

# Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Bad Orb



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

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Bad Orb hat gemäß § 51a HGO – Eilentscheidung an Stelle der Stadtverordnetenversammlung - in seiner Sitzung am 17.06.2020 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 der Flächennutzungsplanänderung der Stadt Bad Orb, mit Begründung in der Zeit vom

**06.07.2020 bis einschließlich 07.08.2020**

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. 4,4 ha geplant.

Diese Bekanntmachung sowie die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen können ab dem 06.07.2020 auf der Internetseite der Stadt Bad Orb <http://www.stadt-bad-orb.de> unter dem Link „Rathaus & Service – Bürgerservice – Öffentliche Bekanntmachungen“ abgerufen werden, und unter <http://www.planungsgruppe-egel.de> unter dem Link „Beteiligungsverfahren“ ab dem 06.07.2020 heruntergeladen werden.

Es liegen folgende umweltbezogenen Informationen vor:

- Umweltbericht zur Planung als Teil der Begründung zum Bebauungsplan im Parallelverfahren mit Informationen und Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgütern.
- Landschaftsplan zum Bebauungsplan, Mai 2020,
- Artenschutzrechtliches Gutachten zum Bebauungsplan, Januar 2020,
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt (Schreiben vom 15.04.2020),
- Stellungnahme des Main-Kinzig-Kreises (Schreiben vom 25.03.2020),
- Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege (Schreiben vom 26.03.2020)

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 zum parallelen 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 15.04.2020)

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 im Landschaftsplan zum Bebauungsplan,
- Finden sich im Artenschutzrechtlichen Gutachten zum Bebauungsplan,
- In der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt (Schreiben vom 15.04.2020),
- In der Stellungnahme des Main-Kinzig-Kreises (Schreiben vom 25.03.2020).

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,
- Finden sich im Landschaftsplan zum Bebauungsplan,
- In der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt (Schreiben vom 15.04.2020),
- In der Stellungnahme des Main-Kinzig-Kreises (Schreiben vom 25.03.2020).

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft

- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Kleinklima und Emissionen in der Begründung zum Bebauungsplan,
- Finden sich in der Begründung zum Bebauungsplan.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- Es werden in der Begründung zum Bebauungsplan Aussagen getroffen zu Betrachtungsraum und Auswirkungen durch visuelle Veränderungen,
- Finden sich im Landschaftsplan zum Bebauungsplan

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 26.03.2020)

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls mit aus.

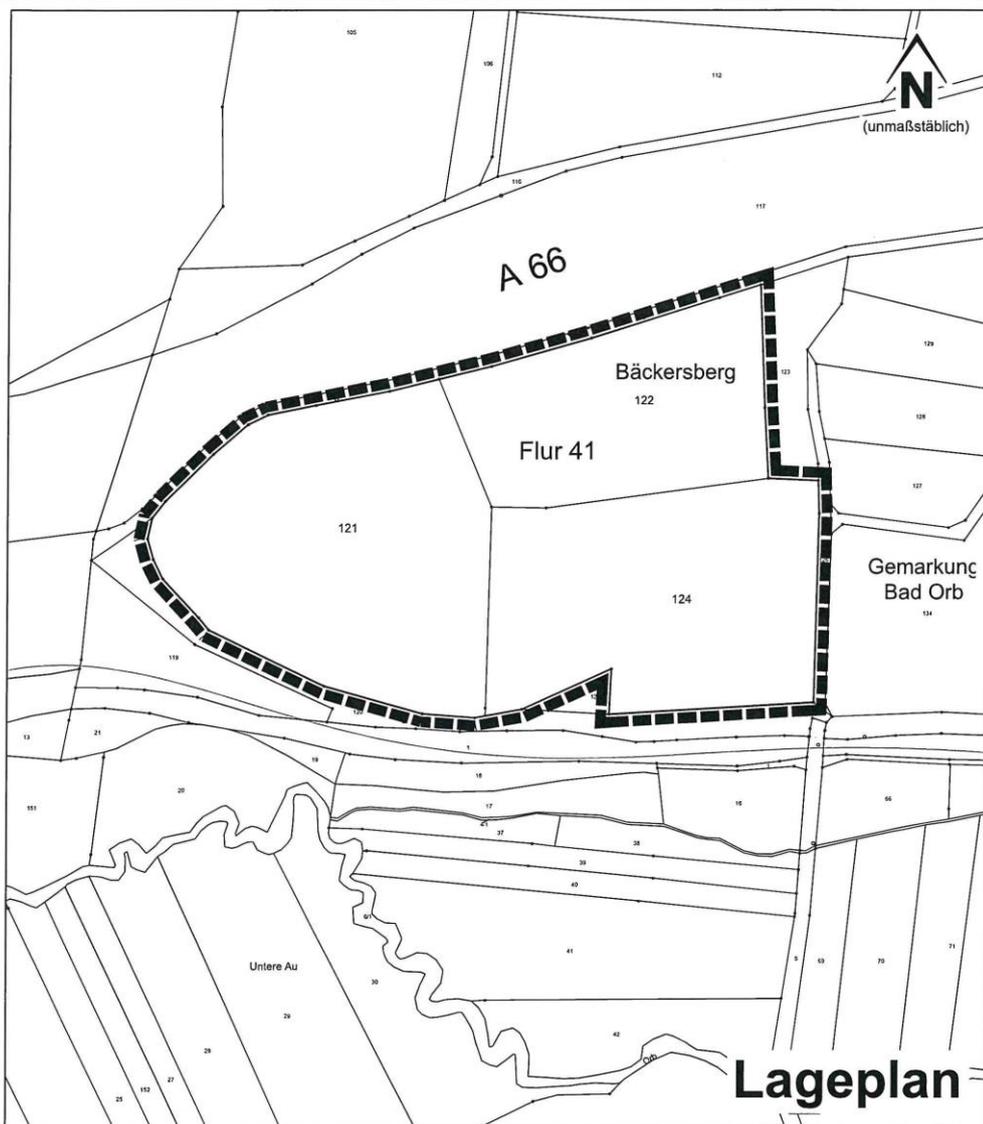
Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben, wenn der Stadt Bad Orb den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanung nicht von Bedeutung ist.

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 22.06.2020

Magistrat der Stadt Bad Orb

gez. Roland Weiß  
(Bürgermeister)



### Anlage

zur Öffentlichen Bekanntmachung  
zur Auslegung/  
Beteiligung der Öffentlichkeit  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
i. V. mit § 4 Abs. 2 BauGB  
der  
Änderung  
des Flächennutzungsplans  
der Stadt Bad Orb



Abgrenzung des Geltungsbereiches  
der Änderung des Flächennutzungsplans

**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 55 802

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



Stand: 18.06.2020

Projekt Nr. 18058-03

**Stadt Bad Orb  
-Kurstadt im Spessart-**