

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Neustadt (Hessen), Kernstadt

21. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Solarpark Struth“;

hier: Entwurfsbeschluss und Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB (Baugesetzbuch)

1. Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neustadt (Hessen) hat ihrer Sitzung am 08.02.2021 dem Entwurf der 21. FNP-Änderung im Bereich „Solarpark Struth“, Kernstadt, mit Stand Januar 2021 zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

2. Begründung/Ziel und Zweck der Planung

Gegenstand der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) ist die Umwandlung der bisherigen Nutzung Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Absatz 2 Nummer 9a BauGB in eine künftige Nutzung als Sonderbaufläche Photovoltaik gemäß § 5 Absatz 2 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO (Baunutzungsverordnung).

Im Geltungsbereich der FNP-Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaik-Anlage geschaffen werden.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen (gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB):

Im Rahmen der erfolgten Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB wurden insbesondere Angaben gemacht zu Boden-, Wasser-, Luft- und Klimafunktionen, zur Grüngliederung und Realnutzung und zum örtlichen Landschaftsbild. Die planerisch vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft können durch Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nach den erfolgten Anpassungen des Entwurfs (z.B. Herausnahme ökologisch wertvoller Bereiche), vollständig im Plangebiet kompensiert werden

Zur Prüfung, ob aufgrund biotop- und artenschutzfachlicher Anforderungen die Umsetzung des Bebauungsplans behindert oder ausgeschlossen ist, wurde ein „Fachbeitrag zum Arten- und Biotopschutz“ erstellt, der eine Anlage zum Umweltbericht darstellt. Auf Grundlage einer örtlichen Erhebung der Realnutzungs- und Biotopausstattung sowie einer Erfassung der Vogelarten und sonstiger Tieraktivitäten sowie von mittelbaren Vorkommenshinweisen (Unterschlüpfen, Brutstätten, Hinterlassenschaften), erfolgte zwischen Mai und August 2020 eine biotopschutzrechtliche Einschätzung nach Hess. Artenschutzleitfaden.

Das Gebiet ist landwirtschaftlich geprägt, es dominieren Acker- und Grünländer unterschiedlicher Nutzungsintensität und Feuchteverhältnissen. Im Norden ist eine ungefasste Quellflur zu beachten, welche gem. § 30 BNatschG gesetzlich geschützt ist, während im Süden der Fläche ein gefasster Graben in Richtung Westen durch das Gebiet fließt.

Benachbart sind im Osten und Südosten das FFH-Schutzgebiet Nr. 5120-302 „Maculinea-Schutzgebiet bei Neustadt“ und im Südwesten das FFH-Schutzgebiet Nr. 5120-303 „Herrenwald östlich Stadtallendorf“ zu nennen, welche sich jeweils in etwa 200-500 m Entfernung befinden.

Die Berücksichtigung der o.g. Punkte erfolgte durch Herausnahme der Quellflur sowie des Grabens inkl. des gesetzlich geschützten Uferstrandstreifens aus dem Sondergebiet. Die Sicherung und Pflege dieser Bereiche dient darüber hinaus auch dem Erhalt von Vorkommen der zwei dort festgestellten Ameisenbläulings-Arten.

Die in den Randbereichen festgestellten Vorkommen von Zauneidechsen und Neuntöter wurden durch Darstellung zum Erhalt und zur Entwicklung dieser Bereiche berücksichtigt.

Aufgrund der, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen wurden folgende Anpassungen im Planentwurf vorgenommen:

- Erarbeitung eines Städtebaulichen Rahmenplans zur Ausweisung großflächiger Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Stadtgebiet Neustadt (Hessen) (Stellungnahmen des Landkreis Marburg-Biedenkopf und des Regierungspräsidiums Gießen).

- Fertigstellung des Umweltberichts inkl. naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichs.
- die zu schützende Quellflur im Norden sowie der Graben inkl. Gewässerrandstreifen im Süden in die flächige Darstellung integriert und aus den Sonderbauflächen herausgenommen

3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt südwestlich der Kernstadt und umfasst einen landwirtschaftlich genutzten Schlag zwischen der Niederkleiner Straße (Ortsstraße) und der Bahnstrecke der Main-Weser-Bahn. Die Geltungsbereichsgrenze orientiert sich an den umlaufenden Wege- und Bahnparzellen sowie den z.T. zur Tierhaltung genutzten Anschlussflächen an das nördliche Wohngebiet. Darüber hinaus wurde das Grundstück des Forsthauses im Süden wie auch das eines Gewerbebetriebs im Nordosten ausgeklammert.

Der Geltungsbereich des Plangebiets hat eine Größe von rund 14 ha und ist aus den nachstehenden Übersichtskarten ersichtlich.

4. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung

Der Entwurf der 21. FNP-Änderung im Bereich "Solarpark Struth", Kernstadt, in der Fassung vom Januar 2021 bestehend aus Planzeichnung und Begründung, Umweltbericht inkl. Anlagen, sowie umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

Montag, den 01. März 2021 bis einschließlich Freitag, den 09. April 2021

im Rathaus der Stadt Neustadt (Hessen), Ritterstraße 5 - 9, 35279 Neustadt (Hessen), Zimmer-Nr. 1 Bürgerservice (Nebengebäude), unter Beachtung der jeweils gültigen allgemeinen Abstands- und Hygienevorschriften öffentlich aus.

Die ausgelegten Unterlagen können von montags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr, dienstags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 17:30 Uhr, donnerstags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr sowie freitags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr eingesehen werden.

Aufgrund der Corona-Pandemie wird um vorherige Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 06692-8933 gebeten.

Zusätzlich werden die Planunterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB für die Dauer der öffentlichen Auslegung 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.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen auch elektronisch per E-Mail (magistrat@neustadt-hessen.de) abgegeben werden können.

In Ergänzung der o.g. Ausführungen wird aufgrund der aktuellen Corona-Pandemie auf die folgenden Zugangsregelungen hingewiesen:

Die Eingangstür zur Ritterstraße 5-9, Zimmer-Nr. 1, Bürgerservice (Nebengebäude) ist aufgrund der aktuellen Corona-Pandemie auch während den Dienstzeiten verschlossen, kann aber auf telefonischen Zuruf unter der Telefon-Nummer 06692-8927 oder durch Klopfen an der Kontaktfensterscheibe für die Öffentlichkeit geöffnet werden.

Die jeweils aktuell gültigen Hygiene- und Gesundheitshinweise sind durch den Einsichtnehmer strikt einzuhalten (z.B. Personenabstand mindestens 1,5 m; Tragen einer Mund-Nasen-Maske). Mehrere Personen können ggf. nur nacheinander Einsicht nehmen.

5. Hinweise

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde durchgeführt. Im Zuge der Aufstellung des Bauleitplanes sowie des Umweltberichtes wurden die in der Praxis bewährten Prüfverfahren eingesetzt.

Gemäß § 4a Abs. 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.

Ergänzend wird gemäß § 3 Absatz 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 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.

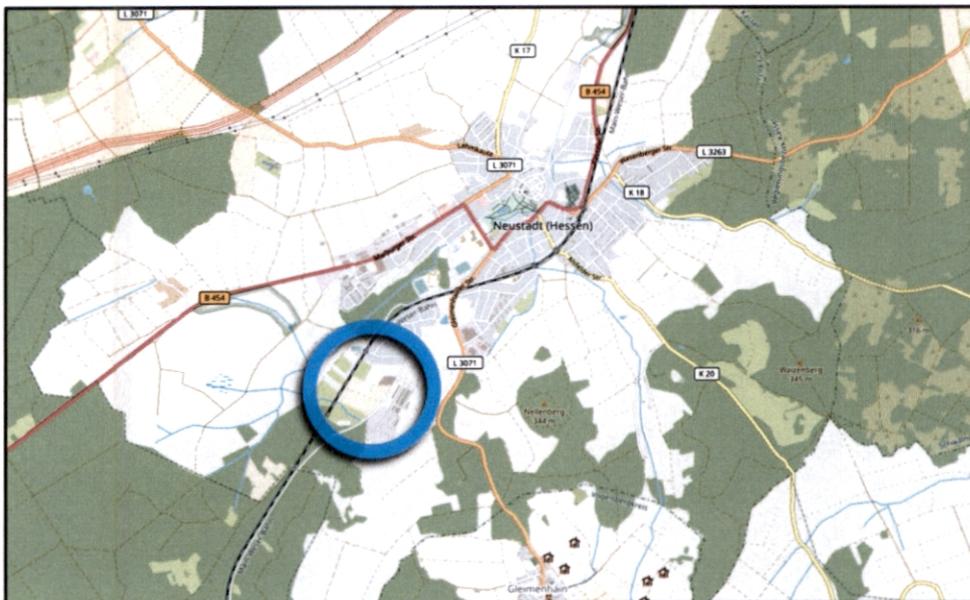
Informationspflicht zum Umgang mit den personenbezogenen Daten: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung und Hessisches Datenschutz- und Informationsfreiheitsgesetz. Die Angabe Ihrer 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.

Gemäß § 4b BauGB wird darauf hingewiesen, dass für die Vorbereitung und Durchführung des Verfahrens das Planungsbüro Groß & Hausmann, Weimar (Lahn), beauftragt wurde.

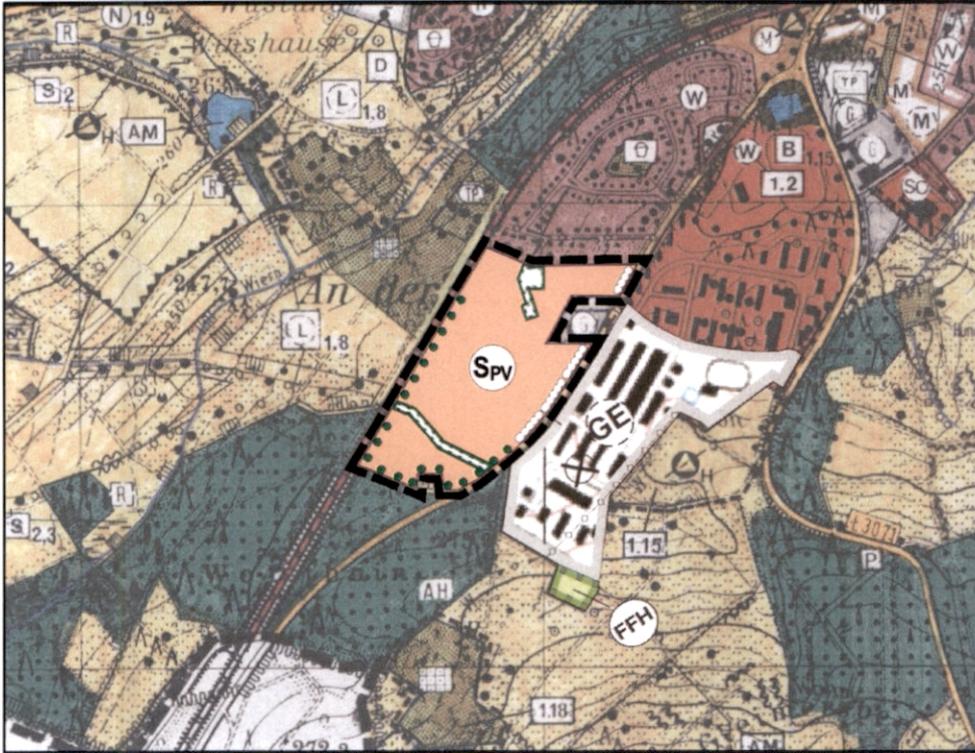
6. Kartenauszüge

Aufstellung der 21. FNP-Änderung im Bereich „Solarpark Struth“, Gemarkung Neustadt
hier: Räumlicher Geltungsbereich und Entwurf

Anlage 1: Übersichtskarte zur räumlichen Lage (OpenStreetMap, ohne Maßstab)



Anlage 2: Entwurf der 21. FNP-Änderung (Planteil - ohne Maßstab)



Neustadt (Hessen), den 12. Februar 2021

STADT NEUSTADT (HESSEN)
DER MAGISTRAT

Thomas Groll
Bürgermeister