



I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BAUGB) UND BANUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

A. PLANZEICHEN GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZVO)

A.1 GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES (§ 9 (7) BauGB)

A.2 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 1 BauNVO, § 11 BauNVO, §§ 16-23 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien	
Art der baulichen Nutzung	
max. Höhe Module	max. Firsthöhe (Gebäude, baul. Anlagen)
max. Fläche für Module	max. Fläche für Betriebsgebäude

A.3 BAUGRENZE (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

— — — — — Baugrenze

A.4 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nrn. 15, 20, 25 und (6) BauGB; § 1a BauGB, § 9 (1a) BauGB)

- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Flächen zur Erhaltung von Bäumen
- Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Baum- und Strauchhecken
- Anpflanzung von Bäumen
- Anpflanzung von Sträuchern sowie Baum- und Strauchhecken
- Wasserfläche, hier: Anlage Himmelsteich
- Bezeichnung der Ersatzmaßnahmen (s. B.8.4)

A.5 KATASTERAMTLICHE HINWEISE



A.6 SONSTIGE HINWEISE UND ANGABEN

Die Planzeichnungen sind im Maßstab 1:1.000 dargestellt. Maße sind, wo nicht angegeben, graphisch zu ermitteln. Die Planzeichnung ist genodert. Kartengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster, Stand Mai 2025. Standort und Anzahl von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sowie Lage und Größe von Wasserflächen sind unverbindlich.

B. FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BAUGB) UND BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

B.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 11 BauNVO)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Vorhabenstandort) wird gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 4 Satz 5 ROG, § 5 Abs. 4 Nr. 10 HLPG, § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB sowie gemäß dem Teilregionalplan Energie Nordhessen für die Stromerzeugung aus Insolatorenenergie bereitgestellt und demgemäß als Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien nach § 11 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB ausgewiesen.

Im Geltungsbereich sind freistehende Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenlicht (Photovoltaik-Anlagen) zulässig. Ferner sind alle erforderlichen Gebäude und baulichen Anlagen zulässig, die der Aufnahme von zugehörigen Anlagen dienen und die für den technischen Betrieb einer Photovoltaik-Anlage erforderlich sind, wie bspw. Trafos, Übergabestationen und Wechselrichter (nicht abschließende Auflistung), des Weiteren Einfriedungen, Kabel, Wege, Überwachungseinrichtungen (z.B. Masten) und Einrichtungen zum abwehrenden Brandschutz.

B.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18, 19 BauNVO)

Als Maße der baulichen Nutzung werden festgesetzt:

max. Grundfläche von Gebäuden und baulichen Anlagen	200 m²
max. zulässige Fläche für Solarmodule (MF)	9.500 m²
max. Firsthöhe von Gebäuden und baulichen Anlagen	4,0 m
max. Modulhöhe (OK Profil)	3,5 m
max. Höhe für punktuelle bauliche Anlagen wie bspw. Masten	8,0 m



Für die Bemessung gelten:

	unterer Bezugspunkt	oberer Bezugspunkt
Gebäude	OK FFB Bodenplatte	oberster Punkt der Dacheindeckung
Module und punktuelle Anlagen	natürliches Gelände	Oberkante des Profils oder der Konstruktion

B.3 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, GEBÄUDE UND BAULICHE ANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB; §§ 22, 23 BauNVO)

Die erforderlichen Gebäude und baulichen Anlagen, Einfriedungen, Wege, Kabeltrassen, Masten und Brandschutzeinrichtungen sind in der nicht überbaubaren Fläche, auch als Grenzbebauung, zulässig.

B.4 BAU- UND BETRIEBSZUFAHRT (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die Zufahrt ist so herzurichten, dass einfahrende Fahrzeuge nicht auf dem Wirtschaftsweg Fl.-St. 69 halten und parken.

Flächen nach § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB dürfen für die Anlage von Zufahrten unterbrochen werden.

B.5 AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN, GESTALTUNG DES GELÄNDES (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)

Erforderliche Erdmassenbewegungen und Veränderungen der Oberflächenformen sind generell zulässig.

B.6 BEFESTIGTE FLÄCHEN (§ 9 (1) Nrn. 14 und 20 BauGB)

In der Gestaltung und Nutzung der Fläche ist die natürliche Versickerung von Oberflächenwasser (Regenwasser) vorzusehen. Flächenbefestigungen, insbesondere von Wegen, Zufahrten und Lagerflächen, sind in wasserdurchlässiger Bauweise als Schotterflächen oder mit wassergebundenen Decken herzustellen.

B.7 ELEKTROMAGNETISCHE FELDER (§ 9 (1) Nr. 23b BauGB)

Elektromagnetische Felder der Anlage sind so auszuführen, dass die Schutz- und Vorsorgewerte der 26. BImSchV eingehalten werden.

B.8 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANSCHAFT (§ 9 (1) Nrn. 20, 25 BauGB; § 1a BauGB; § 9 (1a) BauGB)

B.8.1 PFLANZUNGEN, PFLANZLISTE (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die vorgeschriebenen Pflanzungen sind an der potentiell-natürlichen Vegetation zu orientieren. Bezüglich der Anpflanzungen wird auf die Pflanzliste unter D.9 hingewiesen. Auf die Regelungen zu Grenzabständen für Bäume und Sträucher im Hessischen Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.

B.8.2 ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB i.V.m. § 9 (1a) BauGB, § 1a BauGB)

Laubbäume in den nach § 9 (1) Nr. 25b BauGB gekennzeichneten Flächen sind zu erhalten. Die übrigen im Geltungsbereich vorhandenen Laubbäume sind so weit wie möglich zu erhalten, wenn sie einer sinnvollen Bebauung der Fläche nicht entgegenstehen.

B.8.3 MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH - VORHABENFLÄCHE (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 (1a) BauGB; § 1a BauGB)

Für den zeitlich begrenzten Eingriff auf der Vorhabenfläche (s. B.9) werden die nachstehenden Maßnahmen festgesetzt.

Dünger- und Pflanzenschutzmittelanwendung sowie Bodenbearbeitung sind nicht zulässig. Mahd und Beweidung ist dort zulässig, wo sie in der Maßnahmenbeschreibung genannt oder gefordert wird.

Maßnahme 1 - Arten-, Boden- und Klimaschutz

Die mit Solarmodulen bebaute Fläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen, um dauerhaft einen Ruderalstandort mit dichter, ausdauernder Vegetation zu schaffen. Die Entwicklung und Erhaltung erfolgt durch regelmäßige Pflegemaßnahmen mit Beweidung oder mit Mahd auf dafür zugänglichen Flächen. Die Beweidung ist ganzjährig zulässig. Für eine Mahd gelten folgende Auflagen: erste Mahd vor dem 15. Juni, zweite Mahd nicht vor dem 15. September. Auf gemähten Flächen ist das Mähgut abzufahren. Bei Vorkommen gefährdeter bodenbrütender Vogelarten besteht die Pflicht zur Terminverschiebung einer Mahd, für den Fall, dass eine Fläche nicht beweidet wird, bis zum Ende der Brutzeit.

Maßnahme 2 - Boden- und Klimaschutz

Sämtliches im Geltungsbereich anfallendes Regenwasser, insbesondere auch von nicht dauerhaft begrüntem Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen, ist gemäß § 37 HWG auf der Fläche zu versickern.

Maßnahme 3 - Boden- und Klimaschutz

Auf den nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB gekennzeichneten Flächen sind 10 Bäume 1. Ordnung, Stammmumfang mind. 20 cm, als Einzelgehölze mit freiem Stand ohne Unterpflanzung zu setzen. Die Pflanzabstände werden vor Ort ermittelt, ggf. erfolgt die Anpflanzung zweireinig. Unter B.8.2 genannte Bäume sind darin enthalten.

Maßnahme 4 - Artenschutz

In den Laubbäumen in den nach § 9 (1) Nr. 25b BauGB gekennzeichneten Flächen sind für den Artenschutz bzw. zur Förderung heimischer Arten zehn Fledermauskästen oder -höhlen sowie zehn Nistkästen für Vögel zu installieren.

Maßnahme 5 - Artenschutz

Bei Einfriedungen müssen zwischen dem Boden und der Zaununterkante 15 bis 20 cm freigehalten werden.

B.8.4 MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH - AUSGLEICHSFLÄCHE (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 (1a) BauGB, § 1a BauGB)

Für die Eingriffe in die Vegetationsbestände auf der Vorhabenfläche sind Ersatzmaßnahmen auf der Fläche Flur 21, Flurstücke 2 und 3, Gemarkung Neukirchen zu schaffen. Die Maßnahmen werden den Eingriffen zur Hälfte zugeordnet.

Die Maßnahmen zielen insbesondere auf die Wiederansiedlung, Vermehrung und Bestandssicherung folgender Art: Schwarzstorch (*Ciconia nigra*) sowie auf die Ansiedlung der Arten Bergmilch (*Lactiflora alpensis*), Fadenmilch (*Lisostion helveticus*), Feuersalamander (*Salamandra salamandra*), Kammmilch (*Triturus cristatus*), Teichmilch (*Lisostion vulgaris*), Grasfrosch (*Rana temporaria*), Moorfrosch (*Rana avis*), Springfrosch (*Rana dalmatina*), Wasserschwarzfrosch (*Rana esculenta*).

Maßnahme 1 - Arten-, Boden- und Klimaschutz

An der nördlichen Geltungsbereichsgrenze ist eine zweireihige Sichtschutzhcke mit mindestens vier Gehölzen je laufendem Meter aus heimischen Arten anzupflanzen (bevorzugt Hainbuche). Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten und durch einen fachgerechten Pflegeschritt alle fünf Jahre zurückzuschneiden. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen. In der Baumhecke sind ca. 10 Überhälter mit Bäumen 2. Ordnung zu ziehen. Die Standorte und Pflanzabstände werden vor Ort ermittelt.

Maßnahme 2 - Arten-, Boden- und Klimaschutz

An der östlichen Geltungsbereichsgrenze sind Obstbäume einreihig als Einzelgehölze mit freiem Stand ohne Unterpflanzung zu setzen. Die Standorte und Pflanzabstände werden vor Ort ermittelt. Sämtliche abgängigen Gehölze sind vorher zu entfernen.

Maßnahme 3 - Arten-, Boden- und Klimaschutz

An der westlichen Geltungsbereichsgrenze sind vier Himmelsteiche jeweils mit einer Fläche von ca. 25 m² und einer max. Tiefe von 0,5 m anzulegen. Die Standorte werden vor Ort ermittelt.

Maßnahme 4 - Arten-, Boden- und Klimaschutz

Die Grünfläche wird intensiv mit Beweidung oder mit Mahd bewirtschaftet, zudem ist jährlich einmaliges Mulchen zulässig. Die Bewirtschaftung erfolgt mit folgenden Auflagen: erste Mahd vor dem 15. Juni, zweite Mahd nicht vor dem 15. September, Beweidung nicht vor dem 05. September. Bei Vorkommen gefährdeter bodenbrütender Vogelarten besteht die Pflicht zur Terminverschiebung einer Mahd, für den Fall, dass eine Fläche nicht beweidet wird, bis zum Ende der Brutzeit.

B.8.5 UMSETZUNG DER MASSNAHMEN (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 (1a) BauGB, § 1a BauGB)

Die funktionalen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind innerhalb von drei Jahren nach Herstellung der Funktionstüchtigkeit der PV-Anlage umzusetzen und dem Magistrat der Stadt Neukirchen anzuzeigen.

B.9 ZEITLICHE BEGRENZUNG DER NUTZUNG UND FOLGENUTZUNG (§ 9 (2) Nr. 1 BauGB)

Die Nutzung ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage. Nach Einstellung des Betriebs ist die Anlage abzubauen. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen fallen an die Stadt Neukirchen. Es wird empfohlen, einen Aufhebungsbeschluss zu fassen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS HESSISCHER BAUORDNUNG (HBO)

C.1 DACHFORM UND DACHNEIGUNG (§ 91 HBO i.V.m. § 9 (4) BauGB)

Für Betriebsgebäude sind Flachdächer sowie Sattel- und Pultdächer bis zu max. 10° (Altgrad) gegenüber der Horizontalen zulässig.

C.2 AUSSENWAND (§ 91 HBO i.V.m. § 9 (4) BauGB)

Fassaden von Betriebsgebäuden und baulichen Anlagen sind mit wenig strukturiertem Putz zu versehen, der weiß oder in hellem Farbton auszuführen ist. Alternativ sind Sichtmauerwerk, örtliche Naturstoffe und Holz oder Holzverkleidungen generell zulässig.

C.3 AUSSENBELEUCHTUNG (§ 91 HBO i.V.m. § 9 (4) BauGB)

Eine Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.

Für eine Außenbeleuchtung an Betriebsgebäuden sind zur Vermeidung von Beeinträchtigungen lichtempfindlicher Fledermäuse und nachtaktiver Insektenarten ausschließlich LED-Leuchten mit optimierter Lichtlenkung in voll abgeschirmter Ausführung und mit gelbem Farbspektrum bis max. 2500 Kelvin einzusetzen. Auf einen geringen Blaulichtanteil im Farbspektrum ist zu achten.

C.4 WERBEANLAGEN (§ 91 HBO i.V.m. § 9 (4) BauGB)

Werbeanlagen sind unzulässig.

C.5 EINFRIEDUNGEN

Das Gelände ist mit einer Einzäunung zu sichern (Metallgitter oder Maschendraht), ggf. auch mit nach innen abgewinkeltem Überstegschutz. Zulässig ist eine Höhe von max. 2,5 m.

C.6 OBERFLÄCHENGESTALTUNG DER MODULE

Eine mögliche Blendwirkung ist aufgrund der Topographie und der vorhandenen Gehölze sowie mittels der Verwendung blendarmer Module und geplanter Gehölzpflanzungen auszuschließen. Werden Blendwirkungen festgestellt, sind die Solarmodule in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine störende Blendwirkung hervorgerufen wird. Darüber hinaus sind ggf. weitere geeignete Maßnahmen zur Behebung zu ergreifen, bspw. das Anbringen von Blendschutzmatten an erhöhten Zaunanlagen, die wiederum die Höhenbegrenzung unter C.5 überschreiten dürfen.

D. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

D.1 WASSERWIRTSCHAFT

Sollte bei einer Bebauung der Grundstücke während der Baugrunderstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende Anzeige bei der Unteren Wasserbehörde erforderlich. Diese entscheidet darüber, ob eine Erlaubnis für die Grundwasserableitung beantragt werden muss.

Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öl im Bereich von Trafos oder Wechselrichtern) hat entsprechend der einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen - AwSV, zu erfolgen.

Die Verwendung von chemischen Mitteln bei der Pflege von Modulen und deren Aufständigung ist unzulässig.

D.2 BRANDSCHUTZ

Die Zugänglichkeit und Anfahrbarkeit der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist gemäß den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr auszuführen.

D.3 ELEKTRISCHE LEITUNGEN

Die Hinweise im „Merkmale Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (derzeit gültige Ausgabe 2013) bzw. das DVGW-Merkblatt GVV 125 sind zu beachten.

D.4 LANDWIRTSCHAFT

Der Geltungsbereich grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) und potentielle Steinschläge durch die Bewirtschaftung der Flächen hinzunehmen.

D.5 DENKMALSCHUTZ

Bodenfunde sind gemäß § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, sind die Fundmolegen an das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Vor- und Frühgeschichte, an den Magistrat der Stadt Neukirchen oder an die Untere Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises zu richten.

D.6 ALTLASTEN

Im Altflächen-Informationssystem des Landes Hessen ist für den Geltungsbereich unter der ALTIS-Nummer 634017.050-001.024 eine Altablagung verzeichnet. Gemäß Altflächenkataster des Landes Hessen handelt es sich bei der Altablagung um eine ehemalige Anlage für Bauschutt, Erdauhub und Gartenabfälle.

D.7 ÖKOLOGISCHE BAUBEGLEITUNG UND GEHÖLZARBEITEN

Eine ökologische Baubegleitung (Fachbüro, Fachgutachter) ist zu gewährleisten, um artenschutzrechtliche Belange während der Bauphase zu berücksichtigen. Dies gilt für die Baufeldräumung sowie ggf. notwendige Gehölzarbeiten. Gehölzarbeiten sind außerhalb der gesetzlichen Brut- und Setzzeit, d.h. nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September eines Jahres, vorzusehen und durchzuführen.

D.8 BODENKUNDLICHE BAUBEGLEITUNG

Bei Baumaßnahmen ist eine bodenkundliche Baubegleitung durchzuführen, um einen ausreichenden Bodenschutz sowie die ordnungsgemäße Entsorgung von überschüssigem Boden zu gewährleisten.

Um den Bodenschutzmaßnahmen ausreichend Rechnung zu tragen, sind als mögliche Minderungsmaßnahmen zu nennen:

- Bodenverdichtungen und andere nachteilige Einwirkungen auf die Bodenstruktur sind zu vermeiden,
- durch Vorgaben zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge ist der Versiegelungsgrad zu minimieren bzw. zu reduzieren,
- verdichteter Boden ist vor der Eingrünung lockern,
- Bodenmieten dürfen nicht befahren werden,
- mit Bodenaushub ist fachgerecht umzugehen,
- Ober- und Unterboden sind getrennt auszuheben, zu lagern und wieder einzubringen,
- insbesondere der unbelastete Oberboden ist sachgerecht zu lagern und wiedereinzubringen,
- der Oberboden stark belasteter Bereiche ist abzutragen,
- Bodenbelastungen sollen in Abhängigkeit von der Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens erfolgen (feuchteabhängig),
- Baustelleneinrichtungen und Lagerflächen sind im Bereich bereits verdichteter, versiegelter oder belasteter Böden vorzusehen,
- nicht benötigte Flächen sollen vom Baustellenverkehr ausgenommen werden.

Den Empfehlungen / Anweisungen ist Folge zu leisten. Entsprechende Maßnahmen zum Schutz des Bodens sind mit den zukünftigen Bauherren vertraglich zu vereinbaren.

D.9 PFLANZLISTE

Für Anpflanzungen sollen folgende Arten verwendet werden (Liste nicht abschließend):

Großkronige Bäume 1. Ordnung: Spitz-Ahorn, Berg-Ahorn, Trauben-Eiche, Stiel-Eiche, Rot-Eiche, Gemeine Esche, Silberweide, Sommerlinde, Winterlinde und andere standortgerechte, heimische Bäume, orientiert an der potentiellen natürlichen Vegetation.

Mittel- und kleinkronige Bäume 1. und 2. Ordnung: Feldahorn, Roterle, Schwarzerle, Hängebirke, Hainbuche, Vogelkirsche/ Wildkirsche, Traubenkirsche, Vogelbeere, Mehlbeere, Bergulme, Feldulme, Eberesche und andere standortgerechte, heimische Bäume, orientiert an der potentiellen natürlichen Vegetation.

Sträucher: Deutsche Mispel, Roter Hartnigel, Hasel, Pfaffenhütchen, Weißgähblatt, Hundsrose, Schlehe/Schwarzdorn, Eingriffeliger Weißdorn, Gemeine Heckenkirsche, Faulbaum, Traubenholunder, Schwarzer Holunder, Eberesche und andere standortgerechte, heimische Sträucher.

Obstbäume:
Apfel: Boiken-Apfel, Gr. Rheinischer Bohnapfel, Ontario, Jakob Lebel, Baummanns Renette, Landsberger Renette, Gr. Kasseler Renette, Rote Stern-Renette, Graue Herbst-Renette, Schöner aus Boskoop, Prinzenapfel, Gelber Edelapfel, Kaiser Wilhelm, Blenheim Goldrenette, Weißer Klarapfel, Roter Eisapfel, Apfel von Croncels.
Birne: Neue Polstein, Gute Graue, Gute Luise, Alexander Lukas, Pastorenbirne, Gellerts Butterbirne.
Süßkirsche: Haseläpfelers Frühe, Große Schwarze Knapel, Buttners Rote Knapel, Schneiders Frühe.
Zwetschgen: Hauszwetschge, Wangenheims Frühzwetschge, Mirabelle.

D.10 BAU-, ABRISS-, ERDARBEITEN

Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten sind die Vorgaben im Merkblatt *Entsorgung von Bauabfällen der Regierungspräsidien in Hessen* zu beachten.

E. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542), zuletzt geändert am 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I. S. 1274), zuletzt geändert am 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I. S. 2585, zuletzt geändert am 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).

Hessische Bauordnung (HBO) vom 07.06.2018 (GVBl. S. 197), zuletzt geändert am 20.07.2023 (GVBl. S. 582).

Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (HeNatG) vom 25.05.2023 (GVBl. I. S. 379).

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I. S. 548), zuletzt geändert am 09.12.2022 (GVBl. S. 784).

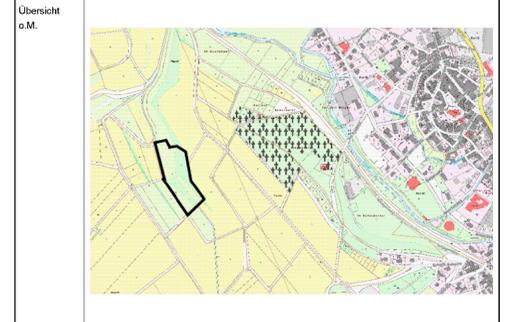
Regionalplan Nordhessen 2009 (StAnz. Nr. 11/2010 vom 15.03.2010).

Teilregionalplan Energie 2017 (StAnz. Nr. 26/2017 vom 26.06.2017).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzschemenverordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Projekt **Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Neukirchen: Bebauungsplan Nr. 45 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik Schönbergsgrund“**



Magistrat der Stadt Neukirchen
Am Rathaus 10
34626 Neukirchen

Bebauungsplan nach § 9 BauGB

Entwurf zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB sowie der Behörden & Träger öff. Belange nach § 4 (2) BauGB, jeweils i.V.m. § 4a (3) BauGB Juni 2025

GEOplan
Ingenieur-Gesellschaft
Berliner Straße 18 • 35274 Kirchhain
06422 Fon 9384892 Fax 9384893 mobil 0173-8457599
geoplan-marburg@t-online.de • www.geoplan-marburg.de