

# Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Bad Orb



## **Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit zur Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage II“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Orb hat in ihrer Sitzung am 08.03.2023 den Beschluss zur Auslegung der Flächennutzungsplanänderung gefasst, sodass nunmehr die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB durchgeführt wird.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist aus dem abgedruckten Lageplan (nicht maßstäblich) ersichtlich.

Zur Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durch wesentliche und entscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung und Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung, wird der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Zeit vom

**27.03.2023 bis einschließlich 02.05.2023**

im Rathaus der Stadt Bad Orb, Bauverwaltung, Zimmer Nr. 1.14, während der allgemeinen Dienststunden (Kernarbeitszeit) öffentlich ausgelegt.

Jedermann hat das Recht, die Entwurfsplanung während der Offenlegung einzusehen und kann über den Inhalt Auskunft verlangen. Im Rahmen der Auslegung wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Anregungen zur Bauleitplanung können mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Bad Orb, Frankfurter Straße 2, 63619 Bad Orb, eingebracht werden.

Die allgemeinen Dienststunden (Kernarbeitszeit) der Stadt Bad Orb sind:

Montag bis Freitag 8:30 – 12:00 Uhr

Donnerstag 8:30 – 12:00 Uhr und 14:00 – 17:30 Uhr

Andere Termine sind nach telefonischer Vereinbarung möglich.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans sollen die im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage dargestellt werden. Es ist eine Fläche von ca. 4,8 ha geplant.

Diese Bekanntmachung sowie die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen können ab dem 27.03.2023 auf der Internetseite der Stadt Bad Orb <https://www.stadt-bad-orb.de> unter <https://stadt-Bad-orb.de/Rathaus-Politik/Ämterinfos/Bauamt/Bauen-Planen> abgerufen werden, und unter <http://www.planungsgruppe-egel.de> unter dem Link „Beteiligungsverfahren“ ab dem 27.03.2023 heruntergeladen werden.

Es liegen folgende umweltbezogenen Informationen vor:

- Umweltbericht nach § 2a BauGB mit Informationen und Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgütern.
- Bestandsplan zum Bebauungsplan
- Artenschutzrechtliches Gutachten zum Bebauungsplan Teilplan A, August 2022
- Artenschutzrechtliches Gutachten zum Bebauungsplan Teilplan B, Juli 2021
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt (Schreiben vom 13.01.2023),
- Stellungnahme des Main-Kinzig-Kreises (Schreiben vom 13.01.2023),
- Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege (Schreiben vom 21.12.2022)

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren der baulichen Entwicklung insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere, auf Pflanzen, auf Boden und Wasser, auf Klima und Luft, auf Kultur- und Sachgüter und das Landschaftsbild geprüft und in der Begründung zur FNP Änderung und zum Bebauungsplan erläutert.

#### Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch

- Es werden in der Begründung zum Bebauungsplan Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Abständen zu Siedlungen, Auswirkungen durch Emissionen, Naherholung und Sichtbarkeit in der Landschaft,
- In der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt (Schreiben vom 13.01.2023),

#### Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Es werden in der Begründung zum Bebauungsplan Aussagen getroffen zu Lebensraumpotenzial des Plangebietes für Pflanzen und Tiere,
- Flächennutzung und Biotoptypenausstattung im Geltungsbereich, gesetzlich geschützte Biotope und Ausgleichsflächen in der Begründung zum Bebauungsplan,
- Finden sich in den Artenschutzrechtlichen Gutachten zum Bebauungsplan,
- In der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt (Schreiben vom 13.01.2023),
- In der Stellungnahme des Main-Kinzig-Kreises (Schreiben vom 13.01.2023).

#### Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Boden und Wasser

- Es werden in der Begründung zum Bebauungsplan Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Bodenarten, Flächennutzung, Grundwasser, Oberflächenwasser, Eingriffs- und Ausgleichsregelung sowie Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen,
- In der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt (Schreiben vom 13.01.2023),
- In der Stellungnahme des Main-Kinzig-Kreises (Schreiben vom 13.01.2023).

#### Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft

- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Kleinklima und Emissionen in der Begründung zum Bebauungsplan,
- In der Stellungnahme des Main-Kinzig-Kreises (Schreiben vom 13.01.2023).

#### Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- Es werden in der Begründung zum Bebauungsplan Aussagen getroffen zu Betrachtungsraum und Auswirkungen durch visuelle Veränderungen.

#### Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Es werden in der Begründung zum Bebauungsplan Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Boden- oder Baudenkmalern,
- In der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege (Schreiben vom 21.12.2022)

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls mit aus.

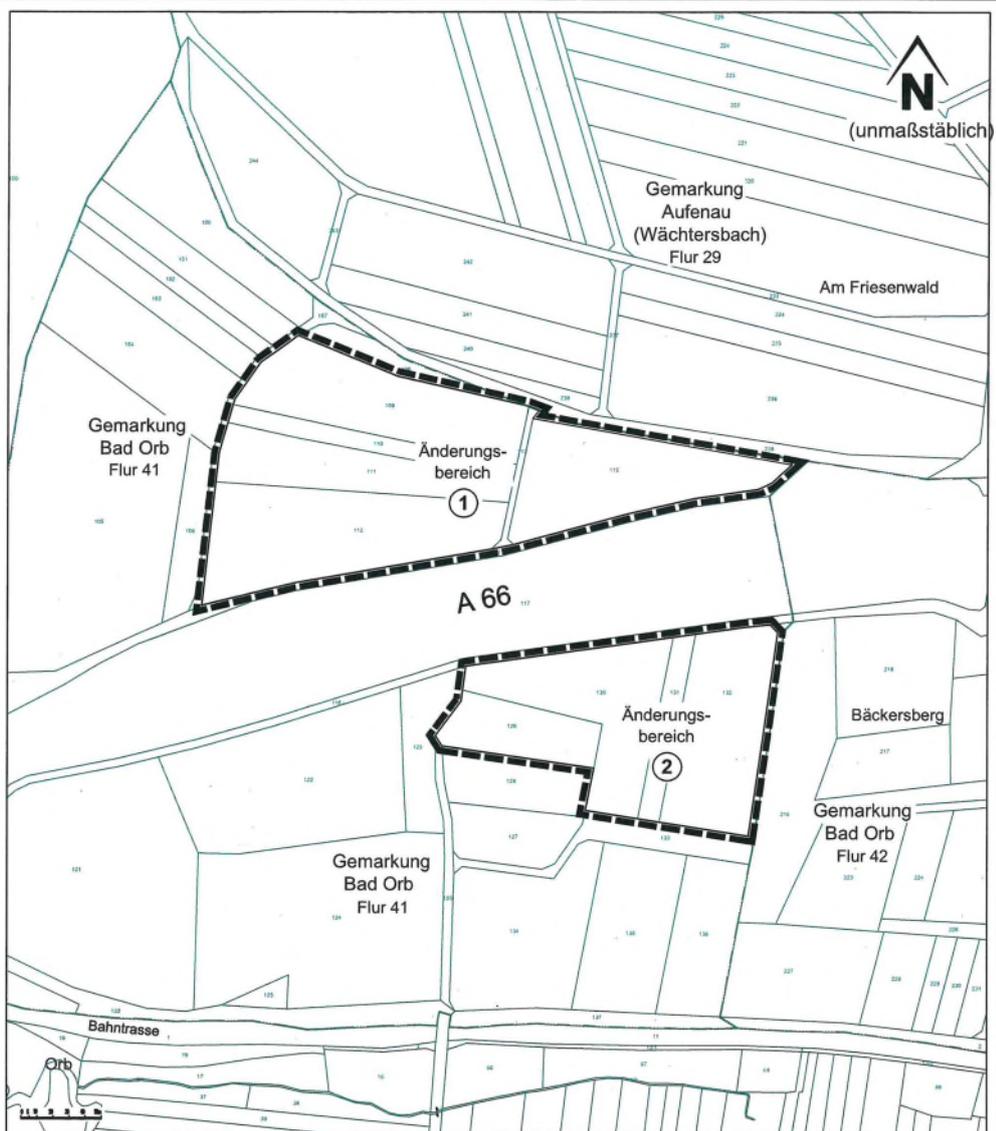
Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben, wenn der Stadt Bad Orb den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanung nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorbereitung des Bauleitplanverfahrens und die Durchführung der Verfahrensschritte gemäß § 4b BauGB an die Planungsgruppe Thomas Egel in Langenselbold übertragen ist.

Bad Orb, den 10. März 2023

Magistrat der Stadt Bad Orb

gez. Weisbecker  
(Bürgermeister)



### Anlage

zur Amtlichen Bekanntmachung des  
Aufstellungsbeschlusses  
gemäß § 2 (1) BauGB  
und  
Auslegung / Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit  
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

zur

### Änderung des Flächennutzungsplans

im Parallelverfahren zum Bebauungsplan  
"Freiflächenphotovoltaikanlage II"

der Stadt Bad Orb



Abgrenzung der Geltungsbereiche der  
Flächennutzungsplanänderung  
Änderungsbereich ① und ②

**THOMASEGEL**  
Planungsgruppe

Architekturbüro für Städtebau und Landschaftsplanung

Carl-Friedrich-Benz-Str 10  
63505 Langenselbold

Tel.: 0 61 84 / 93 43 77  
Fax: 0 61 84 / 93 43 78  
Mobil: 0 172 / 67 55 902

planungsgruppe-egel@t-online.de · www.planungsgruppe-egel.de



Stand: 17.11.2022

Projekt Nr. 20046-02