

Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 104
„Solarpark Münchmühle“
in der Kernstadt

Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, inkl. Umweltprüfung mit Anlagen sowie den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, liegen im Zeitraum vom

Dienstag den 06.04.2021 bis einschließlich Freitag den 14.05.2021

während der allgemeinen Dienststunden (montags bis donnerstags von 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr und freitags von 8.00 - 12.00 Uhr) im Rathaus der Stadt Stadtallendorf, Bahnhofstraße 2, 35260 Stadtallendorf, öffentlich aus.

Hinweis aufgrund der aktuellen Corona-Lage:

Aufgrund der Präventionsmaßnahmen zur Reduzierung des Risikos der schnellen Ausbreitung des sog. Corona-Virus, ist die persönliche Einsichtnahme in die Entwurfsunterlagen nur nach vorheriger telefonischer Terminabsprache unter der Rufnummer 06428 – 707-0 oder per E-Mail unter: magistrat@stadtallendorf.de möglich.

Darüber hinaus werden die Entwurfsunterlagen während des oben genannten Zeitraums auf die Internetseite der Stadt Stadtallendorf eingestellt.

Gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen (gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB):

In der zum Bebauungsplan erfolgten Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB wurden insbesondere Angaben gemacht zu Boden-, Wasser-, Luft- und Klimafunktionen, zur Grünliederung und Realnutzung und zum örtlichen Landschaftsbild. Die Umweltprüfung kommt zum folgenden Ergebnis: Übergeordnete Ziele stehen der Verwirklichung der Planung nicht entgegen, Konflikte bewegen sich nach Einbeziehung der Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsgebote im Rahmen der gesetzlichen und fachlichen Regelungsgebote und sind in der Planumsetzung überwindbar.

Die Erheblichkeit der Planung wird v.a. in Bezug auf Biologische Vielfalt und Landschaftsbild mit Auswirkungen verbunden sein. Mögliche Schutzgutfolgen sind durch Beachtung der gesetzlichen Anforderungen sowie Umsetzung der Maßnahmenempfehlungen zur Vermeidung und Minderung auf ein verträgliches Maß begrenzbare (v.a. Pflegevorschriften für Grünland und gehölzbetonte Biotope, Artenhilfsmaßnahmen, Eingrünung, baubedingte Vorschriften), aufgrund der Zweckbindung nicht vermeidbarer Restschäden bzgl. Landschaftsbild durch Wegnahme der Feldgehölzinsel können im Gebiet kompensiert werden.

Biotop- und Artenschutz

Zur Prüfung, ob aufgrund biotop- und artenschutzfachlicher Anforderungen die Umsetzung des Bebauungsplans behindert oder ausgeschlossen ist, wurde ein „Fachbeitrag zum Arten- und Biotopschutz“ erstellt, der eine Anlage zum Umweltbericht darstellt.

An 12 Kartierterminen im Zeitraum von Februar 2020 – Dezember 2020 wurde neben der vegetationskundlich orientierten Kartierung der Biotop- und Strukturnutzung auf geschützte Pflanzen und Tierarten geachtet. Zu jahreszeitlich und witterungsmäßig vertretbaren

Terminen wurde die Fläche incl. der engeren Umgebung vollständig begangen. Die Singvogelerfassung wurde mit einsetzender Besonnung um die Nachsuche nach Reptilien und ausgesuchte Insekten an Holz- und Blocksteinlagern in Säumen, Gehölzen und Blühhorizonten ergänzt. Da eichenreiche Großgehölze und das Feldgehölz in Gebietsmitte die Hangzone gliedern, wurden ein Abendtermin zur nautischen Dämmerung sowie ein Nachttermin zur Wochenstubezeit angesetzt, um ausfliegende Fledermäuse mit bat-scanner, Handstrahler und Nacht-Fernglas zu registrieren. Dabei wurde auch auf schwärmende Hirschkäfer geachtet. Neben Tiersichtungen waren Tierreste, Hinterlassenschaften wie Verkotung, Verfärbungen (Betalkung), Bearbeitungsspuren, Nester, Spalten/ Höhlungen von Interesse. Eine diesbezügliche Vorerhebung erfolgte vor dem Laubaustrieb im Februar 2020 durch vollständige Begehung. Bei den Folgebegehungen wurden Fallholz und Blocksteine auch angehoben.

Bewertung zum Biotop- und Lebensraumschutz

Im Plangebiet oder anstoßend gibt es keine nach § 30 BNatSchG (§ 13 HAGBNatSchG) geschützte Flächen.

Lebensraumtypen (LRT) nach Anhang I der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie kommen im Plangebiet oder der unmittelbaren Umgebung nicht vor.

Bewertung und Empfehlung zum Artenschutz

Mit einer Durchführungsbeschränkung der Waldrand-Rodungen auf die brutfreie Zeit, die regulär von Anfang Oktober bis Ende Februar eines Jahres angesetzt wird, lässt sich eine individuelle Tötungsgefahr für die Gehölzbrüter im Plangebiet ausschließen. Sofern Beräumungen vor Oktober stattfinden sollen, muss durch eine fachliche Vorabkontrolle sichergestellt werden, dass keine Nachbruten geschädigt werden können.

Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

Nach Einschätzung der Stadt Stadtallendorf sind im frühzeitigen Beteiligungsverfahren folgende umweltbezogene Stellungnahmen eingegangen und liegen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Einsichtnahme öffentlich aus:

Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf:

Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde wurde darauf hingewiesen, dass Gewerbe- oder Konversionsflächen vorrangig für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden sollen. Daher wurde in diesem Zusammenhang auf die Erforderlichkeit einer Variantenprüfung hingewiesen.

Zum konkreten Vorhaben wurde angeregt, zur innenliegenden Gehölzfläche eine Abstimmung mit Hessen Forst vorzunehmen. Im Zusammenhang mit der geplanten Rodung wurde die Vermutung von artenschutzrechtlichen Konflikten, die in der weiteren Planung zu bearbeiten wären.

Im Hinblick auf die Wiesenbrache und dem Feldgehölz wurde angeregt, den nördlichen Bereich des Plangebietes von PV-Anlagen freizuhalten.

Die in der Konzeption beschriebene Pflege der Fläche als extensive Wiese mit jährlichem Heuabtrag wird, aufgrund der künftigen Standortverhältnisse, als nicht realistisch betrachtet. Stattdessen wurde empfohlen den Begriff „Mähwiesen“ zu verwenden.

Damit die Fläche nicht als Lebensraum für Säugetiere verlorengelht, wurde empfohlen, in die Umzäunung Tierpassagen einzuplanen. Die Einzäunung soll dabei generell so niedrig und so landschaftsverträglich wie möglich erfolgen. Es wurde angeregt, die Umzäunung niedriger als 2,30 m umzusetzen.

In die Eingriffsbilanz soll auch die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes einfließen.

Von Seiten des Fachbereichs Ländlicher Raum und Verbraucherschutz wurde, unter Verweis auf die landwirtschaftliche Standorteignung sowie die Aussagen des Regionalplans Mittelhessen 2010 und des Landschaftsplans Stadtallendorf der vorbereitete Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen beklagt und bezweifelt, dass die Fläche, nach dem Nutzungszeitraum für die Sonnenenergiegewinnung, wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden kann.

Regierungspräsidium Gießen:

Die Obere Landesplanungsbehörde wies in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass die Planung keinen Zielen der Regionalplanung widerspricht, jedoch sei, vor einer abschließenden raumordnerischen Stellungnahme, innerhalb der Bauleitplanung einer Alternativenprüfung durchzuführen.

Die Umweltschutzabteilung wies auf einen Eintrag im Altflächeninformationssystem hin, der sich auf eine Altablagerung in Nachbarschaft zum vorliegenden Plangebiet bezieht. Der Altlastenverdacht wurde für diese Fläche bereits aufgehoben. Darüber hinaus wurde darauf hingewiesen, dass die Prüfung auch in der Verantwortung der planenden Kommune und des Vorhabenträgers liegt.

Die obere Landwirtschaftsbehörde regte die Prüfung der agrarstrukturellen Betroffenheit für die Plangebietsfläche sowie eine Alternativenprüfung an. Darüber hinaus wurde darauf hingewiesen, dass eine Wiederaufnahme der jetzigen Nutzung, nach Abschluss der PV Nutzung, nach aktueller Rechtslage u.U. schwierig oder nicht mehr möglich sein kann.

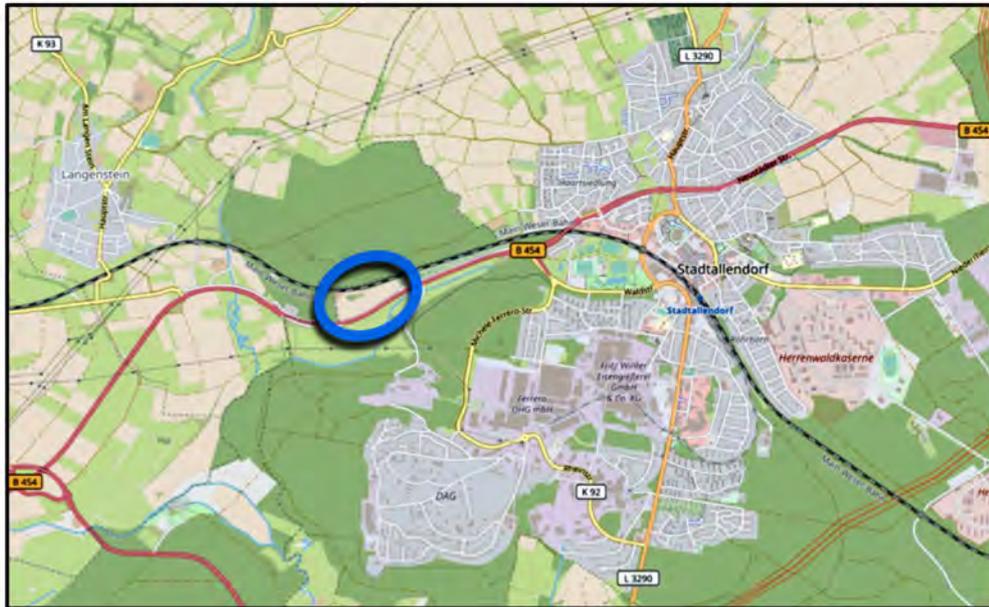
Darüber hinaus wurde die Forderung erhoben, dass eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Kompensationsmaßnahmen zu vermeiden sei.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurden folgende Anpassungen vorgenommen:

- Durchführung einer Variantenprüfung zur Ausweisung großflächiger Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Stadtgebiet Stadtallendorfs (Stellungnahmen des Landkreis Marburg-Biedenkopf und des Regierungspräsidiums Gießen),
- Bearbeitung der artenschutzrechtlichen Anforderungen und entsprechende Anpassung der Planung hinsichtlich der grünordnerischen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.
- Abschließende Bearbeitung des naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichs,
- Aufnahme der straßenrechtlichen Bauverbots- und -beschränkungszonen entlang der B 454 in die Planunterlagen (Hessen Mobil).
- Aufnahme von Hinweisen zu einer Leitung der EAM Netz GmbH Stadtallendorf sowie des Zweckverbands Mittelhessischer Wasserwerke,
- Aufnahme einer Festsetzung zur Umzäunung (Schaffung von Durchlässen für Klein- und Mittelsäuger) (Stellungnahmen des Landkreis Marburg-Biedenkopf),
- Aufnahme von Hinweisen zum Denkmalschutz (Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen - hessenArchäologie),
- Aufnahme von Hinweisen zur Kampfmittelbelastung (Stellungnahme des Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, Regierungspräsidium Darmstadt),
- Aufnahme von Hinweisen auf eine westlich verlaufende oberirdische Leitung der Deutschen Telekom Technik GmbH.

Der Geltungsbereich des Planungsgebietes sowie der Entwurf gehen aus den nachstehenden Übersichtskarten hervor (fett umrandete Bereiche).

Räumliche Lage (OpenStreetMap - unmaßstäblich)



Räumlicher Geltungsbereich und Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 104 "Solarpark Münchmühle" (unmaßstäblich)



Stadt Stadallendorf,

Bürgermeister Somogyi