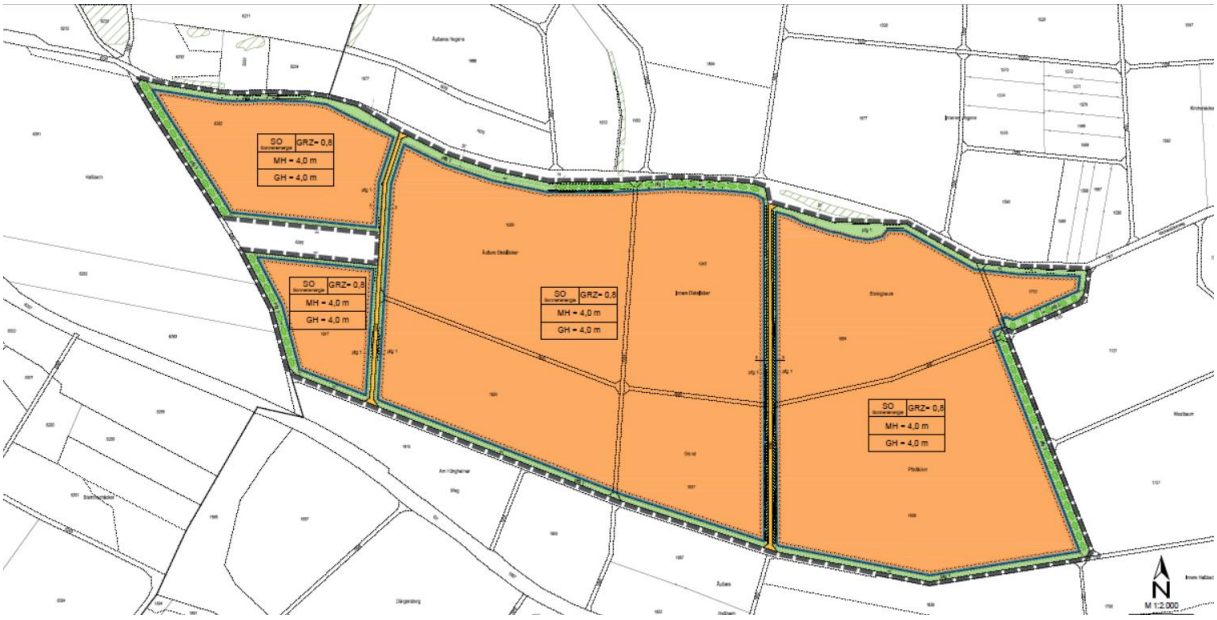
Öffentliche Bekanntmachung
Stadt Ravenstein

Aufstellungsbeschlusses und Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit des Vorentwurfs des Bebauungsplanes und Satzung über örtliche Bauvorschriften „Solarpark Disteläcker“

Der Gemeinderat der Stadt Ravenstein hat am 27. April 2023 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Disteläcker” beschlossen. Dies wird hiermit bekannt gemacht. In der öffentlichen Sitzung am 18.01.2024 hat der Gemeinderat den zeichnerischen und textlichen Vorentwurf des Bebauungsplans und die Örtlichen Bauvorschriften mit Begründung, Umweltbericht und Habitatpotentialanalyse mit Stand vom 29.11.2023 gebilligt und dessen frühzeitige öffentliche Beteiligung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §3 (1) und §4 (1) und §2 (2) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Geltungsbereich:
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 21,5 ha und ist im beiliegenden Plan ersichtlich. Das Plangebiet befindet sich westlich von Unterwittstatt in südexponierter Lage. Die Kreisstraße K3966 verläuft 100m südlich aus Richtung Ballenberg im Südosten nach Hüngheim im Nordwesten. Die Flurstücke 6285; 1918; 1958; 1924; 1946; 1937; 1684; 1719; und 1698 umfassen das gut 21,5ha große Plangebiet der Gemarkungen Unterwittstadt und Hüngheim.

Auszug Bebauungsplan (nicht maßstabsgetreu):



Ziele und Zwecke der Planung:
Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Disteläcker“ sowie die Aufstellung der örtlichen Bauvorschriften ist ein konkretes Bauvorhaben zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage, Gemarkung Unterwittstadt und Hüngheim. Vorhabenträger ist die NewVista GmbH. Mit der Bebauungsplanaufstellung sowie den zugeordneten örtlichen Bauvorschriften sollen vor dem o. g. Hintergrund die planungsrechtlichen Voraussetzungen und Rechtsgrundlagen für eine Nutzung als sonstiges

Sondergebiet nach § 11 BauNVO zur Erzeugung elektrischer Energie geschaffen werden. Der Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sollen u.a. eine entsprechende städtebauliche Gestaltung für das geplante Sondergebiet erbringen.

Umweltprüfung und –bericht mit Eingriffs- und Ausgleichsregelung / Habitatpotentialanalyse (Umweltbezogene Informationen):
Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen und erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden müssen. Für den Bebauungsplan „Solarpark Disteläcker" ist ein Umweltbericht in geeignetem Umfang notwendig. Eine Ausnahme nach § 13 BauGB liegt nicht vor. Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist Teil der Begründung und der öffentlichen Beteiligung. Zusätzlich wurde eine Habitatpotentialanalyse angefertigt, sie liegt ebenfalls öffentlich mit aus. Die Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung findet im Jahr 2024 statt um die Erfassungszeiträume der Fauna und Flora sachrichtig durchzuführen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:
Maßgebend für die Abgrenzung des Geltungsbereiches und den Inhalt des Bebauungsplanes und der Satzung über örtliche Bauvorschriften sind der Lageplan und die textlichen Festsetzungen des Büros Klärle GmbH, Weikersheim vom 29.11.2023 im Maßstab 1:2.000. Dem Bebauungsplan ist eine gleichlautend datierte Begründung mit Umweltbericht und eine Habitatpotentialanalyse beigefügt.

Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanvorentwurfes werden hiermit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und um die Abgabe ihrer Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gebeten.

Der Vorentwurf des genannten Bebauungsplans und der genannten Örtlichen Bauvorschriften jeweils mit zugehöriger Begründung sowie die bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Informationen werden vom **05. Februar 2024 bis 08. März 2024** bei der Stadt Ravenstein, Bauamt, Lindenstr. 4, 74747 Ravenstein, nur nach telefonischer Anmeldung unter Telefonnummer 06297/9200-18, während der üblichen Dienstzeiten öffentlich ausgelegt.
Die Unterlagen und die öffentliche Bekanntmachung werden in dieser Zeit auf der Homepage der Stadt Ravenstein (www.ravenstein.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/bebauungs-flaechennutzungsplaene) und der Klärle GmbH (www.klaerle.de -> Rubrik Behördenbeteiligung) bereitgestellt und können dort eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Vorentwurf mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Ravenstein vorgebracht werden. Schriftlich vorgebrachte Stellungnahmen sollten die volle Anschrift des Verfassers und die Bezeichnung des Bebauungsplanes enthalten. Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken. Das Ergebnis wird erst nach dem durch den Gemeinderat erfolgten Beschluss versandt. Hinweis: Verspätet abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben

Ravenstein, 02.02.2024
Ralf Killian, Bürgermeister

Auf den Anschlag an der Verkündigungstafel wird hingewiesen.