

Amtliche Bekanntmachung

der Stadt Bad Soden-Salmünster

Bauleitplanung der Stadt Bad Soden-Salmünster, Gemarkung Salmünster

- ◆ **4. Änderung des Flächennutzungsplanes**
- ◆ **Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan**
„Freiflächenphotovoltaik Salmünster“

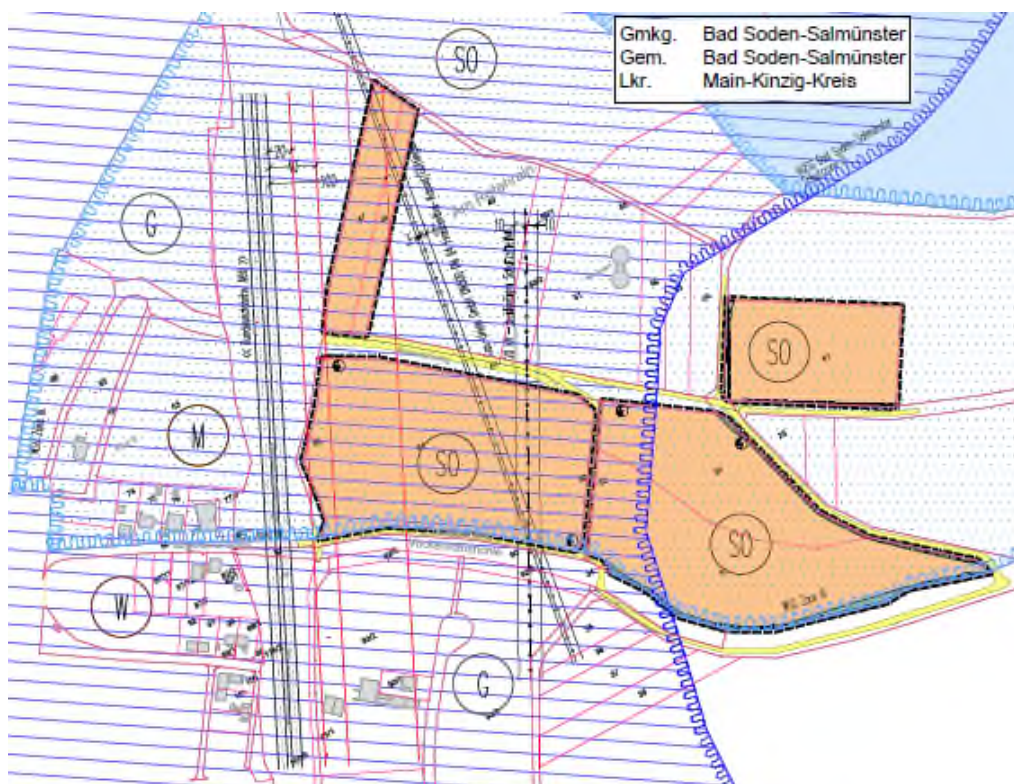
hier: - Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch)

1. Beschluss: Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Soden-Salmünster hat in ihrer Sitzung am 31.05.2021 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaik Salmünster“ und der 4. 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 4. 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 Sondergebietsfläche SO „Photovoltaik“ 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 ausgewiesen.

3. Geltungsbereich: Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung liegt östlich der Bundesautobahn A66 ca. 1.500 m nördlich des Ortskerns von Bad Soden-Salmünster auf der Gemarkung Salmünster und weist eine Flächengröße von ca. 8,85 ha auf.

Der Geltungsbereich ist im nachfolgenden Lageplan (ohne Maßstab) dargestellt:



4. Beteiligung der Öffentlichkeit: 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.

Die Entwurfsunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaik Salmünster“, Stadt Bad Soden-Salmünster, sowie zur 4. 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 05.07.2021 bis einschließlich Freitag, den 06.08.2021

im Rathaus der Stadt Bad Soden-Salmünster (Hessen), Stadtteil Salmünster, Rathausstr. 1, Liegenschaftsamt, 1. OG, Zimmer 112, unter Beachtung der jeweils gültigen allgemeinen Abstands- und Hygienevorschriften öffentlich aus. Die ausgelegten Unterlagen können während der allgemeinen Dienststunden von

montags und dienstags von 8.30 Uhr bis 16.00 Uhr,
mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr,
donnerstags von 8.30 Uhr bis 18.00 Uhr und
freitags von 8.30 Uhr bis 13.00 Uhr

eingesehen werden.

Folgende Unterlagen können eingesehen werden:

1. Planunterlagen:

- Planunterlagen und Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Sondergebietes „Freiflächenphotovoltaik Salmünster“, Johann und Eck Architekten-Ingenieure GbR
- Planunterlagen und Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaik Salmünster“, Johann und Eck Architekten-Ingenieure GbR
- Umweltbericht, Planungsbüro Dr. Huck, Gelnhausen
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Planungsbüro Dr. Huck, Gelnhausen
- Bestands- Maßnahmenplan, Planungsbüro Dr. Huck, Gelnhausen
- Landschaftsbildbewertung, Planungsbüro Dr. Huck, Gelnhausen
- Zusatzbewertung Landschaftsbild, Planungsbüro Dr. Huck, Gelnhausen

2. Eingegangene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes:

- Regierungspräsidium Darmstadt vom 15.01.2021
- Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, vom 05.01.2021
- Kreisausschuss Main-Kinzig-Kreis, Gelnhausen vom 15.12.2020
- Amt für Bodenmanagement, Büdingen vom 14.12.2020
- Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement, Gelnhausen vom 15.01.2021
- Osthessen Netz GmbH, Fulda vom 06.01.2021
- Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Wiesbaden, vom 15.01.2021

- Hessen Forst, Schlüchtern vom 15.12.2020
- BAIUDBw, Bonn vom 09.12.2020
- Deutsche Flugsicherungs GmbH, Langen vom 17.12.2020
- PLE doc GmbH, Essen vom 12.01.2021
- Avacon AG, Helmstedt vom 10.12.2020
- Industrie- und Handelskammer, Hanau vom 08.01.2021
- Naturschutzverbände 29-er Runde, Rodenbach vom 15.01.2021
- Magistrat, Steinau an der Straße vom 11.12.2020
- Gemeindeverwaltung, Birstein vom 16.12.2020
- Gemeindeverwaltung, Brachtal vom 13.01.2021
- Gemeindevorstand, Jossgrund vom 19.01.2021

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaik Salmünster“:

- Regierungspräsidium Darmstadt vom 15.01.2021
- Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, vom 05.01.2021
- Kreisausschuss Main-Kinzig-Kreis, Gelnhausen vom 15.12.2020
- Amt für Bodenmanagement, Büdingen vom 14.12.2020
- Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement, Gelnhausen vom 15.01.2021
- Osthessen Netz GmbH, Fulda vom 06.01.2021
- Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Wiesbaden, vom 15.01.2021
- Hessen Forst, Schlüchtern vom 17.12.2020
- BAIUDBw, Bonn vom 09.12.2020
- Deutsche Flugsicherungs GmbH, Langen vom 17.12.2020
- Stadtwerke Bad Soden-Salmünster vom 03.12.2020
- PLE doc GmbH, Essen vom 12.01.2021
- Avacon AG, Helmstedt vom 10.12.2020
- Industrie- und Handelskammer, Hanau vom 08.01.2021
- Naturschutzverbände 29-er Runde, Rodenbach vom 15.01.2021
- Kreisbauernverband Main-Kinzig e.V., Wächtersbach vom 21.12.2020
- Magistrat, Steinau an der Straße vom 11.12.2020
- Magistrat, Stadt Bad Orb vom 28.12.2020
- Gemeindeverwaltung, Birstein vom 16.12.2020
- Gemeindeverwaltung, Brachtal vom 13.01.2021
- Gemeindevorstand, Jossgrund vom 19.01.2021
- Herrn Ortslandwirt Andreas Grauel, Bad Soden-Salmünster vom 04.01.2021

Die Unterlagen enthalten umweltbezogene Informationen zu den folgenden Themenfeldern:

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Angaben zu den umweltrechtlichen Belangen, die Nutzer der künftigen Anlage und Anwohner betreffen, sowie Auswirkungen der Planung auf diese Belange. Es liegen Angaben zum Landschaftsbild (Erholung/Wohnqualität), zu Immissionen (Licht, Lärm), zu Energie und zur Nahrungsmittelproduktion vor.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Angaben zu den umweltrechtlichen Belangen, die den Einfluss auf die Pflanzen- und Tierwelt durch die von der Planung zugelassene Anlage betreffen, sowie Auswirkungen der Planung auf diese Belange. Es liegen Angaben zum Lebensraum und zur Barrierewirkung für Tiere und zum Lebensraumverlust bzw. zur Lebensraumneuschaffung für Pflanzen vor.

Schutzgut Flächen und Boden

Angaben zu den umweltrechtlichen Belangen, die den Einfluss auf den Boden durch die von der Planung zugelassene Anlage betreffen, sowie Auswirkungen der Planung auf diese Belange. Es liegen Angaben zur Versiegelung des Bodens, zum Wasserrückhalt, zur Erosion und zur Bodenverdichtung vor.

Schutzgut Wasser

Angaben zu den umweltrechtlichen Belangen, die den Einfluss auf Oberflächen- und Grundwasser durch die von der Planung zugelassene Anlage betreffen, sowie Auswirkungen der Planung auf diese Belange. Es liegen Angaben zum Wasserkreislauf, zur Wassererosion und zum Wasserschutz vor.

Schutzgut Klima/Luft

Angaben zu den umweltrechtlichen Belangen, die den Einfluss auf die ortsklimatischen Bedingungen durch die von der Planung zugelassene Anlage betreffen, sowie Auswirkungen der Planung auf diese Belange. Es liegen Angaben zum Lokalklima und zu Be- und Entlastungen vor.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Angaben zu den umweltrechtlichen Belangen, die den Einfluss auf sonstige Umweltbelange durch die von der Planung zugelassene Anlage betreffen, sowie Auswirkungen der Planung auf diese Belange. Es liegen Angaben vor zum Bodendenkmal.

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.badsoden-salmuenster.de unter der Rubrik: Startseite > Rathaus & Verwaltung > Bauen & Wohnen im Entwurf eingesehen und heruntergeladen werden. Diese Bekanntmachung kann unter der Rubrik: Startseite > Rathaus & Verwaltung > Amtliche Bekanntmachungen eingesehen werden.

Während dieser Auslegungsfrist hat jedermann die Möglichkeit zur Einsichtnahme und zur Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke der vorliegenden Bauleitplanungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Während der Auslegungszeit können Stellungnahmen schriftlich eingereicht oder bei der Verwaltung mündlich zu Protokoll gegeben werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen auch elektronisch per E-Mail (info@badsoden-salmuenster.de) abgegeben werden können.

In Ergänzung der o.g. Ausführungen wird aufgrund der aktuellen Corona-Pandemie und den damit verbundenen gesetzlichen Regelungen u.a. zu Kontaktbeschränkungen auf folgende Besonderheiten bei der Einsichtnahme in die Unterlagen vor Ort hingewiesen:

- ◆ Eine Einsichtnahme kann nur nach telefonischer Terminvereinbarung unter 06056/733-43 oder 06056/733-46 erfolgen
- ◆ Das Betreten des Rathauses ist nur zulässig mit dem Tragen eines Mund- und Nasenschutzes.
- ◆ Die jeweils aktuell gültigen Hygiene- und Gesundheitshinweise sind durch den Einsichtnehmer strikt einzuhalten (z.B. Personenabstand mindestens 1,5 m). Mehrere Personen können ggf. nur nacheinander Einsicht nehmen.

5. Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung sowohl über die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaik Salmünster“ 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.

Die Vorbereitung und Durchführung der gesetzlichen Beteiligungsschritte wurde einem privaten Planungsbüro (Einschaltung eines Dritten gemäß § 4b Baugesetzbuch) übertragen.

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.

Bad Soden-Salmünster, den 15.06.2021

Der Magistrat
Dominik Brasch
Bürgermeister