

amtliche Bekanntmachung in KW 47/2024

Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung der Stadt Neukirchen

17. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilplan Neukirchen, im Gewann „Schönbergsgrund“, und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik Schönbergsgrund“, Neukirchen“

hier: Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Ziele der Planung

Die Sonnenhain GbR mit Sitz in Neukirchen hat beim Magistrat der Stadt Neukirchen die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens beantragt, um eine Photovoltaik-Freiflächenanlage im Gewann „Schönbergsgrund“ zu installieren. Dafür sind a) der Flächennutzungsplan zu ändern und b) ein Bebauungsplan aufzustellen. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplans. Beide Verfahren werden parallel durchgeführt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen im zweistufigen Regelverfahren.

Allen gesetzlichen und energiepolitischen Forderungen folgend soll die Nutzung solarer Einstrahlungsenergie und hier wiederum auch mittels der Freiflächen-Photovoltaik einen Beitrag zur gesamten Stromerzeugung liefern. Der Regionalplan Nordhessen und der Teilregionalplan Energie sehen ehemalige Deponiestandorte als vorrangig geeignete und nutzbar zu machende Flächen für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen vor. Damit entspricht das Vorhaben den Zielen der Raumordnung. Mit seinen Lagemerkmalen entspricht der gewählte Standort ebenso den Vorgaben des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG) zur Förderfähigkeit des Vorhabens. Da es sich bei der geplanten Nutzung um kein privilegiertes Vorhaben handelt, muss seine Realisierung mittels der kommunalen Bauleitplanung bauplanungsrechtlich ermöglicht werden.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen und der damit einhergehenden Realisierung des Projektes ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist somit die Ausweisung einer „Sonderbaufläche Freiflächen-Photovoltaikanlage“. Weil hiermit noch kein Baurecht geschaffen wird, ist der Bebauungsplan aufzustellen, der - aus dem Flächennutzungsplan entwickelt - ein „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik“ ausweist.

Bei dem geplanten Anlagenstandort handelt es sich um die ehemalige Deponie „Schönbergsgrund“. Die Fläche liegt im Außenbereich inmitten eines landwirtschaftlich geprägten Gebietes westlich der Neukirchener Ortslage. Das Vorhaben ist zeitlich befristet; derzeit wird ein Betrieb von ca. 30 Jahren veranschlagt. Neben der Vorhabenfläche wird eine Ausgleichsfläche benötigt, die südlich der Neukirchener Ortslage im Gewann „Kleiner alter Hain“ liegt. Es handelt sich um eine ehemalige landwirtschaftliche Fläche, die mit dem Bebauungsplan Nr. 42 „Alter Hain“ bereits als Ausgleichsfläche ausgewiesen ist.

Geltungsbereich der Planung

Der Geltungsbereich der Planung für den Anlagenstandort umfasst das Flurstück 55 in der Flur 47, westlich der Neukirchener Ortslage, mit einer Größe von ca. 10.950 m². Die Ausgleichsfläche umfasst das Flurstück 53 in der Flur 45, im Außenbereich südlich der Neukirchener Ortslage im Gewann „Kleiner alter Hain“ mit einer Größe von ca. 3.890 m².

Der räumliche Geltungsbereich der Bauleitpläne entspricht den nachstehend abgebildeten Karten, die kein Bestandteil der formellen Bekanntmachung sind.

⇒ hier Übersichtskarten einfügen

Billigungen und Beschlussfassungen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neukirchen hat in ihrer Sitzung am 26. September 2024 die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen beraten und behandelt sowie die Planentwürfe gebilligt.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neukirchen billigte jeweils als Entwurf:

- die 17 Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilplan Neukirchen, im Gewann „Schönbergsgrund“ mit Begründung und Umweltbericht sowie
- den Bebauungsplan Nr. 45 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik Schönbergsgrund“, Neukirchen, mit Begründung, Grünordnungsplan, Umweltbericht und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neukirchen beschloss desweiteren

- die 17 Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilplan Neukirchen, im Gewann „Schönbergsgrund“ mit Begründung und Umweltbericht sowie
- den Bebauungsplan Nr. 45 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik Schönbergsgrund“, Neukirchen, mit Begründung, Grünordnungsplan, Umweltbericht und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag.

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird durch Auslegung des Entwurfes der Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Planzeichnung, Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht, sowie des Entwurfes des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht, Grünordnungsplan und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, durchgeführt. Die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und erhalten innerhalb einer angemessenen Frist die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme.

Durchführung der Offenlage

Die Beteiligung erfolgt im Internet. Die Gelegenheit zu Äußerungen wird auf schriftliche Äußerungen (schriftlich oder elektronisch) beschränkt. Anregungen und Hinweise können auch per E-Mail an die Adresse ljuba.iljin@neukirchen.de oder an die Adresse geoplan-marburg@t-online.de gerichtet werden. Eine Abgabe von Erklärungen zur Niederschrift ist nur ausnahmsweise während der unten genannten Zeiten möglich.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen werden nach § 4a Abs. 4 BauGB in das Internet eingestellt und der Öffentlichkeit während der untenstehenden Frist zugänglich gemacht:

- a) auf der Internetseite der Stadt Neukirchen unter <http://www.neukirchen.de/bekanntmachungen>,
- b) im zentralen Internetportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de>.

Als zusätzliches Informationsangebot liegen die Entwürfe der Flächennutzungsplan-Änderung und des Bebauungsplanes einschließlich der vorgenannten Planungsbestandteile gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 25. November 2024 bis einschl. 10. Januar 2025

in der Stadtverwaltung Neukirchen, Am Rathaus 10, Zimmer 43 während der folgenden Dienststunden:

Montag bis Donnerstag	8.00 Uhr - 12.30 Uhr und 14.00 Uhr - 16.00 Uhr
Freitag	8.00 Uhr - 12.30 Uhr
sowie nach Vereinbarung	

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Umweltbezogene Informationen, Angaben und Ausarbeitungen

Als umweltbezogene Informationen, Angaben und Ausarbeitungen liegen vor:

- die Begründung und der Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung,
- die Begründung, der Umweltbericht, der Grünordnungsplan und der artenschutzrechtliche Fachbeitrag zum Bebauungsplan,
- eine geochemische Beprobung des Vorhabenstandortes.

Für beide Verfahren wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Zuge der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere der Ausarbeitung der Umweltberichte und der arten- und naturschutzfachlichen Beiträge wurden die in der Praxis bewährten, einschlägigen Methoden und Prüfverfahren eingesetzt.

Umweltbezogene Stellungnahmen

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sind umweltrelevante Stellungnahmen mit behandlungsbedürftigen Hinweisen und Anregungen von folgenden Verbänden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie aus der beteiligten Öffentlichkeit eingegangen:

- Hessen Forst, Forstamt Neukirchen, Sachbezug: Waldeigenschaft;
- Kreisausschuss Schwalm-Eder Kreis, Fb. Bauen und Umwelt, Abt. Untere Naturschutzbehörde, Sachbezug: Eingriff in floristische Bestände, Waldeigenschaft;
- Kreisjagdverein Hubertus Ziegenhain e.V., Sachbezug: floristisches und faunistisches Artenvorkommen;
- Regierungspräsidium Kassel, Dez. Forsten, Jagd, Sachbezug: Waldeigenschaft;
- Regierungspräsidium Kassel, Dez. Naturschutz, Sachbezug: Deponie, Renaturierung, Waldeigenschaft, floristisches und faunistisches Artenvorkommen, Eingriff in floristische Bestände, Ausgleichsbedarf;
- Regierungspräsidium Kassel, Dez. Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz, Sachbezug: Altablagerung, Bodenschutz, Waldeigenschaft.

Umweltrelevante Stellungnahmen mit nicht-behandlungsbedürftigen Hinweisen und Anregungen sind von folgenden Verbänden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie aus der beteiligten Öffentlichkeit eingegangen:

- keine.

Umweltrelevante Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise sind von folgenden Verbänden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie aus der beteiligten Öffentlichkeit eingegangen:

- Kreisausschuss Schwalm-Eder-Kreis, Fb. Bauen und Umwelt, Abt. Bauen, Fachbereichsleitung;
- Kreisausschuss Schwalm-Eder-Kreis, Fb. Bauen und Umwelt, Abt. Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde;
- Kreisausschuss Schwalm-Eder-Kreis, Fb. Landwirtschaft und Landentwicklung;
- Regierungspräsidium Kassel, Dez. Obere Landesplanungsbehörde;
- Regierungspräsidium Kassel, Dez. Landwirtschaft, Fischerei;
- Regierungspräsidium Kassel, Dez. Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz;
- Regierungspräsidium Kassel, Dez. Kommunales Abwasser, Gewässergüte, industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe;
- Regierungspräsidium Kassel, Dez. Bergaufsicht.

Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass i.d.R. alle eingehenden Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung der Gremien beraten und entschieden werden. Durch die Abgabe ihrer Stellungnahmen stimmen die Einwender der Speicherung Ihrer personenbezogenen Daten zu. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO (Datenschutz-Grundverordnung) und dem hessischen Datenschutzgesetz. Sofern Einwender ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Auf die Art. 13 und 14 der DSGVO wird hingewiesen.

Während der Beteiligung können von jedermann Anregungen zu den Planungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Vereinigungen im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes sind gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Beteiligung nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht haben, aber hätten geltend machen können.

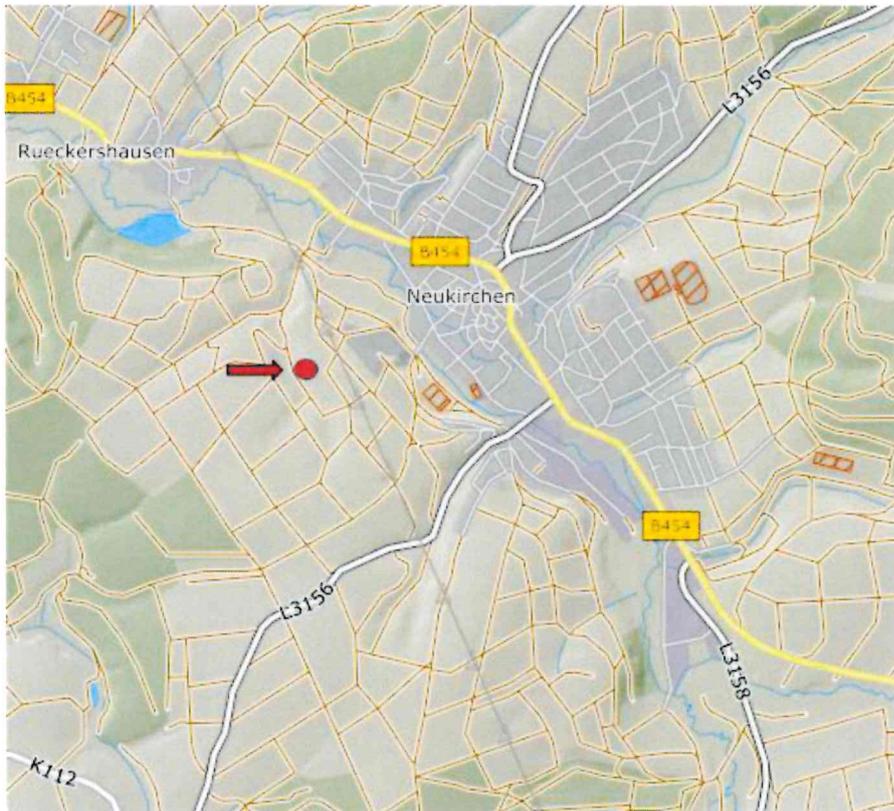
Für die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB ist gem. § 4b BauGB das Planungsbüro GEOplan – Ingenieur-Gesellschaft, Kirchhain, beauftragt.

Neukirchen, den 12.11.2024

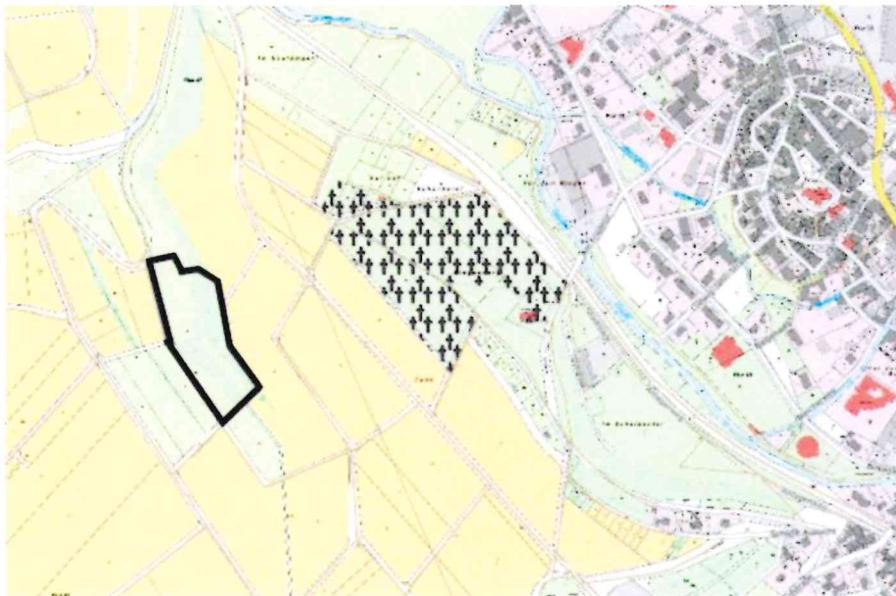
Der Magistrat
Bürgermeister

(Knauff)
Bürgermeister

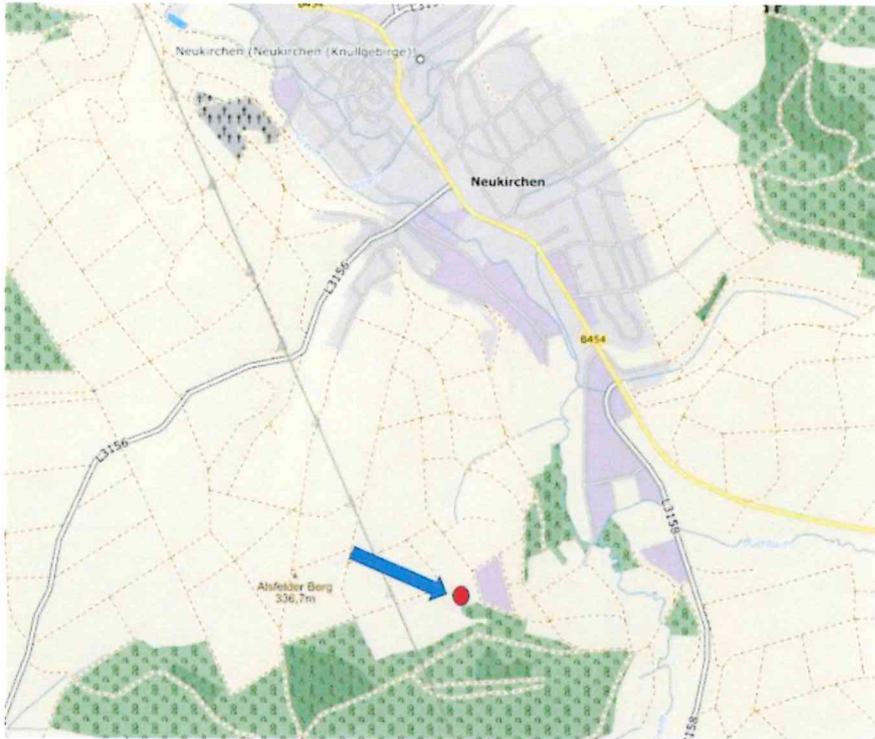




Geoportal Hessen, Auszug Liegenschaftskarte, ohne Maßstab: Lage der Vorhabenfläche



Geoportal Hessen, Auszug Liegenschaftskarte, ohne Maßstab: Lage der Vorhabenfläche



Geoportal Hessen, Auszug Liegenschaftskarte, ohne Maßstab: Lage der Ausgleichsfläche



Geoportal Hessen, Auszug Liegenschaftskarte, ohne Maßstab: Lage der Ausgleichsfläche