

# Bekanntmachung

**Bauleitplanung der Stadt Neustadt (Hessen), Gemarkung Neustadt  
Bebauungsplan Nr. 30 „Solarpark östlich der Hainmühle“ sowie die 17. Änderung des  
rechtswirksamen Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

**hier: Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch)**

---

**1. Beschluss:** Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neustadt (Hessen) hat in ihrer Sitzung am 14.12.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 „Solarpark östlich der Hainmühle“ und der 17. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes in diesem Bereich zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

**2. Ziel und Zweck:** Gegenstand der 17. 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 Sonstige Sondergebietsfläche Photovoltaik-Freiflächenanlage gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO. Im Rahmen des Bebauungsplanes wird ein Sondergebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage ausgewiesen.

**3. Geltungsbereich:** Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplan-Änderung umfasst eine Teilfläche des Grundstückes in der Gemarkung Neustadt, Flur 24, das Flurstück 55/2. Die Flächengröße des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplan-Änderung beträgt ca. 1,8 ha. Das Plangebiet befindet sich nördlich der Kernstadt von Neustadt und liegt östlich der Hainmühle zwischen der B 454 und der Bahntrasse in Richtung Kassel. Die Anbindung erfolgt über eine vorhandene Zufahrt über die B 454, die auch weitere landwirtschaftliche Flächen erschließt. Der räumliche Geltungsbereich wird gemäß dem in der Anlage dargestellten Kartenauszug (siehe Anlage 2 Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte) begrenzt. Die Begrenzung wird im Einzelnen wie folgt beschrieben:

Norden landwirtschaftliche Nutzfläche

Osten Bahntrasse und Gehölze

Süden landwirtschaftliche Nutzfläche

Westen B 454, angrenzend landwirtschaftliche Nutzfläche sowie die Hainmühle

**4. Beteiligung der Öffentlichkeit:** Die Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 30 „Solarpark östlich der Hainmühle“, Neustadt, sowie zur 17. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes für diesen Bereich einschließlich den dazugehörigen Begründungen, dem gemeinsamen nach Maßgabe der Anlage 1 zum Baugesetzbuch gegliederten Umweltbericht und den Umweltschutzgütern im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie alle vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und umweltbezogenen Informationen liegen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit von

**Montag, den 22.03.2021 bis einschließlich Freitag, den 30.04.2021**

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](http://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](mailto:magistrat@neustadt-hessen.de)) abgegeben werden.

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.

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB muss eine Umweltprüfung durchgeführt werden, in der die voraussichtlich erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht und die umweltrelevanten Informationen und Stellungnahmen werden mit öffentlich ausgelegt. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 und 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB erfolgte gemäß den Vorgaben des BauGB und diente im Hinblick auf die Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

- Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem Planungsbeitrag: Der Umweltbericht umfasst neben einem einleitenden Kapitel zu den Inhalten, Zielen und Festsetzungen des Bebauungsplanes, der Einordnung des Plangebietes und den in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Zielen des Umweltschutzes, eine Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich. Die Betrachtung der umweltrelevanten Schutzgüter umfasst in § 1 Abs.6 Nr.7a-j BauGB u.a. die Schutzgüter Boden und Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Landschaft, Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität. Hinzu kommt eine Eingriffs- und Ausgleichsplanung zu dem durch den Bebauungsplan bauplanungsrechtlich vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft und dessen Ausgleich. Ferner umfasst der Umweltbericht Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund des Bauleitplans auftreten können.
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag: Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag umfasst neben Kapitel zur Veranlassung und Aufgabenstellung, zu den rechtlichen Grundlagen und der Methodik, zur Ermittlung der Wirkfaktoren und Festlegung des Untersuchungsrahmens eine Bewertung der potentiell betroffenen artenschutzrechtlich relevanten Artengruppen Vögel, Haselmaus und Reptilien.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB sind umweltrelevante Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Wesentliche Sachverhalte werden zusammenfassend aufgeführt:

- Amt für Bodenmanagement Marburg (Schutzgüter: Landschaft, Boden und Wasser): Hinweis auf die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen und Hinweise auf den Flächenverbrauch.
- Deutsche Bahn AG (Schutzgüter: Boden und Wasser, Mensch): Hinweise auf die Entwässerung des Plangebietes in der Nähe der angrenzenden Bahnanlagen sowie auf die durch den Eisenbahnbetrieb auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen.
- Jägervereinigung Marburg e.V. (Schutzgüter: Landschaft, Boden und Wasser): Hinweis auf die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen, Hinweis auf den Flächenverbrauch.
- Kreisausschuss des Landkreises Marburg-Biedenkopf, FB Naturschutz (Schutzgüter: Landschaft, Boden und Wasser, Tiere und Pflanzen und Naturschutz): Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, auf die Bewirtschaftung und Grünpflege des geplanten Solarparks, Hinweise auf die Eingriffs- und Ausgleichsplanung.
- Kreisausschuss des Landkreises Marburg-Biedenkopf, FB Ländlicher Raum und Verbraucherschutz (Schutzgüter: Boden und Wasser, Landschaft, Biologische Vielfalt): Hinweise auf die Darstellung des Plangebietes im Regionalplan Mittelhessen 2010 und die Darstellung im Landschaftsplan der Stadt Neustadt, in der landwirtschaftlichen Standorteignungskarte sowie auf den Agrarfachplan für Mittelhessen. Hinweise auf die Größe des Plangebietes, Hinweis auf die Ertragsmesszahl der Böden, Hinweis auf den arten- und naturschutzrechtlichen Ausgleich und die aktuelle und künftige Bodennutzung.
- Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (Schutzgüter: Wasser und Boden, Mensch): Hinweis auf das mögliche Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet.
- Regierungspräsidium Gießen, Obere Landesplanungsbehörde (Schutzgüter: Wasser und Boden, Landschaft): Hinweise auf die Darstellungen und Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen 2010 als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, Hinweis auf die Erstellung eines Gesamtkonzeptes für Solarparks im Stadtgebiet von Neustadt (Hessen).
- Regierungspräsidium Gießen, Oberirdische Gewässer (Schutzgüter: Wasser und Boden): Hinweis auf einen verrohrten Entwässerungsgraben nördlich des Plangebietes.
- Regierungspräsidium Gießen, Bodenschutz (Schutzgüter: Wasser und Boden, Mensch, Tiere und Pflanzen): Hinweise, dass keine Altlasten oder Altlastenstandorte bekannt sind, Hinweise auf die natürlichen Bodenfunktionen sowie auf die in den Planunterlagen enthaltenen Empfehlungen zum Schutz des Bodens.
- Regierungspräsidium Gießen, Bergaufsicht (Schutzgüter: Wasser und Boden, Kultur- und sonstige Sachgüter): Hinweis, dass der Geltungsbereich im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes liegt, in dem das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde.
- Regierungspräsidium Gießen, Landwirtschaft (Schutzgüter: Wasser und Boden, Landschaft): Hinweis auf die Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche, Hinweis auf die Darstellung im Agrarplan Mittelhessen, Hinweis auf die Darstellungen und Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen 2010 als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, Hinweis auf den Flächenverbrauch.

Die Stellungnahmen werden zusammen mit der Umweltprüfung (Umweltbericht), in der die Aspekte der Kompensation und Regelungen nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Hess. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) behandelt sind, und dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie den o.a. Umweltinformationen öffentlich ausgelegt.

**5. Hinweis:** Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung sowohl über die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch über den Bebauungsplan Nr. 30 „Solarpark östlich der Hainmühle“ unberücksichtigt bleiben können (gemäß § 4 a Absatz 6 BauGB).

Für die Flächennutzungsplan-Änderung gilt, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 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.

Gemäß § 4b BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Magistrat für die Vorbereitung und Durchführung des Verfahrens das Planungsbüro Fischer aus 35435 Wettenberg, beauftragt hat.

Informationspflicht zum Umgang mit den personenbezogenen Daten: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit Art. 6 Abs. 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 08. März 2021

STADT NEUSTADT (HESSEN)  
DER MAGISTRAT

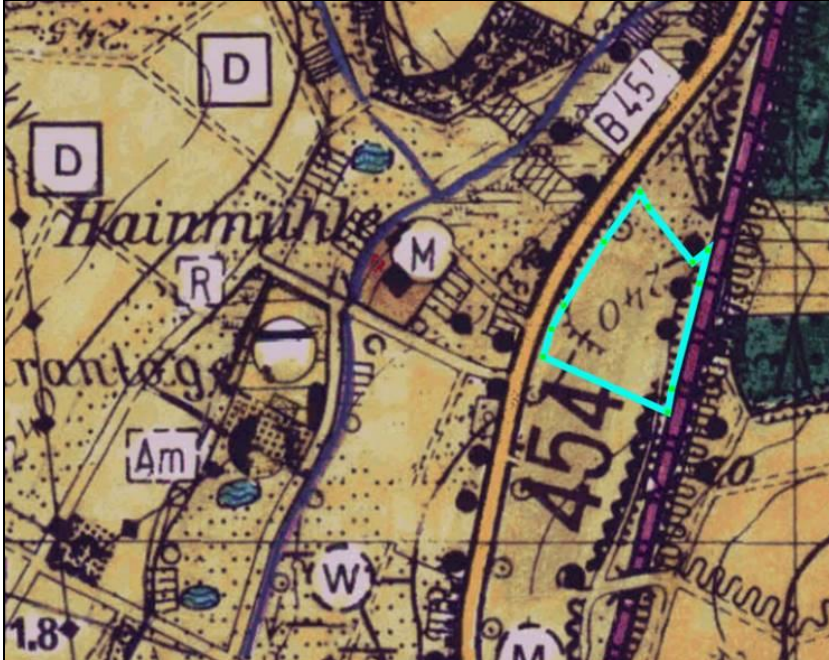
Thomas Groll  
Bürgermeister

## 6. Kartenauszug:

Bauleitplanung der Stadt Neustadt (Hessen), Gemarkung Neustadt  
Bebauungsplan Nr. 30 „Solarpark Östlich der Hainmühle“ sowie die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes  
in diesem Bereich

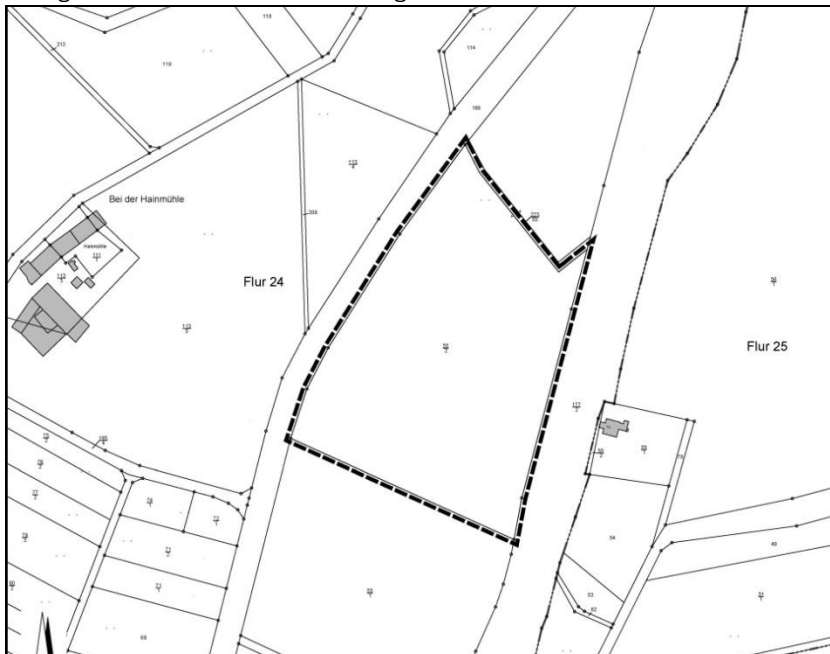
hier: räumlicher Geltungsbereich

Anlage 1 Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan



Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

Anlage 2 Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte



Ausschnitt genordet, ohne Maßstab