargestellte Nutzungen werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich befindet sich etwa 550 m westlich des Siedlungskörpers Adelsheim in der Gemarkung Adelsheim. Die Fläche wird aktuell landwirtschaftlich genutzt und umfasst eine Fläche von ca. 11 ha. Das Plangebiet befindet sich auf dem Flurstück Nr. 1995 (teilweise).

<u>Der Geltungsbereich wird von folgenden Flurstücken begrenzt:</u>

- Norden: Flurstücknummer 147 (Gemarkung Adelsheim)
- Osten: Flurstücknummer 1995/1, 1995/3 und 3706 (Gemarkung Adelsheim)
- Süden: Flurstücknummer 6586 (Gemarkung Sennfeld)
- Westen: Flurstücknummer 1993, 1994, 1995/2 und 1993/1 (Gemarkung Adelsheim)

Plangebietsabgrenzung für den Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Hühneräcker“, Gemarkung Adelsheim (ohne Maßstab):

Die Lage der Abgrenzung hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.

Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Hühneräcker“

Offenlage

Der Öffentlichkeit wird im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfes (einschließlich der Begründung und aller vorliegenden Gutachten und Informationen) im Zeitraum vom

26.02.2024 bis einschließlich 08.04.2024

Gelegenheit gegeben, sich über der Planung der Gemeinde zu informieren sowie sich hierzu zu äußern. Stellungnahmen sollen nach Möglichkeit elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (per Post oder Niederschrift im Rathaus) abgegeben werden.

Der Entwurf ist auf der Internetseite der **Stadt Adelsheim** unter www.adelsheim.de unter dem Menüpunkt „Verwaltung/öffentliche Bekanntmachungen/Bauleitpläne im Beteiligungsverfahren 2024“ abrufbar.

Zudem werden die Unterlagen im Rathaus der Stadt Adelsheim zur Einsicht bereitgelegt. Verfügbar sind die Unterlagen zu den gewöhnlichen Öffnungszeiten

Montag, Dienstag, Mittwoch	vormittags	08:30 – 12:00 Uhr
Donnerstag	vormittags	08:00 – 12:30 Uhr
	nachmittags	13:30 – 17:30 Uhr

im Rathaus der Stadt Adelsheim, Marktstraße 7, 2. OG im Flurbereich.

Stellungnahmen werden schriftlich (per E-Mail an info@adelsheim.de oder bei der Stadtverwaltung Adelsheim, Marktstraße 7, 74740 Adelsheim) oder mündlich zur Niederschrift angenommen.

Zusätzlich ist der Vorentwurf auf der Internetseite der **Gemeinde Seckach** unter www.seckach.de unter dem Menüpunkt „Rathaus & Gemeinderat/Bauleitplanung/Öffentliche Bekanntmachungen“ abrufbar.

Zudem werden die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Seckach zur Einsicht bereitgelegt. Verfügbar sind die Unterlagen zu den gewöhnlichen Öffnungszeiten

Montag bis Freitag	vormittags	08:30 – 12:00 Uhr
Mittwoch	nachmittags	16:00 – 18:00 Uhr

im Bürgerbüro des Rathauses Seckach, Ebene 1, Bahnhofstraße 30, 74743 Seckach.

Die Gemeinde Seckach nimmt ebenfalls Stellungnahmen schriftlich (per E-Mail an info@seckach.de oder im Bürgermeisteramt Seckach, Bahnhofstraße 30, 74743 Seckach) oder mündlich zur Niederschrift an.

Folgende Unterlagen und umweltbezogenen Informationen bzw. Planungen, Gutachten und Vermerke liegen vor und werden öffentlich ausgelegt:

- Diese öffentliche Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB
- Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung
- Begründung der Flächennutzungsplanänderung
- Gutachten der faunistischen Untersuchungen (Büro Strix, November 2023)
- Umweltbericht und Karten (Büro Enviro-Plan, 28.11.2023) – als Teil der Begründung des Bebauungsplans
- Biotoptypen – Bestand und Planung (Büro Enviro-Plan, November 2023)

Der Umweltbericht enthält Informationen zu folgenden Themen:
Schutzgebiete/-objekte, Fläche, Boden, Wasser, Luft/Klima, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft/Erholung, Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und sonstige Sachgüter, Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, besonderer Artenschutz.

Des Weiteren sind im Umweltbericht folgende Informationen enthalten:

- Darlegung der Bestandssituation
- Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft
- Darlegung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung
- Darlegung und Bewertung von erwarteten Auswirkungen der Planung auf die Umweltgüter
- Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen
- Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung
- Darlegung geprüfter Alternativen
- Zusammengefasste Darstellung der Umweltauswirkungen

Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange liegen zu folgenden Themenblöcken vor:

Schutzgut Mensch

- Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen, 25.04.2023 (zum Vorranggebiet Landwirtschaft,

Regionalplan)

- Verband Region Rhein-Neckar, 11.04.2023 (zu Nähe zu Wohnnutzungen einer Splittersiedlung)

Schutzgut Boden/Wasser

- Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 25.04.2023 (zu Bodenaufbau, Rohstoffvorkommen, Wasserschutzgebiet)
- Verband Region Rhein-Neckar, 11.04.2023 (zu Nutzung von Konversionsflächen und Schutz landwirtschaftlicher Böden)
- Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, 09.05.2023 (zum Wasserschutzgebiet und Grundwasserschutz, Umgang mit Altlastenverdacht, Bodenschutzvorschriften)

Schutzgut Tiere / Pflanzen / Schutzgebiete des Naturschutzrechts / Eingriffs-, Ausgleichsregelung

- Verband Region Rhein-Neckar, 11.04.2023 (zum Regionalen Grünzug)
- Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen, 25.04.2023 (zum Regionalen Grünzug, Regionalplan)
- Regierungspräsidium Freiburg – Forstdirektion, 12.04.2023 (zum Schutz des angrenzenden Waldes)
- Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, 09.05.2023 (zu Artenschutz, geschützte Biotope, CEF-Maßnahmen, Schutz des Waldes)

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

- Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, 09.05.2023 (zu Naturpark, Eingrünung)

Schutzgut Klima/Luft

- Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen, 25.04.2023 (zur nachhaltigen Energieversorgung)
- Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, 09.05.2023 (zu Klimaschutz)

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Keine

Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Aus datenschutzrechtlichen Gründen weisen wir darauf hin, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in

öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden parallel zur Öffentlichkeit beteiligt.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Planungsbüro (Enviro-Plan GmbH) mit der Durchführung des Verfahrens gem. § 4b BauGB beauftragt worden ist.

Adelsheim, den 12.02.2024

Wolfram Bernhardt, Bürgermeister