

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Entwurfs

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Unterschwandorf Bergäcker“ der Stadt Haiterbach Gemarkung Unterschwandorf gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB

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

Der Gemeinderat der Stadt Haiterbach hat am 18.09.2019 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB für den in der Planzeichnung dargestellten Bereich die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Unterschwandorf Bergäcker“ beschlossen.

Der Beschluss über die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB wurde in öffentlicher Sitzung des Stadtrates am 20.05.2020 gefasst.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung wurden am 25.11.2020 im Amtsblatt und auf der Homepage der Stadt bekannt gemacht.

Der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplanvorentwurf im Zeitraum vom 03.12.2020 bis zum 15.01.2021, mit einer Fristverlängerung bis 22.02.2021, Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung der Gemeinde zu informieren sowie sich hierzu zu äußern.

Nach Sichtung der eingegangenen Äußerungen und Änderung/Anpassung des Planentwurfes hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 14.07.2021 beschlossen, die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

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

09.05.2022 bis einschließlich 30.06.2022

Gelegenheit gegeben sich über der Planung der Gemeinde zu informieren sowie sich hierzu zu äußern. Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Sondergebietes zur Errichtung einer Photovoltaik (Freiflächenanlage). Der Geltungsbereich befindet sich im Nordosten der Ortslage Haiterbach in der Gemarkung Unterschwandorf. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 18,3 ha und beinhaltet die Flurstücknummern 87/2 und 88, Gemarkung Unterschwandorf, beide teilweise.

Der Geltungsbereich wird von folgenden Flurstücken begrenzt:

- Im Norden durch die Flurstücknummern 86/4, 89/12, 89/2, 89/4 auf der Gemarkung Haiterbach
- Im Osten durch die Flurstücknummern 86/5 auf der Gemarkung Unterschwandorf und 5602 auf der Gemarkung Haiterbach

- Im Süden durch die Flurstücknummern 5577, 5578, 5584, 5585, 5586, 5586/1 auf der Gemarkung Haiterbach und 87/2, 88 auf der Gemarkung Unterschwandorf
- Im Westen durch die Flurstücknummern 88/4 (Flugplatz) und 89/5 auf der Gemarkung Unterschwandorf

Diese Flurstücke sind im beigefügten Lageplan dargestellt. Der künftige Geltungsbereich ergibt sich aus dem nachfolgenden Plan und ist schwarz umrandet.

Plangebietsabgrenzung für den Bebauungsplan „Solarpark Unterschwandorf Bergäcker“, Stadt Haiterbach, Gemarkung Haiterbach und Unterschwandorf (ohne Maßstab):

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



Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans "Solarpark Unterschwandorf Bergäcker"

Die Unterlagen werden im Rathaus Haiterbach zur Einsicht bereitgelegt. Verfügbar sind die Unterlagen zu den gewöhnlichen Öffnungszeiten

Montag bis Freitag	vormittags	8:00 – 12:30 Uhr
Montag	nachmittags	14:00 – 18:00 Uhr
Donnerstag	nachmittags	14:00 – 16:00 Uhr

Die Unterlagen hängen während des zuvor genannten Zeitraumes im Flur des ersten Obergeschosses im Rathaus Haiterbach aus. Für Rückfragen steht Ihnen Herr Burkhardt vom Bauamt, Zimmer Nr. 19, zur Verfügung.

Zusätzlich ist der Entwurf auf der Internetseite der Stadt Haiterbach unter www.Haiterbach.de unter dem Menüpunkt „Öffentliche Bekanntmachungen“ abrufbar.

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

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

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 des Bebauungsplans
- Textteil des Bebauungsplans
- Begründung des Bebauungsplans
- Alternativenprüfung
- Belegungsplan
- Visualisierung
- Gutachten der faunistischen Untersuchungen
- Analyse der Blendwirkung der Photovoltaik Anlage Haiterbach (Zehndorfer Engineering)
- Umweltbericht und Karten (Büro gutschker-dongus, 01.07.2021) – als Teil der Begründung des Bebauungsplans

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
- Geprüfte Alternativen (Verweis)
- Zusammengefasste Darstellung der Umweltauswirkungen

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

Schutzgut Mensch

Schutzgut Boden/Wasser

- Regionalverband Nordschwarzwald, 16.12.2020 (zu Vorbehaltsgebiet Bodenschutz)
- Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 13.01.2021 (zu saisonalen Schwinden und Quellen des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens; geotechnischen Fragen zu Bodenkennwerten und zum Grundwasser; Versickerung der anfallenden Oberflächenwasser; Wasserschutzgebiet)

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

- Landratsamt Calw, 22.01.2021 (zu besonders geschützten Tierarten; Auswirkungen auf Wildtiere; Naturschutz und Landschaftspflege; naturschutzrechtliche Eingriffsregelung; Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung; Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen)

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

- Regionalverband Nordschwarzwald, 16.12.2020 (Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus)

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 Bebauungsplan 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.