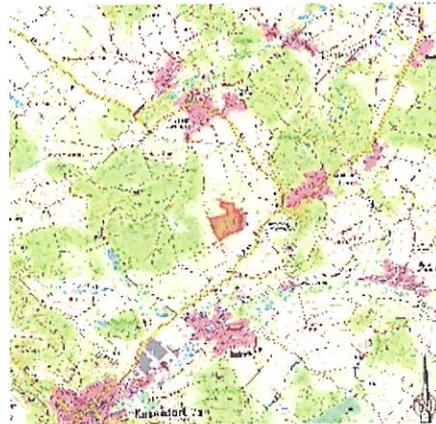


## Bauleitplanung

### **Bekanntmachung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik Heusch II“, Markt Kasendorf**

Um die städtebauliche Entwicklung zu leiten, beschloss der Marktgemeinderat am 15. November 2023 die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Heusch II“.

Das Planungsgebiet liegt zwischen den Gemeindeteilen Heusch und Krumme Fohre und ist vom Hauptort rund 2,5 Kilometer entfernt. In der nachfolgenden Abbildung ist der Planungsbereich rot markiert.



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik Heusch II“ umfasst Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) von Grundstücken folgender Flur-Nummern der Gemarkung Heusch:

Flur-Nr.	Erläuterung	Flur-Nr.	Erläuterung
487/2	TF	488	---
489	---	491	---



unmaßstäblicher Lageplan

Der gebilligte und für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmte

- Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes (Fassung vom 17. Juli 2024)
- Begründung mit Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes (Fassung vom 17. Juli 2024)
- Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik Heusch II“ (Fassung vom 17. Juli 2024)
- Begründung mit Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Fassung vom 17. Juli 2024)
- sowie die vom Markt Kasendorf als wesentlich erachteten Gutachten und umweltbezogenen Stellungnahmen

können in der Zeit vom

**11. November bis einschließlich 13. Dezember 2024**

auf der Internetseite der Stadt <https://www.kasendorf.de> sowie über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern eingesehen werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB liegen die erforderlichen Unterlagen im Rathaus des Marktes Kasendorf, Bauverwaltung, Marktplatz 8, zu den allgemeinen Dienstzeiten öffentlich aus.

Während des genannten Zeitraums können Stellungnahmen elektronisch übermittelt, aber auch auf anderem Wege (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) beim Markt Kasendorf abgegeben werden. Es besteht während der genannten Dienstzeiten im Rathaus Gelegenheit zur Niederschrift der Äußerung sowie zur Erörterung der Planung.

Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht bis einschließlich zum 13. Dezember 2024 (Datum des Posteingangs beim Markt Kasendorf) abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanungen unberücksichtigt bleiben können, sofern der Markt Kasendorf den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanungen nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

In Punkt 5 der **Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan** wird der Geltungsbereich hinsichtlich seiner Abgrenzung, topographischen Situation, Klimaamplitude, Hydrologie (Fließgewässer, Hochwassersituation, Grundwasserstand, Schutzgebiete nach WHG), sowie der allgemeinen Merkmale der Landnutzung beschrieben. Ebenfalls werden Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutzes genannt. In Punkt 8 der Begründung wird das Freiflächenkonzept dargelegt. Die vorgesehene Entwässerung wird in Punkt 10.1 erläutert, die vorgesehene Wasserversorgung in Punkt 10.2. In Punkt 11.3. der Begründung werden zudem die durch die Planung berührten Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege skizziert. Belange des Denkmalschutzes werden in Punkt 3.4 sowie 11.1 der Begründung zum Bebauungsplan gewürdigt.

*Zu Umweltthemen liegen folgende Äußerungen vor:*

<b>Schutzgut</b>	<b>Information von</b>	<b>Information zu</b>
<b>Boden und Fläche</b>	Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Hof vom 21. Mai 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB  Stellungnahme des Landratsamtes Kulmbach vom 24. Juni 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	Hinweise zu Altlasten  Hinweise zu Bodenschutz, Altlasten, Bodenverunreinigungen, Düngung und Pflanzenschutzmitteln
<b>Mensch</b>	Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Hof vom 21. Mai 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB  Stellungnahme des Landratsamtes Kulmbach vom 24. Juni 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	Hinweise zu Wasserversorgung, Hochwasserschutz und Überschwemmungsgebieten  Hinweise zu Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Überschwemmungsgebieten
<b>Wasser</b>	Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Hof vom 21. Mai 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB  Stellungnahme des Landratsamtes Kulmbach vom 24. Juni 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	Hinweise zu Wasserversorgung und Wasserschutzgebieten, Gewässerentwicklung, Hochwasserschutz und Überschwemmungsgebieten  Hinweise zu Gewässern, Überschwemmungsgebieten und Wasserschutzgebieten
<b>Pflanzen</b>	Stellungnahme des Landratsamtes Kulmbach vom 24. Juni 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	Hinweise zu Heckenpflanzungen und Rodungen
<b>Tiere</b>	Stellungnahme des Landratsamtes Kulmbach vom 24. Juni 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	Hinweise zum Artenschutz

<b>Landschaft</b>	Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberfranken Ost, Hof, vom 24. Juni 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	Hinweise zum landschaftlichen Vorbehaltsgebiet
	Stellungnahme des Landratsamtes Kulmbach vom 24. Juni 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	Hinweise zum Landschaftsbild

Hinweis zur Umweltverträglichkeitsprüfung:

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) im Rahmen dieser Bauleitplanverfahrens nicht durchgeführt wird.

Hinweis zum Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz:

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.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). 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.

Kasendorf, den 24.10.2024

  
 .....  
 Norbert Groß  
 Erster Bürgermeister

