Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Neustadt (Hessen);
Bebauungsplan Nr. 32 „Solarpark Lotterberg“ sowie die 20. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes in diesem Bereich, Gemarkungen Neustadt und Momberg
hier: Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch)

1. Beschlüsse

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neustadt (Hessen) hat in ihrer Sitzung am 22.06.2020 folgende Beschlüsse gefasst:

a) Aufstellungsbeschluss: Aufstellung des Bebauungsplanes (Nr. 32) „Solarpark Lotterberg“ und die 20. Änderung des seit dem 21.01.1999 rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Neustadt (Hessen) für diesen Bereich in den Gemarkungen Neustadt und Momberg gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.
b) Beschluss zur weiteren Veranlassung: Der Magistrat wird beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die Behörden über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung frühzeitig zu unterrichten und hierfür eine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bzw. eine frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

2. Ziel und Zweck

Gegenstand der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) ist die Umwandlung der bisherigen Nutzung Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB in eine künftige Nutzung als „Sonderbaufläche – Freiflächen-Photovoltaikanlage“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO (siehe Anlage 2 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan). Im Rahmen des Bebauungsplanes wird ein Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ ausgewiesen.

3. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplan-Änderung umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Momberg, Flur 1:
Flurstücke: 99/1 teilweise, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108 teilweise, 110, 111, 112, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 125/1, 164 teilweise, 165 teilweise, 166 teilweise, 167 teilweise, 169 teilweise, 183, 186/132 teilweise, 187/132 teilweise

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

Die Flächengröße des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplan-Änderung beträgt ca. 10 ha. Das Plangebiet befindet sich nördlich der Kernstadt von Neustadt unmittelbar an der Strecke der Main-Weser-Bahn zwischen Neustadt und Momberg. Die Anbindung erfolgt über landwirtschaftliche Wirtschaftsweg, die entweder an der K 17 oder an der B 454 angebunden sind. Der räumliche Geltungsbereich wird gemäß dem in der Anlage dargestellten Kartenauszug (siehe Anlage 3 Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte) begrenzt. Die Begrenzung wird im Einzelnen wie folgt beschrieben:

Norden	landwirtschaftliche Nutzfläche
Osten	Bahntrasse und Gehölze
Süden	landwirtschaftliche Nutzfläche
Westen	landwirtschaftliche Nutzfläche

4. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung

Eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB wird zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführt.

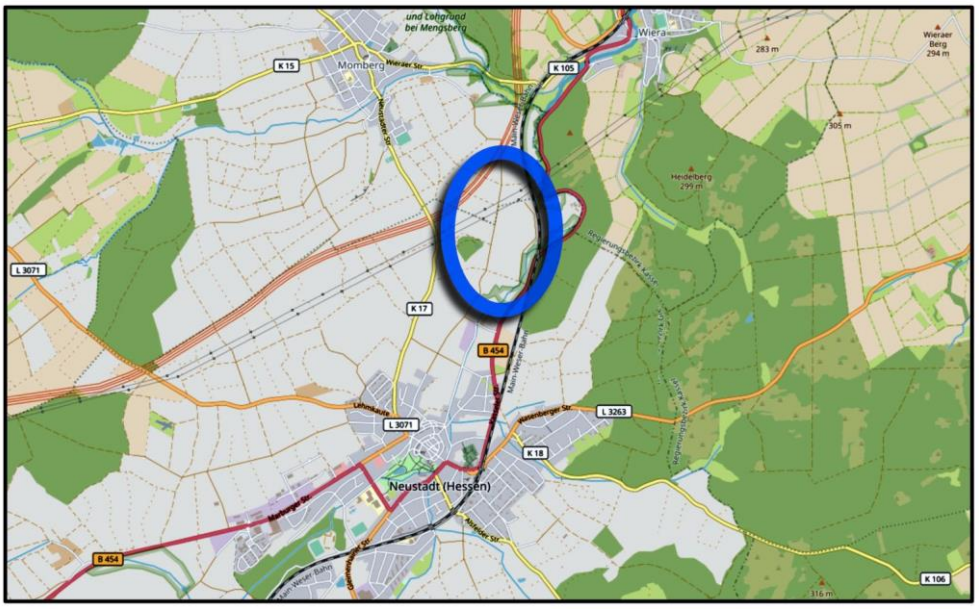
5. Hinweis

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 4b BauGB ein Planungsbüro mit der Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB beauftragt wurde.

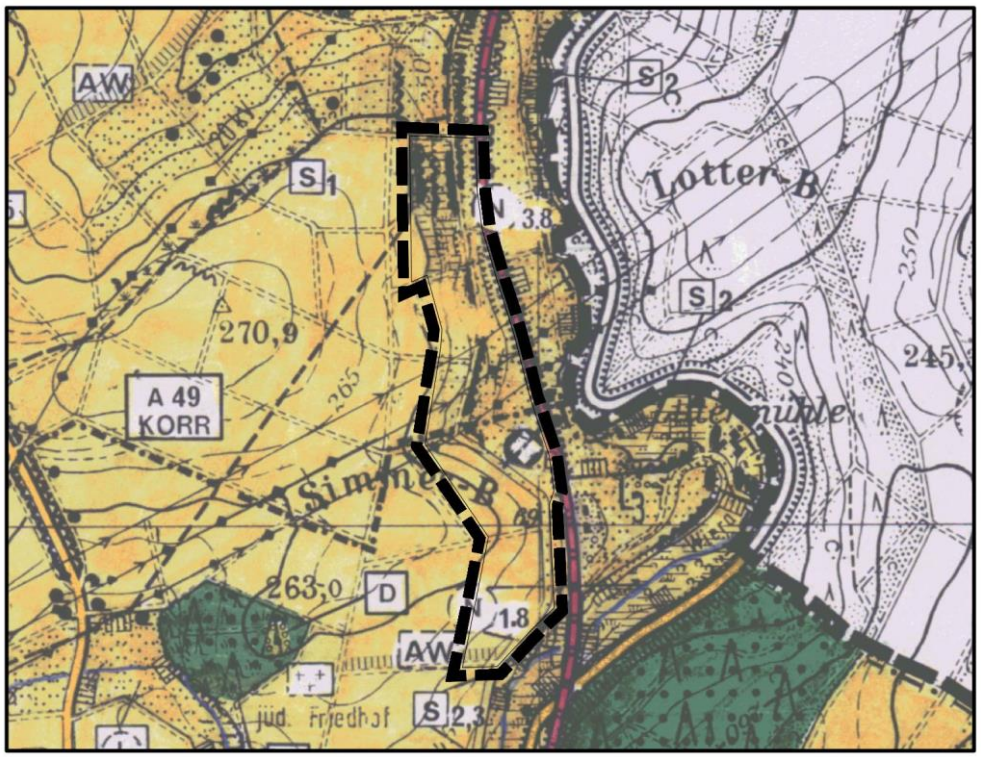
6. Kartenauszüge

Bauleitplanung der Stadt Neustadt (Hessen)
Änderung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan „Solarpark Lotterberg“, Gemarkungen Neustadt und Momberg
hier: Räumlicher Geltungsbereich

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

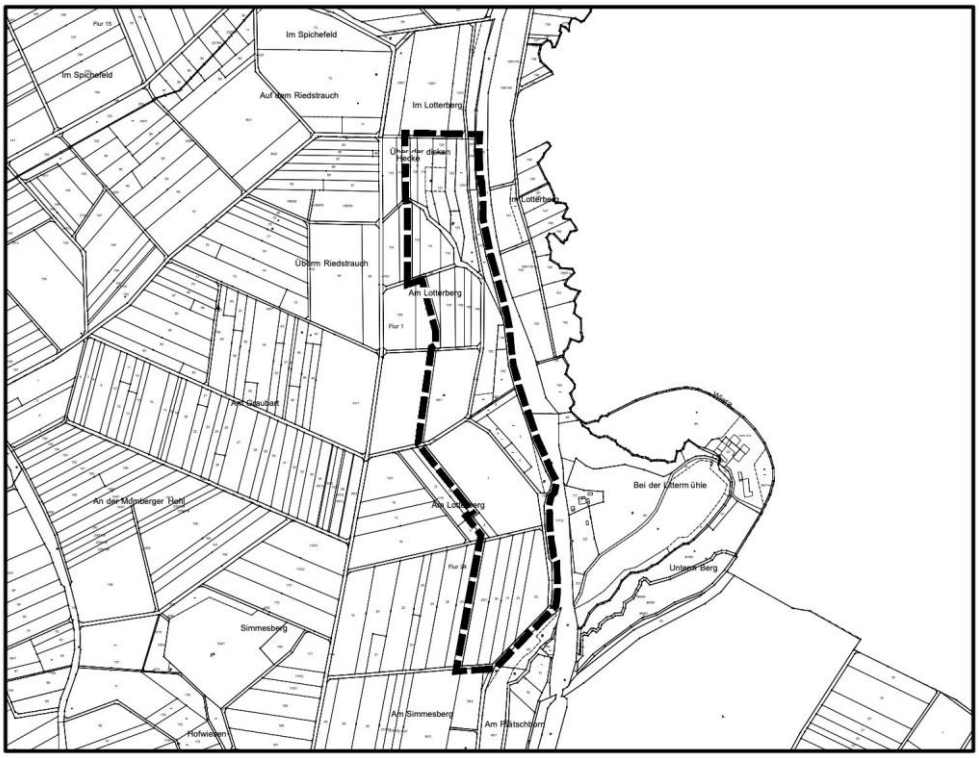


Anlage 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)



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

Anlage 3: Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte (ohne Maßstab)



Neustadt (Hessen), den 02. Juli 2020

Stadt Neustadt (Hessen)
Der Magistrat

Thomas Groll
Bürgermeister