

# Bekanntmachung

**Bauleitplanung der Stadt Neustadt (Hessen), Kernstadt**

**Bebauungsplan Nr. 32 „Solarpark Lotterberg“;**

**hier: Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB (Baugesetzbuch)**

---

## 1. Begründung/Ziel und Zweck der Planung

Gegenstand des Bebauungsplanes ist die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung einer rd. 8,6 ha großen Fläche zwischen Neustadt und Momberg westlich der Main-Weser-Bahnstrecke als „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Baugesetzbuch) in Verbindung mit § 11 BauNVO (Baunutzungsverordnung).

Das Vorhaben dient der Nutzung erneuerbarer Energien und damit auch der angestrebten Energiewende durch die Reduzierung der Nutzung fossiler Energieträger. Das Vorhaben trägt damit auch zu einer Vermeidung von Emissionen bei und dient dadurch auch dem Klimaschutz und der Klimaanpassung.

Das Vorhaben entspricht damit gleich mehreren Zielen und Grundsätzen der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB) und ist insofern im öffentlichen Interesse.

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

In der zum Bebauungsplan erfolgten Umweltprüfung gem. § 2 Absatz 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 (Unterschlüpfte, Brutstätten, Hinterlassenschaften), erfolgte zwischen Mai 2020 und Juni 2021 eine biotopschutzrechtliche Einschätzung nach dem Hessischen Artenschutzleitfaden.

Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

Aus dem vorlaufend erfolgten frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB liegen Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen zu folgenden Themenbereichen vor und liegen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Einsichtnahme aus:

- **Landwirtschaftliche Belange und Flächenverbrauch** (BUND, Kreisbauernverband, Kreisausschuss – Fachbereich ländlicher Raum und Verbraucherschutz, Regierungspräsidium Gießen – Dez. 31 und Dez. 51.1)
- **Wildwechsel** (BUND)
- **Klimaschutz und Klimaanpassung** (BUND)
- **Eingriffs-/Ausgleichsbilanz, Biotop-/Artenschutz, Landschaftsbild** (Kreisausschuss – untere Naturschutzbehörde)
- **Wasser-/Gewässerschutz** (Kreisausschuss – untere Wasserbehörde, Regierungspräsidium Gießen – Dez. 41.4)
- **Bodenschutz** (Regierungspräsidium Gießen – Dez. 41.4)

## 2. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Neustadt, Flur 24: 3 (teilweise), 4, 5, 6, 7, 27/1, 27/2, 29/1, 30, 31, 32, 33, 178/1 (teilweise), 180 (teilweise)

Gemarkung Momberg, Flur 1: 99/1, 100 (teilweise), 101 (teilweise), 102 (teilweise), 104, 105, 164 (teilweise), 165 (teilweise), 166, 167 (teilweise), 183.

und besitzt eine Größe von rd. 8,6 ha.

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich der Kernstadt und umfasst mehrere landwirtschaftlich genutzte Schläge westlich der Bahnstrecke der Main-Weser-Bahn. Die Anbindung erfolgt über die angrenzenden Feldwege, die auch weitere landwirtschaftliche Flächen erschließen. Der räumliche Geltungsbereich wird gemäß dem in der Anlage dargestellten Kartenauszug (siehe Anlage 1 Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte) begrenzt.

Nach Abschluss des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens wurde der räumliche Geltungsbereich auf entsprechende Anregungen der Landwirtschaftsverwaltung, der Naturschutz- sowie der oberen Landesplanungsbehörde von ursprünglich 13,3 ha auf nunmehr 8,6 ha verkleinert. Dabei wurden insbesondere Flächen mit besonders hochwertigen landwirtschaftlichen Böden sowie aus naturschutzfachlicher Sicht hochwertigen Strukturen und Flächen, die durch die künftige Trasse der A 49 bereits planfestgestellt sind, aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen.

### 3. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32 "Solarpark Lotterberg", Kernstadt, in der Fassung vom Juni 2021 bestehend aus Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Begründung, städtebaulicher Rahmenplan, Umweltbericht inkl. Anlagen, sowie umweltbezogenen Stellungnahmen liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

**Freitag, den 02. Juli 2021 bis einschließlich Freitag, den 06. August 2021**

im Rathaus der Stadt Neustadt (Hessen), Ritterstraße 5 - 9, 35279 Neustadt (Hessen), Zimmer-Nr. 1 Bürgerservice (Nebengebäude), während der nachfolgend aufgeführten Dienststunden und zwar

montags	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr	und	14:00 Uhr bis 16:00 Uhr,
dienstags	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr	und	14:00 Uhr bis 17:30 Uhr,
mittwochs	geschlossen		
donnerstags	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr	und	14:00 Uhr bis 16:00 Uhr und
freitags	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr		

unter Beachtung der jeweils gültigen allgemeinen Abstands- und Hygienevorschriften öffentlich aus.

Aufgrund der Corona-Pandemie wird um vorherige Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 06692-8927 gebeten.

Zusätzlich werden die Planunterlagen gemäß § 4a Absatz 4 BauGB für die Dauer der öffentlichen Auslegung in das Internet eingestellt und können auf der Homepage [www.neustadt-hessen.de](http://www.neustadt-hessen.de) unter der Rubrik: *Startseite > Leben & Stadtinfo > Bauen & Wohnen > Bebauungspläne im Entwurf* eingesehen und heruntergeladen werden.

Während der Auslegungszeit können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen auch elektronisch per E-Mail ([magistrat@neustadt-hessen.de](mailto: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 Klingeln 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.

#### 4. 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 den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

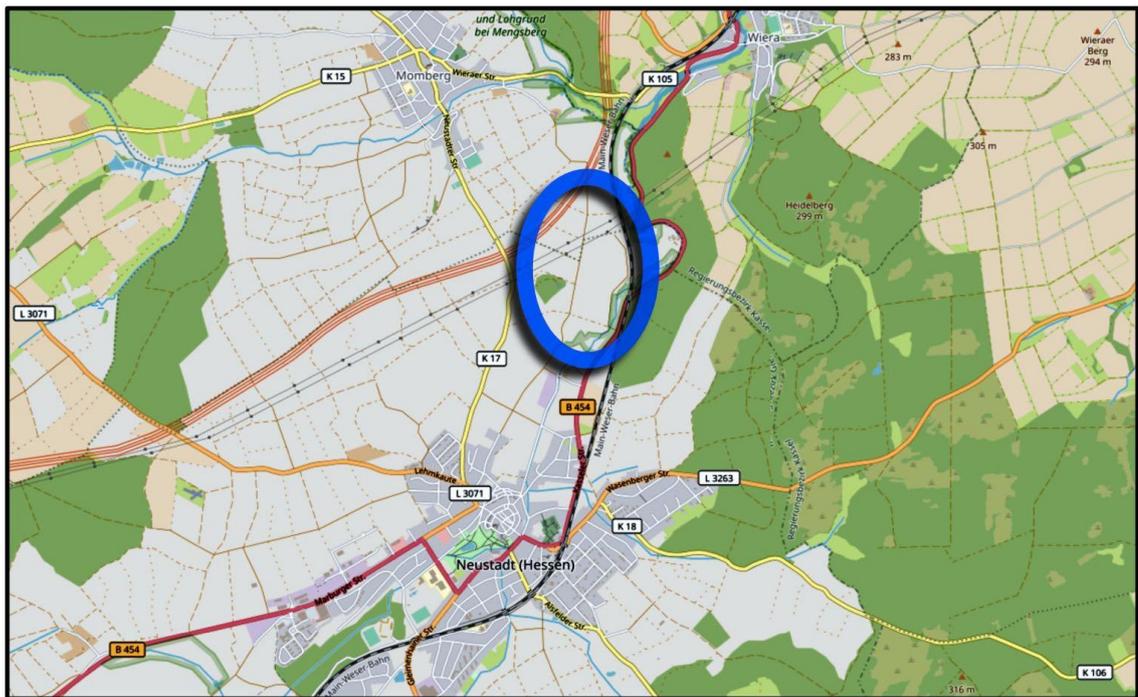
Gemäß § 4b BauGB wird darauf hingewiesen, dass für die Vorbereitung und Durchführung des Verfahrens das Planungsbüro Groß & Hausmann, Weimar (Lahn), beauftragt wurde.

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.

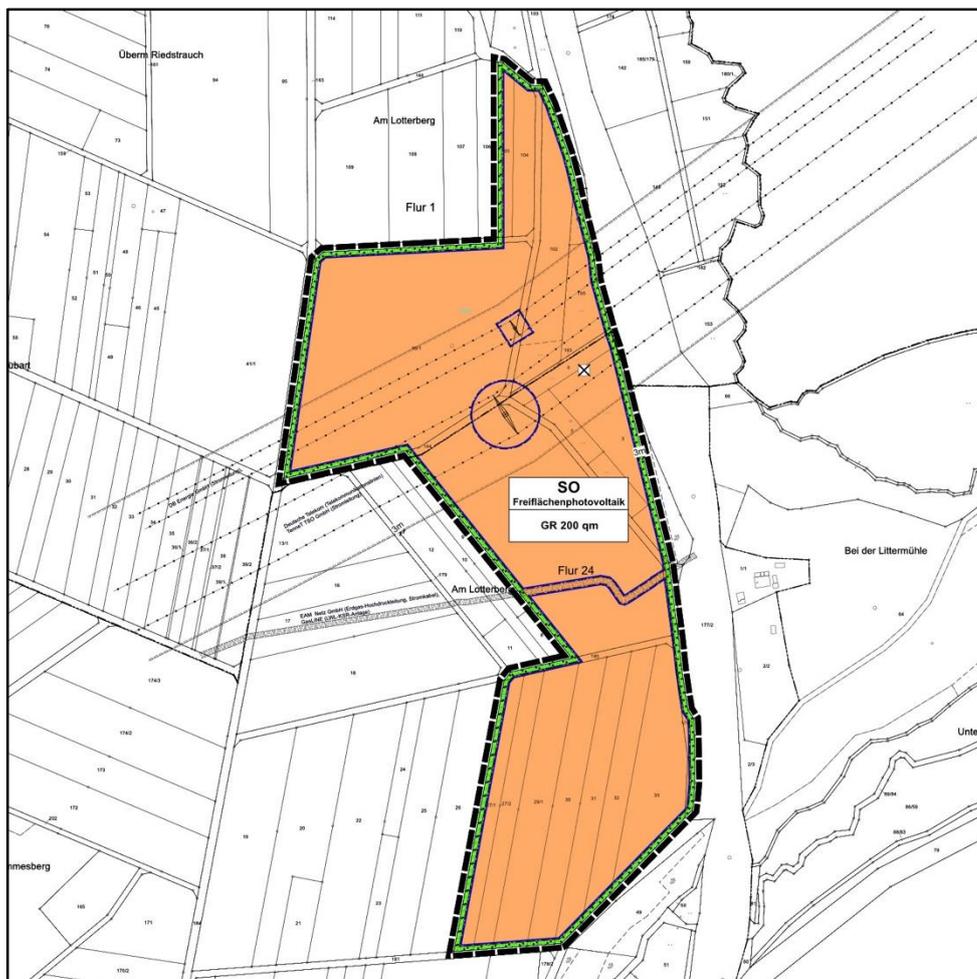
#### 5. Kartenauszüge

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32 „Solarpark Lotterberg“, Gemarkungen Momberg und Neustadt hier: Räumlicher Geltungsbereich und Entwurf

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



Anlage 2: Bebauungsplanentwurf (Planteil - ohne Maßstab)



Neustadt (Hessen), den 18. Juni 2021

STADT NEUSTADT (HESSEN)  
DER MAGISTRAT

Thomas Groll  
Bürgermeister