

## **Amtliche Bekanntmachung**

Bauleitplanung der Stadt Runkel, Stadtteil Dehrn, Steeden und Hofen  
Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Kalkwerk Steeden“ sowie parallele 11. Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Kalkwerk Steeden“

**Hier:**

### **Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Bau-gesetzbuch (BauGB)**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Runkel hat in ihrer Sitzung vom 15.02.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Kalkwerk Steeden“ im Stadtteil Dehrn, Steeden und Hofen sowie die parallele 11. Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Kalkwerk Steeden“, jeweils mit Begründung, Umweltbericht und artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, im zweistufigen Regelverfahren beschlossen.

Mit dem Bauleitplanverfahren soll in erster Linie der Eigenbedarf der Fa. SCHAEFER KALK GmbH & Co. KG mit regenerativer Energie gedeckt werden. Gleichzeitig wird das Energienetz der Stadt Runkel entlastet. Die Maßnahmen tragen zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstosses bei und fördern den Dekarbonisierungsprozess.

Am **10.07.2024** hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Runkel nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und Billigung des Entwurfes, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Kalkwerk Steeden“ sowie der parallelen 11. Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Kalkwerk Steeden“ beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Kalkwerk Steeden“ sowie der Entwurf der 11. Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes, jeweils mit Begründung und Umweltbericht, artenschutzrechtlichem Fachbeitrages sowie der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung als auch die der Stadt Runkel vorliegenden sonstigen und umweltrelevanten Stellungnahmen und Informationen aus der frühzeitigen Beteiligung, können unter folgenden Internetadressen innerhalb des Beteiligungszeitraumes

**22.07.2024 bis einschließlich 23.08.2024**

abgerufen und eingesehen werden.

Stadt Runkel:

Homepage der Stadt Runkel (<https://www.runkel-lahn.de>) unter dem Menüpunkt „Stadt & Rathaus“ / „Aktuelles & Bekanntmachungen“ oder direkt unter <https://www.runkel-lahn.de/stadtrathaus/aktuelles-bekanntmachungen/bekanntmachungen/>

Bauleitplanung Hessen:

<https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplaene-in-hessen-a-z/p-r>

Planungsbüro Sabine Kraus:

<https://stadtundfreiraum.de/beteiligungsverfahren/>

Folgende Arten umweltbezogener Informationen stehen zur Verfügung:

| Arten/Quellen vorhandener Informationen  | Urheber   | Thematischer Bezug  |
|--|---|---|
| Umweltbericht zum Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Kalkwerk Steeden“ sowie zur parallelen 11. Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes (Juni 2024)   | Planungsbüro Stadt und Freiraum   | Darstellung der Ergebnisse der Umweltprüfung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Landschaft, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter, Luftqualität sowie Eingriffs- und Ausgleichsbewertung. |
| Fachgutachten artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (i.S. d. § 44 BNatSchG) zum Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Kalkwerk Steeden“ sowie zur parallelen 11. Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes (Mai 2024) | Planungsbüro Stadt und Freiraum   | Bestandsaufnahme und Untersuchung der Auswirkungen auf die artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten des Plangebietes. Beschreibung von Vermeidungs-/ Maßnahmen, um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG auszuschließen.  |
| <b>Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</b><br><br>Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Kalkwerk Steeden“   | Telekom (09.03.2023)  | Hinweis auf: <ul style="list-style-type: none"> <li>- vorhandene Telekommunikationslinien im Planbereich</li> <li>- Allg. Hinweise und Kabelschutzanweisungen</li> </ul>  |
|  | Amt für Ländlichen Raum, Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz, Fachdienst Landwirtschaft (31.03.2023) | Hinweise/Bedenken auf/zu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Betroffenheit von landwirtschaftlich genutzten Flächen</li> <li>- Wegfall von Futtererzeugung und Transferleistungen eines Landwirtes</li> <li>- Raumordnung</li> <li>- Alternativenprüfung</li> <li>- Kompensationsmaßnahmen</li> </ul>                               |
|  | RP Darmstadt Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen (12.04.2023)   | Allgemeine Hinweise <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Betroffenheit</li> </ul>   |
|  | Landesamt für Denkmalpflege (20.03.2023)  | Allgemeine Hinweise <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine grundsätzlichen Bedenken</li> <li>- Aufnahme Hinweistext in Plankarte</li> </ul>   |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>Amt für Öffentliche Ordnung, Fachdienst Bauen und Naturschutz, Sachgebiet Naturschutz<br/>(12.04.2023)</p> | <p>Anregungen zur:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis auf geschütztes Biotop</li> <li>- Erhalt von Lebensraumfunktion und Vernetzung („Zwischenbereich“)</li> <li>- Einfriedung des Geltungsbereiches</li> <li>- Hinweis auf Artenvorkommen</li> </ul>  |
|  | <p>Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement<br/>(12.04.2023)</p>  | <p>Hinweis auf/zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Äußere Verkehrliche Erschließung</li> <li>- Leistungsfähigkeit des Straßennetzes</li> <li>- Anbaubeschränkung</li> <li>- Eingriffskompensation</li> <li>- Auflagen zur Verkehrssicherheit</li> </ul>  |
|  | <p>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.<br/>(13.04.2023)</p>                                      | <p>Hinweise/Bedenken auf/zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inanspruchnahme/Überbauung von Freiflächen/landwirtschaftlichen Flächen</li> <li>- Flächen mit rechtlicher Bindung</li> </ul>   |
|  | <p>Amt für Bodenmanagement<br/>(13.04.2023)</p>   | <p>Hinweis auf/zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ländliche Bodenordnung</li> <li>- Städtische Bodenordnung</li> <li>- Liegenschaftskataster</li> </ul>   |
|  | <p>Syna<br/>(14.04.2023)</p>  | <p>Hinweis auf/zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorhandene Erdkabel und Erdgasleitungen inkl. Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter und bitte um Nachrichtliche Übernahme der Leitungen und Schutzstreifen in die Plankarte</li> </ul>   |
|  | <p>RP Gießen<br/>(17.04.2023)</p>   | <p>Hinweis auf/zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raumordnung/regionalplanerische Belange (Ergänzungen/nachrichtliche Übernahmen)</li> <li>- Wasserschutzgebiete (Ergänzungen/nachrichtliche Übernahmen)</li> <li>- Starkregen (allg. Hinweise)</li> <li>- Nachsorgender Bodenschutz (Hinweis auf Betroffenheit, allg. Hinweise)</li> <li>- Vorsorgender Bodenschutz (allg. Schutz-/Hinweise, Standortalternativenprüfung)</li> <li>- Abfallwirtschaft (allg. Hinweise)</li> <li>- Bergaufsicht (Hinweise auf Bergwerksfelder, allg. Hinweise)</li> </ul> |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landwirtschaft (Alternativenprüfung, Kompensationsmaßnahmen)</li> <li>- Forst (Hinweis Rekultivierungspläne, Notwendigkeit Ersatzaufforstung)</li> <li>- Bauleitplanung (Standortalternativenprüfung, Rekultivierungsplanung, Hinweise/Ergänzungen zu Festsetzungen)</li> </ul> |
|  | Jagdgenossenschaft Dehrn<br>(19.04.2023)   | Hinweise/Bedenken auf/zu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächenverbrauch/Nachhaltigkeit der Böden</li> <li>- Gefährdung/Berücksichtigung von Wildwechsel</li> <li>- Ausgleichsflächen</li> </ul>  |
|  | Amt für Öffentliche Ordnung, Fachdienst Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz<br>(19.04.2023)                    | Hinweis auf/zu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Brandschutztechnische Anregungen</li> </ul>   |
| <b>Stellungnahmen mit Anregungen/Hinweisen aus der Öffentlichkeit</b><br><br>Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Kalkwerk Steeden“  | Stellungnahme aus der Bevölkerung<br>(21.04.2023)  | Hinweise/Bedenken zu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Naherholung</li> <li>- Wirtschaftliche Belange</li> <li>- Umwelt-/Natur- und Artenschutz</li> <li>- Bauleitplanung</li> </ul>   |
| <b>Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</b><br><br>11. Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Kalkwerk Steeden“ | Telekom<br>(09.03.2023)  | Hinweis auf: <ul style="list-style-type: none"> <li>- vorhandene Telekommunikationslinien im Planbereich</li> <li>Allg. Hinweise und Kabelschutzanweisungen</li> </ul>   |
|  | Amt für Ländlichen Raum, Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz, Fachdienst Landwirtschaft<br>(31.03.2023) | Hinweise/Bedenken auf/zu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Betroffenheit von landwirtschaftlich genutzten Flächen</li> <li>- Wegfall von Futtererzeugung und Transferleistungen eines Landwirtes</li> <li>- Raumordnung</li> <li>- Alternativenprüfung</li> <li>- Kompensationsmaßnahmen</li> </ul>              |
|  | RP Darmstadt<br>Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen<br>(12.04.2023)  | Allgemeine Hinweise <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Betroffenheit</li> </ul>  |
|  | Landesamt für Denkmalpflege<br>(20.03.2023)  | Allgemeine Hinweise <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Betroffenheit</li> </ul>  |
|  | Amt für Öffentliche Ordnung, Fachdienst Bauen und Naturschutz, Sachgebiet Naturschutz                            | Anregungen zur: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis auf geschütztes Biotop</li> </ul>   |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | (12.04.2023)   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt von Lebensraumfunktion und Vernetzung („Zwischenbereich“)</li> <li>- Einfriedung des Geltungsbereiches</li> <li>- Hinweis auf Artenvorkommen</li> </ul>  |
|  | Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement<br>(12.04.2023) | Hinweis auf/zu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Äußere Verkehrliche Erschließung</li> <li>- Leistungsfähigkeit des Straßennetzes</li> <li>- Anbaubeschränkung</li> <li>- Eingriffskompensation</li> <li>- Auflagen zur Verkehrssicherheit</li> </ul>  |
|  | Amt für Bodenmanagement<br>(13.04.2023)                      | Hinweis auf/zu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ländliche Bodenordnung</li> <li>- Städtische Bodenordnung</li> <li>- Liegenschaftskataster</li> </ul>   |
|  | Syna<br>(14.04.2023)   | Hinweis auf/zu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorhandene Erdkabel und Erdgas-leitungen inkl. Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter und bitte um Nachrichtliche Übernahme der Leitungen und Schutzstreifen in die Plankarte</li> </ul>  |
|  | RP Gießen<br>(17.04.2023)                                    | Hinweis auf/zu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raumordnung/regionalplanerische Belange (Ergänzungen/nachrichtliche Übernahmen)</li> <li>- Wasserschutzgebiete (Ergänzungen/nachrichtliche Übernahmen)</li> <li>- Nachsorgender Bodenschutz (Hinweis auf Betroffenheit, allg. Hinweise)</li> <li>- Vorsorgender Bodenschutz (allg. Schutz-/Hinweise, Standortalternativenprüfung)</li> <li>- Abfallwirtschaft (allg. Hinweise)</li> <li>- Bergaufsicht (Hinweise auf Bergwerksfelder, allg. Hinweise)</li> <li>- Landwirtschaft (Alternativenprüfung, Kompensationsmaßnahmen)</li> <li>- Forst (Hinweis Rekultivierungspläne, Notwendigkeit Ersatzaufforstung)</li> <li>- Bauleitplanung (Standortalternativenprüfung, Rekultivierungsplanung,</li> </ul> |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   |  | Hinweise/Ergänzungen zu Zweckbestimmung/Ausweisung)  |
|   | Jagdgenossenschaft Dehrn (19.04.2023)          | Hinweise/Bedenken auf/zu:<br>- Flächenverbrauch/Nachhaltigkeit der Böden<br>- Gefährdung/Berücksichtigung von Wildwechsel<br>- Ausgleichsflächen |
| <b>Stellungnahmen mit Anregungen/Hinweisen aus der Öffentlichkeit</b><br><br>Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Kalkwerk Steeden“ | Stellungnahme aus der Bevölkerung (21.04.2023) | Hinweise/Bedenken zu:<br>- Naherholung<br>- Wirtschaftliche Belange<br>- Umwelt-/Natur- und Artenschutz<br>- Bauleitplanung                      |

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Verfahrensunterlagen vom **22.07.2024 bis einschließlich 23.08.2024** in der Stadtverwaltung Runkel, Bauamt, Burgstraße 4, 65594 Runkel während der allgemeinen Dienststunden (Montag – Freitag 09:00 – 12:00 Uhr und Montag – Donnerstag nachmittags nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung unter 06482-916122) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Während dieser Zeit können Stellungnahmen zu der Planung elektronisch unter [bauamt@stadtrunkel.de](mailto:bauamt@stadtrunkel.de), bei Bedarf schriftlich an das Bauamt der Stadt Runkel oder mündlich zur Niederschrift während der allgemeinen Dienststunden vorgebracht werden.

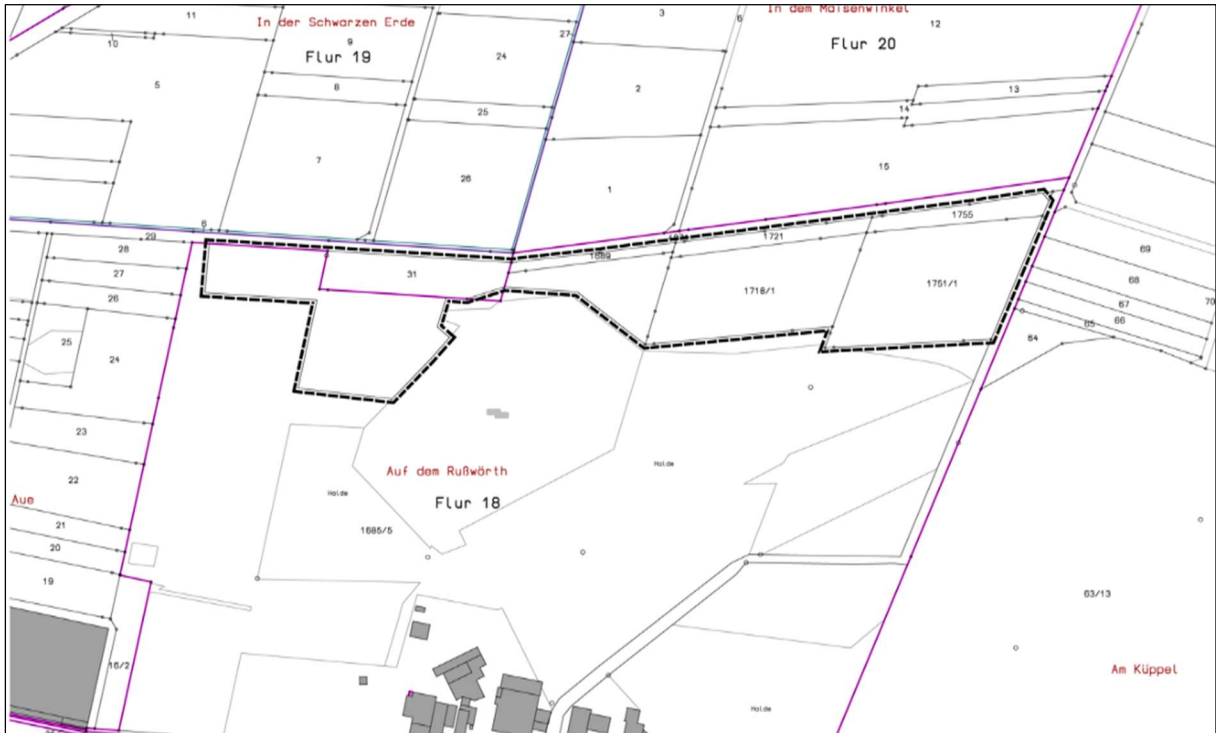
Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 Punkt 3 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass das Planungsbüro Sabine Kraus - Stadt und Freiraum - aus Limburg mit der Durchführung des Verfahrens nach § 4b BauGB beauftragt wurde.

### **Übersichtskarten der Geltungsbereiche 1, 2 und 3**

Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Kalkwerk Steeden“  
Das Plangebiet ist ca. 14,3 ha groß und umfasst folgende Flurstücke:

#### Geltungsbereich 1 (ca. 3 ha):

Gemarkung Dehrn: Flur 18 Flurstücke 1685/5 und 1755 (teilweise) sowie 1689, 1718/1, 1721 und 1751/1 (vollständig) und Flur 17 Flurstück 31 (teilweise)



(Geltungsbereich 1 Plankarte unmaßstäblich)

Geltungsbereich 2 (ca. 9,5 ha):  
 Gemarkung Steeden: Flur 29, Flurstücke 29, 32/5 und 33 (allesamt teilweise)

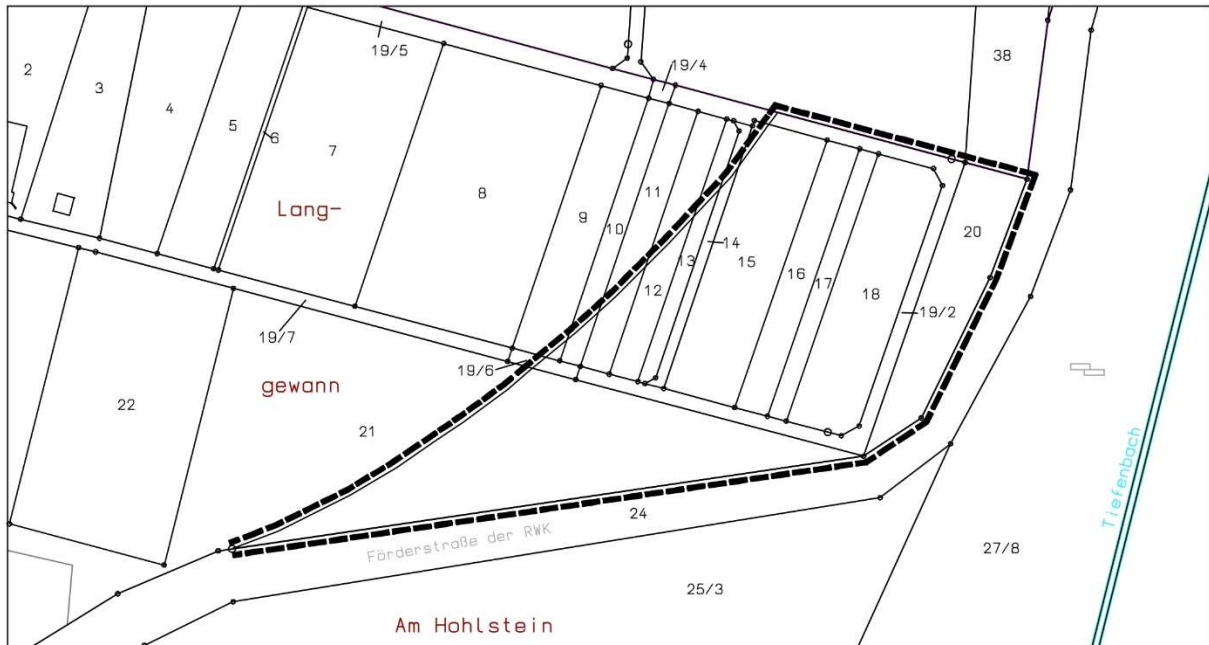
Gemarkung Hofen: Flur 1 Flurstücke 34, 40/3 (allesamt teilweise) sowie 51 und 52 (vollständig)



(Geltungsbereich 2 Plankarte unmaßstäblich)

Geltungsbereich 3 - Aufforstungsfläche (ca. 1,7 ha):

Gemarkung Steeden: Flur 29, Flurstücke 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19/2, 19/6 und 21 (allesamt teilweise) sowie 16, 17, 18 und 20 (vollständig)



(Geltungsbereich 3 Plankarte unmaßstäblich)

Runkel, den 20.06.2024

Magistrat der Stadt Runkel  
Michel Kremer  
Bürgermeister