

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Neustadt (Hessen), Gemarkung Mengersberg

Bebauungsplan Nr. 15 „Agri-PV-Park Mengersberg“ sowie 25. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Absatz 1 BauGB sowie der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB

1. Beschluss:

An die Stadt Neustadt (Hessen) ist ein Vorhabenträger herangetreten und hat die Aufstellung eines Bebauungsplanes beantragt, um den Bereich südlich des Stadtteils Mengersberg und nördlich des Stadtteils Momberg für die Errichtung einer Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage planungsrechtlich abzusichern und die Versorgung mit erneuerbarer Solarenergie regional zu sichern. Ziel der Planung ist die Errichtung einer Anlage, welche sowohl der landwirtschaftlichen Nutzung als auch der Stromerzeugung durch solare Strahlungsenergie („Agri-PV“) dient. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neustadt (Hessen) hat über dieses Projekt beraten, es als grundsätzlich städtebaulich sinnvoll eingestuft und am 23.04.2024 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Agri-PV-Park Mengersberg“ und zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich gefasst.

2. Ziel und Zweck:

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage durch die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO. Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes sind dementsprechend städtebaulich begründet und erforderlich und erfolgen im zweistufigen Regelverfahren.

3. Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt südlich des Stadtteils Mengersberg, südlich der *Neuen Mengersberger Straße* (Kreisstraße K 17) und westlich der *Eisermühle* sowie des *Hardwassers*. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 13,6 ha. Gegenwärtig zeichnet sich das Plangebiet als landwirtschaftlich genutzte Fläche (überwiegend Ackerlandnutzung) aus. Betroffen durch die Planung sind die Flurstücke 30-34, 36, 49-54, 70, 71, 72 und 74 tlw., jeweils Flur 15 der Gemarkung Mengersberg. Die genaue Abtrennung des Geltungsbereiches ist der Anlage zu entnehmen (siehe Anlage 1 und 2).

4. Umweltprüfung:

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt gemäß den Vorgaben des BauGB und dient neben der Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung auch zur Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

5. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung:

In Ausführung des § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) liegen die Planunterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes (Plankarte, Textliche Festsetzungen, Begründung) sowie zur

Änderung des Flächennutzungsplanes (Plankarte, Begründung) und der Umweltbericht (inkl. Bestandskarte), in der Zeit von

Montag, den 30.09.2024 bis einschließlich Montag, den 28.10.2024

im Rathaus der Stadt Neustadt (Hessen), Ritterstraße 5 - 9, 35279 Neustadt (Hessen), Zimmer-Nr. 1 Bürgerservice (Nebengebäude), während den amtsüblichen Dienststunden oder nach telefonischer Absprache öffentlich aus.

Die Öffentlichkeit kann sich während der genannten Frist über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und Stellungnahmen abgeben.

Zusätzlich werden die Planunterlagen in das Internet eingestellt und können auf der Homepage www.neustadt-hessen.de unter der Rubrik: *Startseite > Leben & Stadtinfo > Bauen & Wohnen > Bebauungspläne im Entwurf* eingesehen und heruntergeladen werden. Zudem findet sich ein Link zu den Unterlagen auf dem zentralen Internetportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de>.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen auch elektronisch per E-Mail (bauamt@neustadt-hessen.de; beteiligung@fischer-plan.de) abgegeben werden können.

6. Hinweise:

Sofern in den Festsetzungen keine anderen Datenquellen genannt sind, können die den Festsetzungen zugrundeliegenden DIN-Normen beim Magistrat der Stadt Neustadt, Ritterstraße 5-9, 35279 Neustadt (Hessen) persönlich eingesehen werden.

Gemäß § 4a Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben können.


Die Stadt Neustadt (Hessen) bedient sich zur Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB eines Dritten (Planungsbüro Fischer).

Informationspflicht zum Umgang mit den personenbezogenen Daten: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung und Hessisches Datenschutz- und Informationsfreiheitsgesetz. Die Angabe Ihrer personenbezogenen Daten, Anschrift und E-Mail-Adresse dient der weiteren Kommunikation. Geben Sie Ihre Stellungnahmen ohne Absenderangaben ab, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung Ihrer Stellungnahme. Ihre personenbezogenen Daten werden bei uns unbefristet gespeichert.

Neustadt (Hessen), den 19. September 2024

STADT NEUSTADT (HESSEN)
DER MAGISTRAT

Thomas Gröll
Bürgermeister



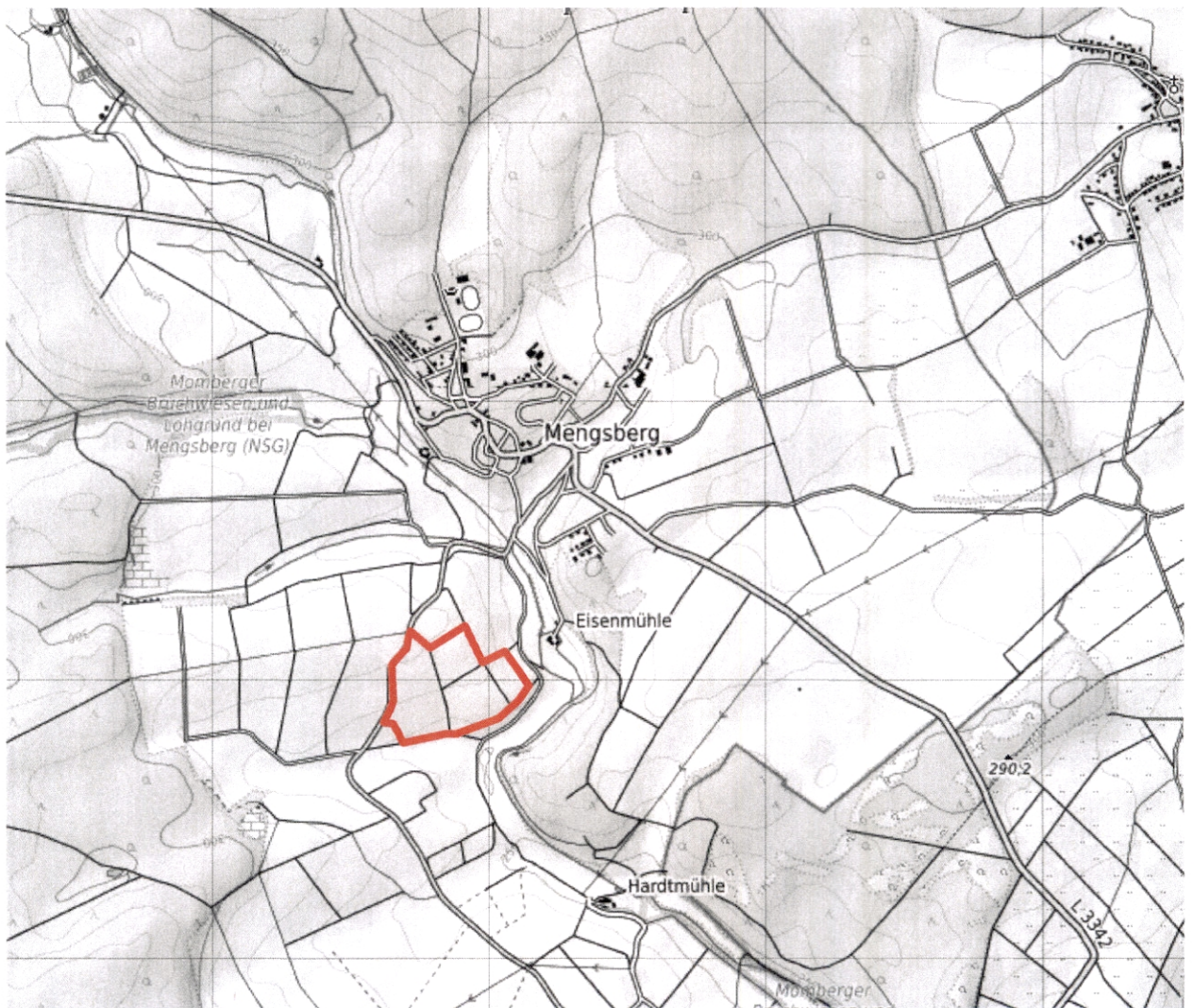
7. Anhang

Bauleitplanung der Stadt Neustadt (Hessen), Stadtteil Mengersberg

**Bebauungsplan Nr. 15 „Agri-PV-Park Mengersberg“ sowie 25. Änderung des
Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

hier: Lageplan

Anlage 1



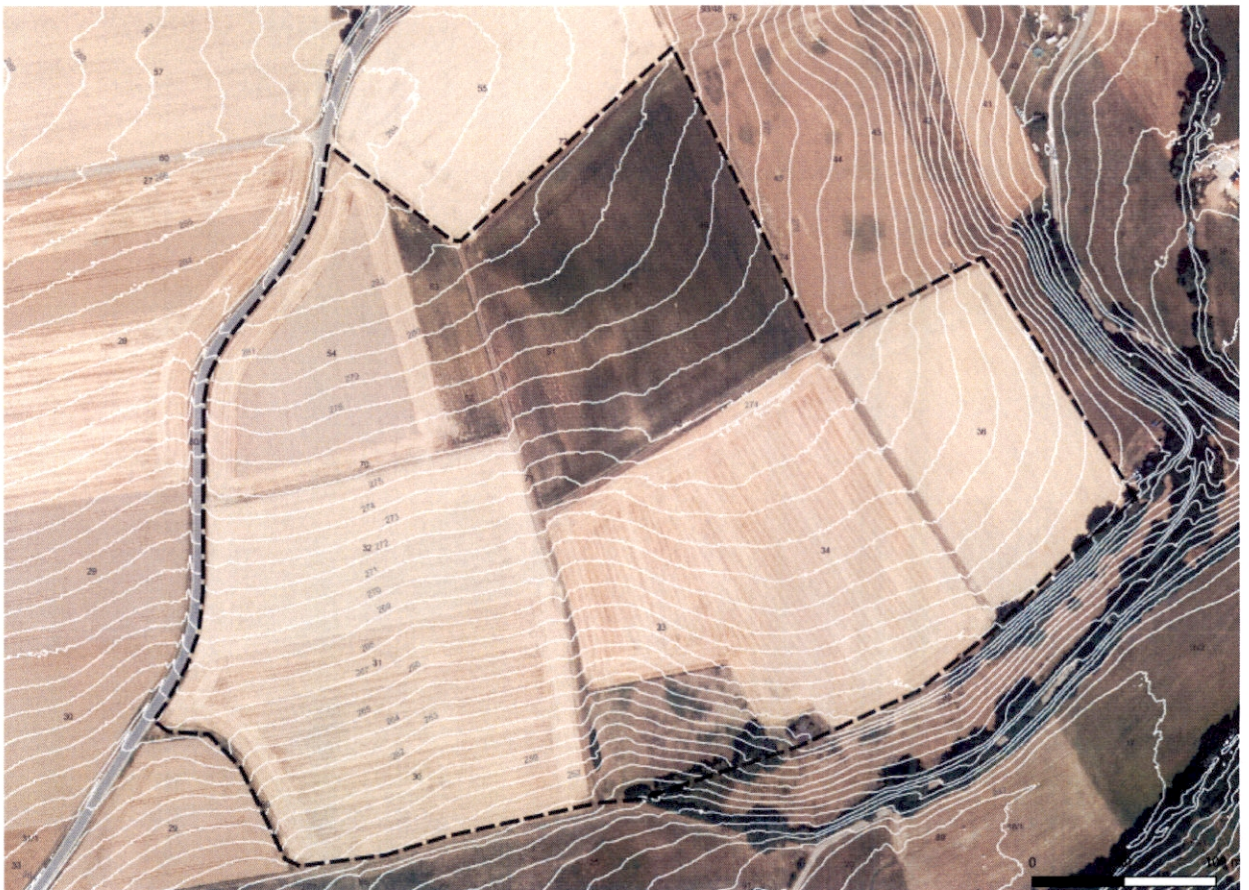
ohne Maßstab

Bauleitplanung der Stadt Neustadt (Hessen), Stadtteil Mengersberg

**Bebauungsplan Nr. 15 „Agri-PV-Park Mengersberg“ sowie 25. Änderung des
Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

hier: räumlicher Geltungsbereich + Luftbild

Anlage 2



ohne Maßstab