

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Neustadt (Hessen), Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 33 „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 des Bebauungsplanes Nr. 33 „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 des Bebauungsplanes ist die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung einer rd. 14 ha großen Fläche im Südwesten der Kernstadt Fläche als „Sonstiges Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO.

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 Baugesetzbuch – 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 (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 (Bundesnaturschutzgesetz) 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 Festsetzungen zur Entwicklung und Pflege 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 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.
- Bearbeitung der artenschutzrechtlichen Anforderungen und entsprechende Anpassung der Planung hinsichtlich der grünordnerischen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:
 - Reduzierung der Eingrünung im Norden und im Bereich des Gewerbebetriebs im Zentrum zugunsten der Grünländer,
 - Beibehaltung der Randeingrünung entlang der Straße und Festsetzung einer Zaunbegrünung im Norden,
 - Festsetzung gezielter Pflegemaßnahmen im Bereich der Quellflur im Norden, des Grabens inkl. Uferstreifen im Süden, der gehölzgeprägten Biotopen im Süden und Südosten sowie der dortigen Grünländer in den Randbereichen.
- Sicherung der Gewässerparzelle 185/3 im Norden durch textliche Festsetzung (Stellungnahme des Regierungspräsidiums Gießen).
- Ausdehnung des Schutzbereichs um die Quellflur auf 10 m (Stellungnahme des Landkreis Marburg-Biedenkopf).
- Ergänzung der Hinweise zur Eingriffsminimierung z.B. durch nicht-reflektierende Oberflächen der PV-Module, Gewährleistung von Tierpassagen für Säugetiere bis Feldhasengröße und möglichst zurückhaltende Einzäunung (Stellungnahme des Landkreis Marburg-Biedenkopf).
- Ergänzung der Beurteilung zu den Anforderungen aus dem Landschaftsbildschutz (Stellungnahme des Landkreis Marburg-Biedenkopf).
- Nachrichtliche Darstellung von Leitungen der Deutschen Telekom sowie der EAM Netz GmbH Stadtallendorf.
- Nachrichtliche Übernahme von Hinweisen auf einer benachbart verlaufenden Erdgas-Hochdruckleitung der EAM Netz GmbH Stadtallendorf.
- Nachrichtliche Übernahme von einem Hinweis auf Bergwerksfeldern (Stellungnahme des Regierungspräsidiums Gießen).

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 umfasst demnach die nachfolgenden Flurstücke in der Gemarkung Neustadt, Flur 40:

4/6, 4/8, 6, 7, 9/1, 10, 11, 12/1, 14, 15/2, 17/5, 18/2, 19, 20/1, 20/2, 21, 22, 23, 24/1, 28/1, 32, 33, 34, 39, 41/1, 47/3, 47/4, 181/4, 182/2 (teilweise), 183/2, 184/3 (teilweise), 185/3 (teilweise), 206, 216/41 sowie 217/41

und besitzt eine Größe von rd. 14,3 ha.

4. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 33 "Solarpark Struth", Kernstadt, in der Fassung vom Januar 2021 bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, 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 den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

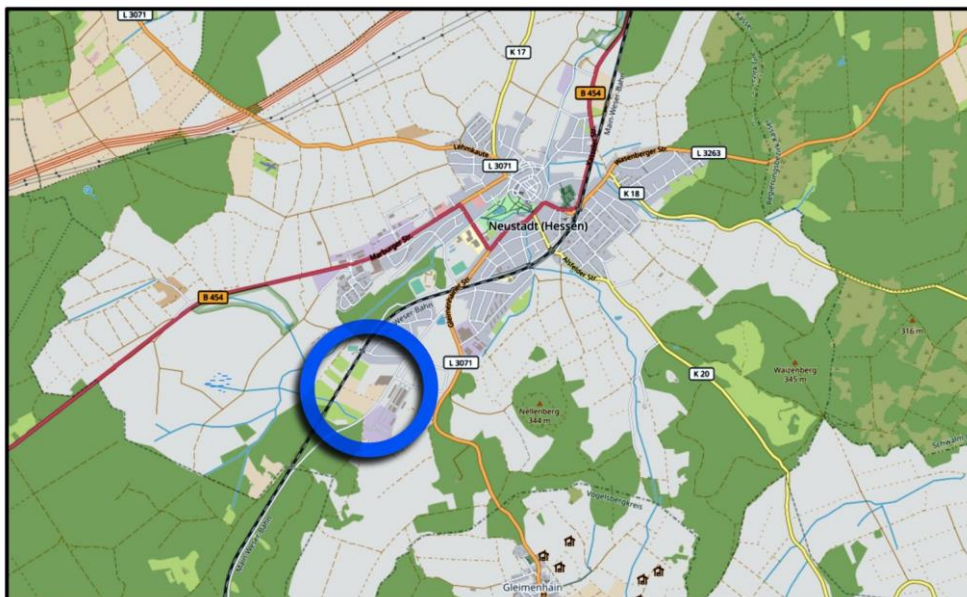
Gemäß § 4b BauGB wird darauf hingewiesen, dass für die Vorbereitung und Durchführung des Verfahrens das Planungsbüro Groß & Hausmann, Weimar (Lahn), beauftragt wurde.

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.

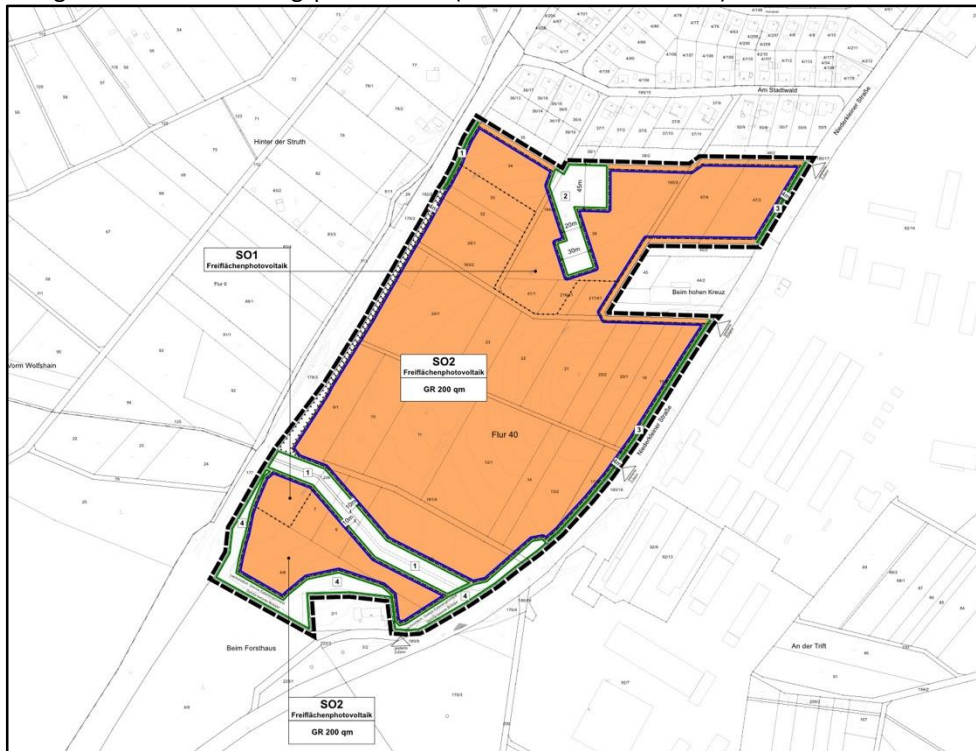
6. Kartenauszüge

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33 „Solarpark Struth“, Gemarkung Neustadt
hier: Räumlicher Geltungsbereich und Entwurf

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



Anlage 2: Bebauungsplanentwurf (Planteil - ohne Maßstab)



Neustadt (Hessen), den 12. Februar 2021

STADT NEUSTADT (HESSEN)
DER MAGISTRAT

Thomas Groll
Bürgermeister