

**„SOLARPARK WESTLICHE GOMBACH“
IN DER GEMEINDE OBERTHAL,
ORTSTEIL OBERTHAL**

**BEKANNTMACHUNG DER VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET
SOWIE DER AUSLEGUNG
ZUR BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.12.2023 die Veröffentlichung des Bebauungsplanes im Internet bzw. eine Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

In Oberthal plant die On Energy Solarprojekt Elf GmbH & Co KG die Errichtung eines Solarparks.

Dieser dient der regenerativen Erzeugung von Strom und der gleichzeitigen Reduzierung des Verbrauchs fossiler Energieträger.

Der Geltungsbereich befindet sich östlich des Siedlungskörpers von Oberthal und in kurzer Entfernung westlich des Gombaches.

Die Erschließung des Solarparks ist über einen Feldwirtschaftsweg gesichert, der - von Oberthal kommend - von Westen her an die Fläche heranführt.

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB (Außenbereich). Danach ist die Planung nicht realisierungsfähig. Deshalb bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von 5,4 ha.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberthal stellt den Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Solarpark ist auf dieser Grundlage nicht realisierbar. Aus diesem Grund wird der rechtswirksame Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB teilgeändert.

Gegenüber der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB gibt es folgende wesentliche Änderung:

- der Umweltbericht wurde fertiggestellt
- Aufnahme von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf Basis des fertiggestellten Umweltberichtes

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B), der Begründung, dem Umweltbericht und den unten genannten umweltbezogenen Informationen in der Zeit vom 22.01.2024 bis einschließlich 23.02.2024 auf der Internetseite der Gemeinde Oberthal (unter www.oberthal.de) unter folgendem Pfad: Rathaus, Aktuelles aus dem Rathaus, Bauleitplanverfahren, veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten werden. Der Inhalt der Bekanntmachung ist ebenfalls eingestellt.

Die oben genannten Unterlagen können während des oben genannten Zeitraums zusätzlich im Rathaus der Gemeinde Oberthal, Poststraße 20, 66649 Oberthal, Zimmer 24, während der folgenden allgemeinen Dienststunden eingesehen werden: in der Zeit vom 22.01.2024 bis einschließlich 23.02.2024.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/kartendienste>) elektronisch abrufbar.

Folgende Dokumente mit umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

Dokument	Informationen und betroffene Themen
<p>Umweltbericht (der nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB u.a. nach den Umweltschutzgütern i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliedert ist)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Schutzgut Boden, geringe Beeinträchtigung: Vorbelastung durch Intensivackerbewirtschaftung; geringer bis mittlerer Bodenfunktionserfüllungsgrad, geringe zulässige Flächenversiegelung durch Rammständer, Verbesserung der Bodenfunktionen durch Aufgabe der Ackerbewirtschaftung, Vermeidung von Bodenverdichtungen durch Bauzeiten-/Befahrungsregelung ○ Schutzgut Wasserhaushalt, keine erhebliche Beeinträchtigung: keine Oberflächengewässer betroffen ○ Schutzgut Klima und Lufthygiene, keine erhebliche Beeinträchtigung: keine ausgewiesenen Kaltluftentstehungsgebiete oder Abflussbahnen betroffen, kein zuordenbarer lufthygienischer Ausgleichsbedarf; geringe geländeklimatische Belastung und Änderung der lufthygienischen Situation durch aufgeständerte Modultische, keine relevante Änderung des Mesoklimas. ○ Schutzgut Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt/Artenschutz, unter Anwendung artenschutzrechtlich begründeter Maßnahmen (Feldlerche) keine erhebliche Beeinträchtigung: lediglich intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen betroffen; Aussparung randlicher Gehölze; Ausgleich i.S.d. Eingriffsregelung nicht erforderlich, da Umwidmung in Grünland mit einer bilanziellen Aufwertung verbunden ist; keine n. § 30 BNatSchG geschützte Biotop- oder Lebensräume nach Anh. 1 der FFH-Richtlinie betroffen; externer Ausgleich zur Kompensation des Brutraumverlustes bzw. -einschränkung der Feldlerche (CEF-Maßnahme) ○ Schutzgut Landschaftsbild, keine erhebliche Beeinträchtigung: aufgrund der Topographie und sichtverstellender Gehölze lediglich Sichtverbindungen zu obersten Stockwerken einzelnen Gebäuden in Gudesweiler in ca. 0,8 km und zum Lindener Hof in 420 m Entfernung ○ Schutzgut Kultur- und Sachgüter, ohne Beeinträchtigung: keine Kultur- und Baudenkmäler betroffen; keine Bodendenkmäler im Umfeld bekannt; Waldabstände gem. § 14 Abs. 3 LWaldG

	<p>werden eingehalten</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Schutzgut Mensch, keine erhebliche Beeinträchtigung: keine zusätzliche erhebliche Verkehrsbelastung oder Emissionen, keine ausgewiesenen Wanderwege mit Sichtverbindungen zur Anlage ○ Schutzgebiete: Schutzgebiet n. BNatSchG und WHG/LWG nicht betroffen; kein erheblicher Einfluss auf die Erhaltungsziele der ca. 2,4 km (LSG „Südteil des Nohfeldener Rhyolitmassivs“) bzw. ca. 3,1 km (NSG „Naturschutzgroßvorhaben III“) entfernt liegenden NATURA 2000
<p>2 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Privaten mit Umweltbezug</p>	<p>Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes; Sichtschutz und Einsehbarkeit, Formulierung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ LUA: Hinweis auf die erforderliche Prüfung der Betroffenheit des Rotmilans und der Feldlerche sowie der Zauneidechse; allgemeiner Hinweis auf die Erfassung einer bilanzierfähigen Biotoptypengrundlage zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes; darüber hinaus keine weiteren Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ○ Landwirtschaftskammer: keine ablehnenden Einwände, Bitte auf Verzicht der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche für externe Ausgleichsmaßnahmen

Während der zuvor genannten Frist können von jedermann Stellungnahmen elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse rathaus@oberthal.de, bei Bedarf auch schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Kommune deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Oberthal, 12.01.2024

Stephan Rausch
Bürgermeister