

Bekanntmachung

**Bauleitplanung der Stadt Neustadt (Hessen), Gemarkung Neustadt
Bebauungsplan Nr. 30 „Solarpark östlich der Hainmühle“**

hier: Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neustadt (Hessen) hat ihrer Sitzung am 31.05.2021 den Bebauungsplan Nr. 30 „Solarpark östlich der Hainmühle“, Gemarkung Neustadt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung inklusive Umweltbericht hierzu gebilligt. Weiterhin wurden gemäß § 5 HGO die in dem Bebauungsplan Nr. 30 „Solarpark östlich der Hainmühle“ integrierten bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 91 Abs. 1 HBO Bestandteil dieser Satzung.

2. Begründung/Ziel und Zweck der Planung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 30 „Solarpark östlich der Hainmühle“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen, um eine nachhaltige Energieversorgung aufzubauen. Planziel ist die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ im Sinne von § 11 Abs. 2 BauNVO.

3. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Teilfläche des Grundstückes in der Gemarkung Neustadt, Flur 24, das Flurstück 55/2. Die Flächengröße des Bebauungsplanes 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 begrenzt.

Übersichtskarte: Bebauungsplan Nr. 30 „Solarpark östlich der Hainmühle“, Neustadt



Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

Mit Verfügung durch das Regierungspräsidium Gießen vom 07.10.2021 ist der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Bereithaltung zur Einsicht

Der Bebauungsplan Nr. 30 „Solarpark östlich der Hainmühle“, in der Gemarkung Neustadt bestehend aus der Plankarte mit textlichen Festsetzungen und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes, artenschutzrechtlicher Fachbeitrag sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB, werden im Rathaus der Stadt Neustadt (Hessen), Ritterstraße 9, 35279 Neustadt (Hessen), Zimmer-Nr. 6 (Bauamt), Nebengebäude, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über ihren Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Zusätzlich können diese Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Neustadt (Hessen) www.neustadt-hessen.de sowie die Planunterlagen in der Rubrik Leben & Stadtinfo / Bürger GIS / Bebauungspläne eingesehen werden.

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

Die Eingangstür zur Ritterstraße 5-9, 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. Darüber hinaus kann ein Termin unter der Telefonnummer 06692-8933 vereinbart 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

Hinweis nach § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB):

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Entschädigungsberechtigte nach § 44 Abs. 3 BauGB Entschädigung verlangen kann, wenn die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Nach § 44 Abs. 4 BauGB erlischt der Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die vorstehend bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Hinweis nach § 215 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB):

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs dann unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Neustadt (Hessen) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hinweis nach § 5 Abs. 4 Hessische Gemeindeordnung (HGO):

Für die Rechtswirksamkeit der Satzung ist eine Verletzung der Vorschriften der §§ 53, 56, 58, 82 Abs. 3 und des § 88 Abs. 2 HGO unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sechs Monaten nach dieser öffentlichen Bekanntmachung der Satzung schriftlich unter Bezeichnung der Tatsachen, die eine solche Rechtsverletzung begründen können, gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. § 25 Abs. 6, §§ 63, 74 und 138 HGO bleiben unberührt.

6. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 30 „Solarpark östlich der Hainmühle“ in der Gemarkung Neustadt tritt mit dieser Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Neustadt (Hessen), den 09. November 2021

STADT NEUSTADT (HESSEN)
DER MAGISTRAT

Thomas Groll
Bürgermeister