

Bauleitplanung der Gemeinde Bad Salzschlirf

Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Budenrain“ im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB

Erneute Auslegung gemäß 3 (2) BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bad Salzschlirf hat am 03.04.2025 die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Budenrain“ in der Fassung vom 04.03.2025 mit Begründung vom 25.03.2025 gebilligt und die öffentliche Auslegung des o.g. Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen sowie die Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen vorgenommen. Die Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurde von 12.05.2025 bis 13.06.2025 durchgeführt. Der Feststellungsbeschluss erfolgte am 03.07.2025. Die Stellungnahmen mit ihren Anregungen wurden in dieser Sitzung entsprechend gewertet und gewürdigt. Auf Grund der Mitteilung des Regierungspräsidiums Kassel vom 21.08.2025 wird die Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 a BauGB erneut durchgeführt. Es erfolgten Ergänzungen zur Alternativen-Prüfung im Umweltbericht (Teil B der Begründung).

Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung ist die Ausweisung einer Sonderbaufläche für Anlagen zur Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien (Photovoltaik) gem. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO. Das in der Plankarte dargestellte Gebiet der Gemarkung Bad Salzschlirf wird von landwirtschaftlicher Fläche und geplanter Wohnbaufläche in eine Sonderbaufläche „Photovoltaik“ (S PV) geändert. Diese Änderung wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB herbeigeführt.

Gemäß § 4a (3) BauGB soll die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden. Die Frist für die erneute Beteiligung wird auf drei Wochen verkürzt.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Teilbereiche 1 und 2 mit den Flurstücken Flst Nr. 54/1, 118/1 und 55/1, Flur 18 der Gemarkung Bad Salzschlirf mit einer Fläche von ca. 4,86 ha.

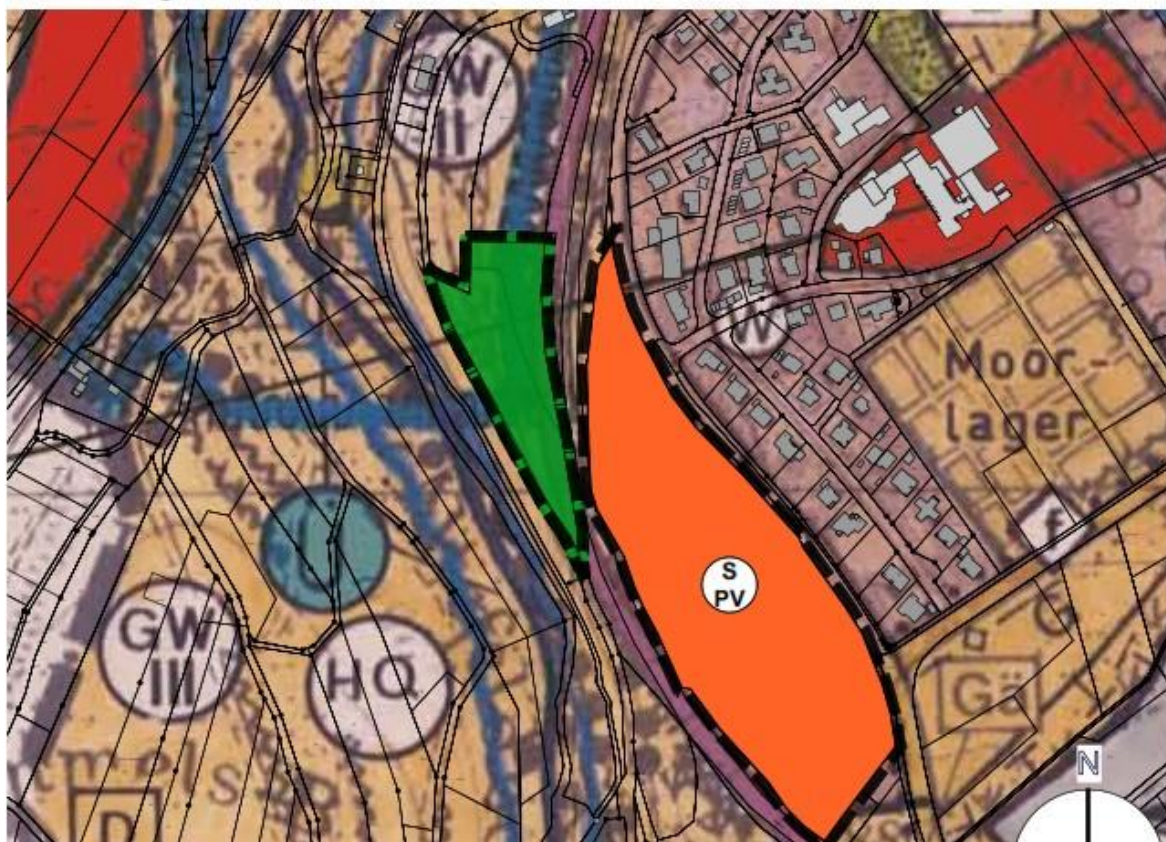
Diese sind aus nachfolgender Planabbildung ersichtlich:

Darstellung FNP (alt)



(unmaßstäbliche Abbildung, genordet)

Darstellung FNP (neu)



Die aktualisierten Unterlagen mit Stand vom 30.09.2025 zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Budenrain“ mit Begründung liegen erneut in der Zeit vom

13.10. bis 31.10.2025

im Rathaus der Gemeinde Bad Salzschlirf während der Dienststunden zur Information der betroffenen Öffentlichkeit öffentlich aus. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden; diese sollen elektronisch an folgende Adresse übermittelt werden: rathaus@badsalzschlirf.de oder können zur Niederschrift im Bauamt der Gemeinde Bad Salzschlirf, Fuldaer Straße 2, 36364 Bad Salzschlirf, vorgebracht werden. **Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen der Begründung (Alternativenprüfung) abgegeben werden dürfen.**

Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung: (Montag bis Freitag von 8 bis 12 Uhr, Dienstag von 14 bis 16 Uhr und Donnerstag von 14 bis 18 Uhr), sofern nicht auf die genannten Tage ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt.

Die auszulegenden Unterlagen sind über das Internetportal der Gemeinde Bad Salzschlirf (<https://www.badsalzschlirf.de/aktuelles/amtl-bekanntmachungen/>) abrufbar.

Arten umweltbezogener Informationen

Es liegen folgende umweltbezogene Stellungnahmen vor:

- Kreisausschuss des Landkreises Fulda v. 12.06.25, Fachdienst Natur und Landschaft mit Hinweisen und Ergänzungen zum Artenschutz und zum Landschaftspflegerischen Begleitplan
- Kreisausschuss des Landkreises Fulda v. 12.06.25, Fachdienst Bauen und Wohnen, Immissionsschutz, mit Hinweisen zu den Festlegungen zum Blendschutz
- Kreisausschuss des Landkreises Fulda v. 12.06.25, Fachdienst Gefahrenabwehr -- Brandschutzdienststelle mit dem Wunsch, einen gewaltfreien Zugang zum Gelände zu erhalten;
- Regierungspräsidium Kassel, Abt. Grundwasserschutz und Bodenschutz v. 13.06.25 mit Hinweisen zur Ausgleichsfläche, zur hydrogeologischen Beurteilung und zum nachsorgenden Bodenschutz;
- Regierungspräsidium Kassel, Dezernat Landwirtschaft, Fischerei, v. 28.05.25 mit Aussagen zur Flächennutzung der beiden Teil-Geltungsbereiche sowie der Bedeutung der Landwirtschaft als Wirtschaftsfaktor in Bezug auf das Vorhaben.

Es liegen folgende Informationen zu umweltrelevanten Aspekten vor:

- Umweltbericht als Teil B der Begründung zur FNP-Änderung / Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 FREIFLÄCHEN-PV-ANLAGE „Budenrain“
- Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag für die Errichtung eines Solarparks in der Gemeinde Bad Salzschlirf, ORCHIS Umweltplanung GmbH, Bertha-Benz-Straße 5 | 10557 Berlin, v. 31.01.2025, aktualisiert 06/25.
- Landschaftspflegerischer Begleitplan nach den Vorgaben des Landes Hessen für die Errichtung eines Solarparks in der Gemeinde Bad Salzschlirf /, ORCHIS Umweltplanung GmbH, Bertha-Benz-Straße 5 | 10557 Berlin – vom 24.03.2025, aktualisiert 06/25.
- Blendgutachten PVA Bad Salzschlirf, Version 1.0 v. 25.04.24, Fa. SONNWINN, Netzwerk unabhängiger Gutachter für Photovoltaik und Stromspeicher;
- Hydrogeologische Stellungnahme zur Beurteilung der oberflächennahen hydrogeologischen Verhältnisse der geplanten Freiflächen-PV-Anlage „Budenrain“, Baugrundlabor Fulda; vom 18.03.2025.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des betreffenden Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Über die Berücksichtigung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen entscheidet die Gemeinde Bad Salzschlirf. Nach Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Anregungen wird das Ergebnis der Entscheidung mitgeteilt.

Bad Salzschlirf, den 08.10.2025
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Bad Salzschlirf

gez. Peter Klug, Bürgermeister