

Öffentliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Hasselroth; Beschluss über die Billigung des Entwurfs zur Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplans „Solarpark 2 Neuenhaßlau“

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hasselroth hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 14.07.2022 den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplans „Solarpark 2 Neuenhaßlau“ mit Stand vom 27.06.2022 gebilligt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplans befindet sich im nördlichen Randbereich der Gemeinde Hasselroth im Ortsteil Neuenhaßlau und erstreckt sich über eine Fläche von ca. 49.913 m² (4,99 ha). Er wird von landwirtschaftlicher Fläche sowie nordwestlich und südöstlich durch Waldflächen begrenzt. Weiter nördlich grenzt die Bahnstrecke Frankfurt – Fulda sowie weitere Waldflächen im Norden und Osten an. Der räumliche Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplans ist der Bekanntmachung beigefügt.

Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Teiländerung des Flächennutzungsplanes soll die vorbereitende Bauleitplanung für die im Parallelverfahren stattfindende Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark 2 Neuenhaßlau“ erfolgen. Der aufzustellende Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Solarparks schaffen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan als Ackerland und Ersatzaufforstungsfläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird damit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB). Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans geändert und es erfolgt die Darstellung einer Sonderbaufläche.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB fanden in der Zeit vom 11.04. bis einschließlich 13.05.2022 statt.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Solarpark 2 Neuenhaßlau“ mit Begründung und Umweltbericht inklusive Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und einer Zusatzbewertung des Landschaftsbildes kann in der Zeit vom

**Montag, dem 01. August 2022 bis einschließlich
Freitag, den 2. September 2022**

im Rathaus der Gemeinde Hasselroth, Bodo-Käppel-Platz1, 63594 Hasselroth, Zimmer 16 während der allgemeinen Dienststunden, und zwar:

montags, dienstags, donnerstags und freitags von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr
sowie montags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
oder nach Vereinbarung

eingesehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangt werden.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- **Umweltbericht** gemäß § 2 Abs. 4 BauGB mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - Anlass und Aufgabenstellung, gesetzlicher Rahmen, Merkmale des Vorhabens, Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen, Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands, Darstellung der Umweltauswirkungen durch die Planung, Bewertung des vorhandenen Umweltzustands und der Umweltauswirkungen, Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, Auswirkungen anderweitig in Betracht kommender Planungen, Ermittlung und Bewertung des Eingriffs (Eingriffsregelung), Schutz-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, interne Ausgleichsmaßnahmen, Maßnahmen aus der artenschutzrechtlichen Folgenbewältigung, Darstellung der externen Ausgleichsmaßnahmen, Beschreibung der externen Ausgleichsmaßnahmen, Beschreibung der Untersuchungsmethoden und Hinweis auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken, geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring), Allgemeinverständliche Zusammenfassung

- **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag** mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - Anlass und Aufgabenstellung, Methodik und Datengrundlage, Ergebnisse, Grundlagen der Artenschutzfachlichen Prüfung, Wirkfaktoren, Maßnahmen, Bestand und Betroffenheit der planungsrelevanten Arten, zusammenfassende Darlegung der artenschutzfachlichen Voraussetzung für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

- **Zusatzbewertung Landschaftsbild** mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - Beeinträchtigter Raum, Empfindlichkeit der Landschaft, Eingriffsintensität, externe Vorbelastungen, Sichtbarkeitsfaktor, Wahrnehmbarkeitsfaktor

- Stellungnahme der Avacon Netz GmbH mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - **Hochspannungsfreileitung** (Lage angrenzend an das Plangebiet)

- Stellungnahme von Hessen Mobil mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - **Erschließung** (Korrektur der Angaben zur gesicherten Verkehrserschließung)

- Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - **Denkmalschutz** (bekannte archäologische Fundstellen; Hinweis auf ggf. erforderliche denkmalschutzrechtliche Genehmigung; Beauftragung einer Grabungsfirma zur Baubeobachten; Umgang beim Auffinden bedeutender Reste vorgeschichtlicher Siedlungen/Gräber oder anderer Kulturdenkmäler)

- Stellungnahme der Main-Kinzig-Netzdienste zu den folgenden Themen:
 - **Denkmalschutz** (Hinweis auf steinzeitliche Fundstelle)
 - **Erschließung** (Gewährleistung Feuerwehrezufahrten, Ausgestaltung öffentlicher Verkehrsflächen und sonstiger Zuwegungen)
 - **Hochspannungsfreileitung** (Hinweis auf erforderliche Abstände zwischen Bauten und Hochspannungsleitungen gem. den Vorschriften des VDE)
 - **Wasser- und Bodenschutz** (Hinweis auf ggf. erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen bzw. bodenschutzrechtliche Anzeigen, Beachtung rechtlicher Vorgaben zu Uferrandstreifen, Lage im Überschwemmungsgebiet, bodenkundliche Erhebung zum Nachweis der unschädlichen Versickerung von Niederschlagswasser, Anzeigepflicht zur Lagerung wassergefährdender Stoffe, Anzeigepflicht einer Aufbringung von Bodenmaterial, Hinweis auf in Kraft getretene Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung)
 - **Landwirtschaft** (Verlust von Flächen für die Landwirtschaft)
 - **Naturschutz und Landschaftsbild** (Bevorzugung von Dachflächen-Photovoltaikanlagen, Eingrünung des Plangebietes innerhalb des Geltungsbereichs)
 - **Immissionsschutz** (Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen, Vermeidung von Blendwirkungen)

- Stellungnahme des Kreisbauernverband Main-Kinzig e.V. zu den folgenden Themen:
 - **Landwirtschaft** (Verlust von Flächen für die Landwirtschaft)
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - **Natur und Artenschutz, Landschaftspflege** (Kompensation des Vorranggebietes regionaler Grünzug; Vorkommen von Offenlandarten, Forderung faunistischer Kartierung und artenschutzrechtlicher Prüfung; Forderung naturschutzrechtlicher Bilanzierung, Verwendung der Methodik des HLNUG zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs planungsbedingter Bodenbeeinträchtigungen; Ergänzung Alternativenprüfung; Verortung erforderlicher Ausgleichsflächen ohne Beanspruchung weiterer landwirtschaftlicher Flächen)
 - **Grundwasser, Wasserversorgung** (Nachweis der gesicherten Löschwasserversorgung; Vermeidung übermäßiger Neuversiegelung Versickerung von Niederschlagswasser)
 - **Bodenschutz** (Forderung nach Ermittlung des Gefährdungspotenzials sowie Mitteilung bei Erkenntnissen über Altlasten)
 - **Abfallwirtschaft** (keine grundsätzlichen Bedenken, Hinweis zu Beprobung, Separierung und Entsorgung von Bauabfällen)
 - **Immissionsschutz** (keine grundsätzlichen Bedenken, vorsorglicher Hinweis auf mögliche Blendwirkungen, Hinweis auf Anforderungen des BImSchV im Falle der Verwendung von Niederfrequenzanlagen)
 - **Verkehr** (Vermeidung von Einschränkungen des landwirtschaftlichen Verkehrs)
 - **Landwirtschaft** (Widerspruch zur weiterhin möglichen Nutzung der Fläche für Ackerbau und Grünfüttertergewinnung, Rückführung der Flächen zu landwirtschaftlicher Nutzung nach Rückbau des Solarparks)
 - **Bergbau** (Berücksichtigung der Vorbehaltsfläche oberflächennaher Lagerstätten)

Die auszulegenden Unterlagen stehen ergänzend im Internet auf der Internetseite der Gemeinde Hasselroth unter https://www.hasselroth.de/seite/de/hessen/033:939:2291/-/Bauleitplanung_Solarpark_2_Neuenhasslau.html und auf der Internetseite der Planergruppe ROB www.planergruppe-rob.de unter „Beteiligungsverfahren“ (<https://planergruppe-rob.de/beteiligungsverfahren/>) zum Download bereit.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.

Hasselroth, 20.07.2022

Gemeindevertretung der Gemeinde Hasselroth

gez.

Tanja Friedrich
Erste Beigeordnete



Räumlicher Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplans „Solarpark 2 Neuenhaßlau“ (unmaßstäblich)