

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Reichelsheim

**Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Reichelsheim;
Bebauungsplan RH 45 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage
Gersprenz“ im Ortsteil Gersprenz
hier: Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zur
Vorentwurfsplanung**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Reichelsheim hat in ihrer Sitzung am 14.11.2023 zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Anlagen, die der Speicherung der damit gewonnenen Energie dienen (z.B. Batteriespeicher), mit den diesbezüglich erforderlichen Anlagenkomponenten, Nebenanlagen sowie Stellplätzen und Zufahrten, beschlossen, den Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Gersprenz“ im Ortsteil Gersprenz gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Dieser Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.12.2023 bereits ortsüblich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich insgesamt östlich des Ortsteils Gersprenz der Gemeinde Reichelsheim und nördlich der Nibelungenstraße (B 47) sowie westlich des Ober-Kainsbacher Friedhofs und besteht aus zwei Teilgeltungsbereichen. Der Teilgeltungsbereich 1 wird im Norden durch Waldflächen begrenzt. Innerhalb des Teilgeltungsbereichs 1 verläuft ein bestehender landwirtschaftlicher Weg. Der Teilgeltungsbereich 2 liegt nördlich der Bestandsbebauung entlang der Nibelungenstraße auf Höhe der Hausnummer 4. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst nach der aktuellen Liegenschaftskarte die folgenden Grundstücke: Gemarkung Gersprenz, Flur 4, Flurstücke Nr. 62, Nr. 66 (teilweise), Nr. 70, Nr. 85 (teilweise) und 91. Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von ca. 5,14 ha.

Die Abgrenzungen der Teilgeltungsbereiche 1 und 2 sind in der beigefügten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandungen gekennzeichnet.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass für den Bebauungsplan RH 45 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Gersprenz“ im Ortsteil Gersprenz in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Reichelsheim am 28.05.2024 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen wurde.

Dazu werden die Vorentwurfsunterlagen zum Bebauungsplan RH 45 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Gersprenz“ im Ortsteil Gersprenz, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO)) sowie der Begründung mit vorläufigem Umweltbericht und derzeitigen Anlagen (Anlage 1: Bestandsplan der Nutzungs- und Biotoptypen; Anlage 2: Vorläufige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung; Anlage 3: Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse), in der Zeit

von Montag, dem 10.06.2024 bis einschließlich Freitag, dem 12.07.2024

auf der Internetseite der Gemeinde Reichelsheim unter <https://www.reichelsheim.de> unter dem Menüpunkt „Leben in Reichelsheim - Bauen & Wohnen – Bauleitplanung“ (Link:

<https://www.reichelsheim.de/leben-in-reichelsheim/bauen-wohnen/bauleitplanung/>) sowie in einer Cloud (Link: <https://magentacloud.de/s/iFmzWxDs9GweBH5>) im PDF-Format zur Einsicht bereitgehalten. Der Inhalt dieser Bekanntmachung wird ebenfalls auf der Internetseite der Gemeinde Reichelsheim unter vorgenanntem Link zur Einsicht bereitgehalten. Auf die Internetseite der Gemeinde Reichelsheim wird auch im Zentralen Internetportal für Bauleitplanungen in Hessen (Link: <https://bauleitplanung.hessen.de>) verwiesen.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wird die Vorentwurfsplanung zum Bebauungsplan während des oben genannten Zeitraumes im Rathaus der Gemeinde Reichelsheim, Bismarckstraße 43 in 64385 Reichelsheim (Odenwald), öffentlich ausgelegt, um der Öffentlichkeit noch eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit zu den vorgenannten Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Die Einsichtnahme im Rathaus ist während der nachfolgenden Öffnungszeiten ohne vorherige Anmeldung oder außerhalb dieser Zeiten nach telefonischer Terminvereinbarung unter der Rufnummer 06164 508-25 möglich:

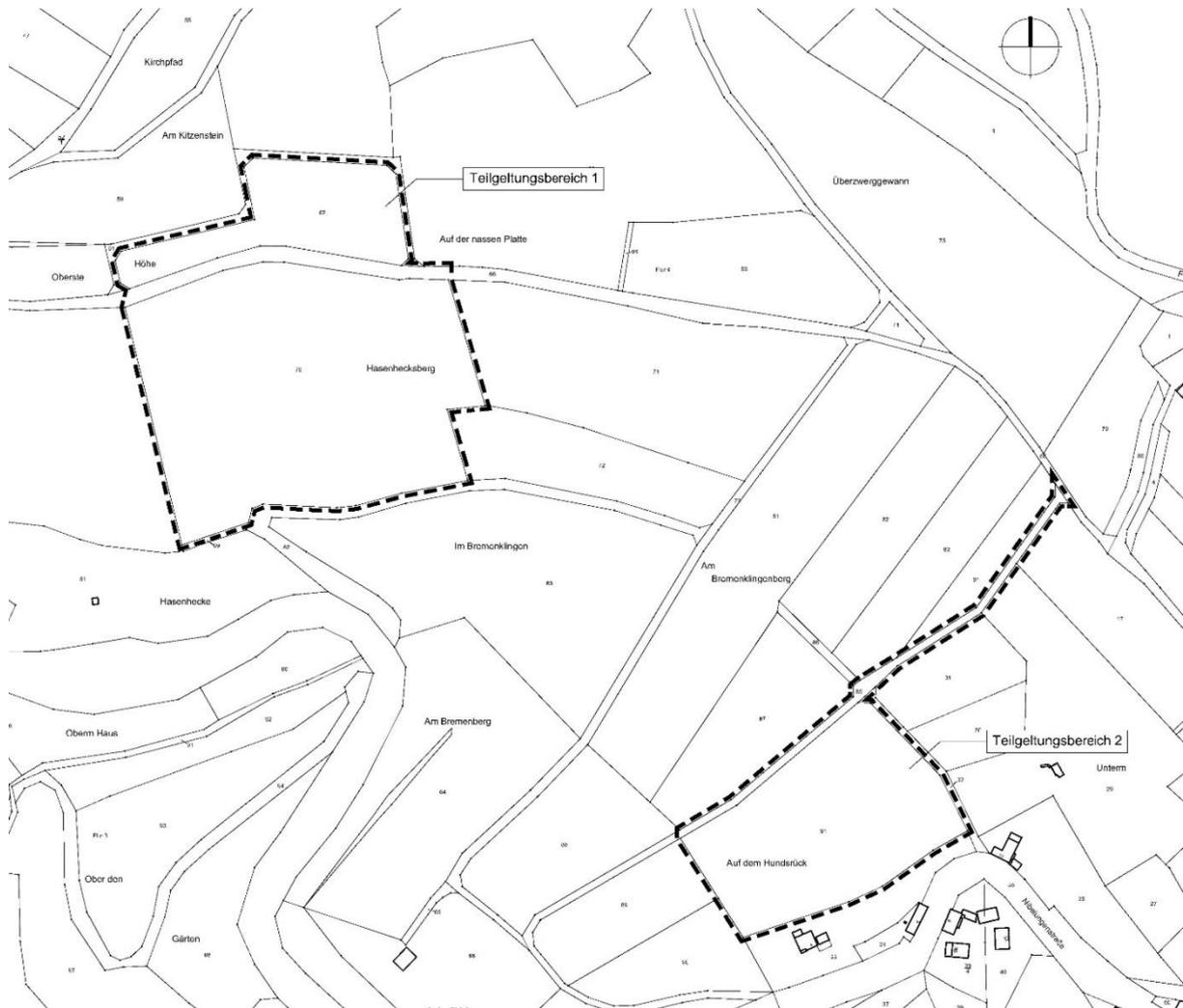
(Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr und Montag von 13:30 bis 17:00 Uhr sowie Donnerstag von 13:30 bis 18:00 Uhr)

Die Öffentlichkeit wird durch die Einstellung der Vorentwurfsplanung ins Internet und die zusätzliche öffentliche Auslegung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt und es wird die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben, wobei die Möglichkeit besteht, sich beim Bauamt der Gemeinde Reichelsheim über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen zur Vorentwurfsplanung während der Dauer der Veröffentlichungsfrist, d.h. innerhalb des oben genannten Zeitraumes abgegeben werden können. Stellungnahmen sollen dabei nach Möglichkeit elektronisch an das Bauamt der Gemeinde Reichelsheim (**E-Mail-Adresse: bauamt@reichelsheim.de**) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch schriftlich beim Gemeindevorstand der Gemeinde Reichelsheim, Bismarckstraße 43 in 64385 Reichelsheim (Odenwald), oder im Rahmen einer Einsichtnahme zur Niederschrift abgegeben werden.

Folgende DIN-Normen, die den Inhalt von Festsetzungen des Bebauungsplanes konkretisieren und hierdurch die Zulässigkeit eines Vorhabens planungsrechtlich beeinflussen, können im Bauamt der Gemeinde Reichelsheim eingesehen werden:

- DIN 18920 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

Es wird darauf hingewiesen, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie z.B. Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse etc. zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1c und Abs. 1e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht den betroffenen Personen gegenüber genutzt. Auf die Datenschutzerklärung der Gemeinde Reichelsheim, die auf der Internetseite der Gemeinde Reichelsheim einsehbar ist (**Link: <https://www.reichelsheim.de/datenschutzerklaerung/>**), wird ergänzend hingewiesen.



Teilgeltungsbereiche 1 und 2 des Bebauungsplanes RH 45 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik Gersprenz“ im Ortsteil Gersprenz der Gemeinde Reichelsheim (unmaßstäblich)

Die Gemeinde Reichelsheim hat die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB auf die SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB in Bensheim übertragen. Das Ingenieurbüro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Reichelsheim, den 31.05.2024

Der Gemeindevorstand der
Gemeinde Reichelsheim

gez. Stefan Lopinsky
(Bürgermeister)