

# BEKANNTMACHUNG DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES „SOLARPARK GRÄFENHAUSEN“ MIT PARALLELER TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

## BEKANNTMACHUNG DER FRÜHZEITIGEN ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEM. § 3 ABS. 1 BAUGB

Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Weiterstadt in ihrer Sitzung am 15.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Gräfenhausen“ mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes beschlossen hat.

### Ziel des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanteiländerung:

Ziel des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanteiländerung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich über einen Bereich mit der Flurbezeichnung „Auf dem Hart“ und umfasst hier die Parzelle 3 in Flur 5 der Gemarkung Gräfenhausen.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanteiländerung ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Solarpark Gräfenhausen“.

Die genauen Grenzen des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.



Gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich zu unterrichten. Dabei sind sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung darzulegen. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist im weiteren Planaufstellungsverfahren zu beachten bzw. von den Beschlussgremien gewissenhaft abzuwägen.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanteiländerung und die dazugehörigen Begründungen in der Zeit

vom 13.12.2021 bis einschließlich 21.01.2022

während der allgemeinen Dienststunden (siehe unten) bei der Stadtverwaltung Weiterstadt, Bauamt, Riedbahnstraße 6, Zimmer 311 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Dienststunden

- montags, dienstags, donnerstags von 8.30 – 12.00 und 14:00 – 15.30 Uhr
- mittwochs von 8.30 – 12.00 und 14.00 – 18.00 Uhr
- freitags von 8.30 – 12.00 Uhr

Der Bebauungsplan „Solarpark Gräfenhausen“ mit paralleler Flächennutzungsplanteiländerung wird im Internet auf der Homepage der Stadt Weiterstadt (<https://www.weiterstadt.de/verwaltung-service/aktuelles/offenlegung-von-bebauungsplaenen/index.php>) zum Download bereitgestellt.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit zur Teilnahme am elektronischen Beteiligungsverfahren. Unter der Internetadresse

**<https://argusconcept.planungsbeteiligung.de>**

kann jedermann Einsicht in die vollständigen Unterlagen zum Verfahren nehmen und Stellungnahmen abgeben. Dieser Dienst steht nur während der Beteiligungsfristen vom 13.12.2021 bis einschließlich zum 21.01.2022 zur Verfügung.

Folgende Unterlagen / umweltbezogene Informationen werden ausgelegt:

- Planzeichnung des Bebauungsplanes
- Planzeichnung der FNP-Teiländerung
- Gemeinsame Begründung und Umweltbericht zu Bebauungsplan und FNP-Teiländerung als gesonderter Teil der Begründung mit folgenden Inhalten:
- Umweltrelevante Angaben zum Standort
  - Bedarf an Grund und Boden
  - Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
  - Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen
  - Abgrenzung des Untersuchungsraumes
  - Naturraum und Relief, Geologie und Böden, Oberflächengewässer / Grundwasser, Klima und Lufthygiene, Arten und Biotope, Landschaftsbild, Freizeit / Erholung, Kultur- und Sachgüter

- Immissionssituation
  - Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
  - Beschreibung der Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen
  - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
  - Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Böden, Wasser, Luft /Klima und Wechselwirkungen
  - Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biotope und das Landschaftsbild
  - Auswirkungen der Planung auf die Gesundheit des Menschen
  - Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen der Planung
  - Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen der Planung
  - Prüfung von Planungsalternativen
- Biototypenplan mit Darstellung der vor Ort erfassten Biototypen

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse: [georg.latocha@weiterstadt.de](mailto:georg.latocha@weiterstadt.de) vorgebracht werden. Über die Beteiligungsplattform des Planungsbüros können zudem Stellungnahmen direkt beim Planungsbüro eingereicht werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan sowie die parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben.

#### **Hinweis aufgrund der Covid19-Pandemie**

Zur Gewährleistung eines größtmöglichen Schutzes in der derzeit anhaltenden Coronavirus-Pandemie wird um eine telefonische Anmeldung unter 06150/400-3101 gebeten. Die im öffentlichen Raum derzeit übliche Abstandsregelung (mindestens 1,50 m zu anderen Personen) sowie das Tragen eines geeigneten Mund-Nasenschutzes ist auch innerhalb des Rathauses zu beachten.

#### **Hinweis zum Datenschutz**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Hessischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

Für den Magistrat

Ralf Möller  
Bürgermeister