LANDKREIS MARBURG BIEDENKOPF

• DER KREISAUSSCHUSS

Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar

Fachbereich:	Recht und Kommunalaufsicht
Fachdienst:	Kommunal- und Verbandsaufsicht Träger öffentlicher Belange
Ansprechpartner/in:	Herr Bleich-Potkowa
Zimmer:	221
Telefon:	06421 405-1433
Fax:	06421 405-1650
Vermittlung:	06421 405-0
E-Mail:	PotkowaM@marburg-biedenkopf.de
Unser Zeichen:	FD 30.2 - TÖB/18.05/2020-0064

(bitte bei Antwort angeben)

23.11.2020

Beteiligungsverfahren (TÖB)
Baulieitplanung der Stadt Stadtallendorf, Kernstadt; Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 104 "Solarpark Münchmühle" und Aufstellung der 75. FNP-Änderung in diesem Bereich im Parallelverfahren

- Ihr Schreiben vom 06.10.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

die mit o. a. Schreiben übersandten Planunterlagen haben wir zur Kenntnis genommen. Seitens unseres Fachbereichs Gefahrenabwehr sowie des Fachdienstes Wirtschaftsförderung bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Anmerkungen und Hinweise werden insoweit nicht vorgebracht.

Des Weiteren nehmen wir als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz
Die vorliegenden Planunterlagen wurden durch unseren **Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz** geprüft.

Durch den **Fachdienst Bauen** wurden weder Anmerkungen noch Bedenken geltend gemacht

Durch den **Fachdienst Naturschutz** wird Folgendes vorgebracht:

Vorbemerkungen:

- Im Fall ähnlicher Planungen des Investors in einer Nachbarkommune Stadtallendorfs ergab sich, dass dieser zeitgleich mehrere Standorte beplante, die B-Plan-Aufstellungsbeschlüsse zu unterschiedlichen Zeitpunkten nach sich ziehen sollten. Eine Vertreterin der Regionalplanung bat anlässlich dieser Situation darum, dass durch die Kommune zunächst ein Konzept bzw. eine Gesamt-Übersicht über alle PV-Vorhaben im Gemeindegebiet erstellt wird; dieses

auch, um feststellen zu können, ob ein durch die Regionalplanung vorgegebener Höchst-Anteil von Flächen, die für Freianlagen vorgesehen sind, übertroffen wird. Sollten auch in Stadtallendorf weitere PV-Freianlagen geplant werden, ist entsprechend vorzugehen.

- Wegen der vorstehend beschriebenen Situation wurde im Ergebnis einer Abstimmung zwischen unterschiedlichen Fachdiensten innerhalb der Kreisverwaltung festgestellt, dass einige regionalplanerische Aspekte von PV-Freianlagen noch unklar zu sein scheinen oder unverständlich sind; ein Gespräch mit Vertreter/innen des RP zu diesem Thema ist geplant.

- In den Unterlagen zum Solarpark Münchmühle – trotz einer Fläche von > 5 ha – wird festgestellt wird, dass die Vereinbarkeit mit raumordnerischen Belangen im Vorfeld bereits durch den Vorhabenträger mit der zuständigen Landesplanungsbehörde abgestimmt wurde. Hierzu erwarten wir eine schriftliche, mit der Regionalplanung, abgestimmte Begründung.

- Auch und gerade in Stadtallendorf befinden sich ausgedehnte Gewerbeflächen (mit größeren Dachflächen), die nach unserem groben Überblick nur zu einem sehr geringen Teil für die Installation von PV-Elementen genutzt werden. Ebenfalls vorhanden sind große Konversionsflächen. Aus unserer Sicht ist vorrangig anzustreben, derartige Flächen unter Schonung unbebauter Landschaftsteile für die Solarenergienutzung heranzuziehen.

Zum konkreten Vorhaben werden folgende Anregungen und Bedenken geäußert (die sich gleichermaßen auf den Entwurf vom F-Plan und vom B-Plan beziehen):

- Das „Feldgehölz" könnte in seinem Innenbereich aufgrund der Größe der Gehölzfläche ein Waldinnenklima aufweisen. Falls noch nicht geschehen, wird daher eine Abstimmung mit dem Forstamt Kirchhain empfohlen, ob evtl. eine „Waldfläche" (mit dem Erfordernis eines forstrechtlichen Ausgleichs im Zuge ihrer Beseitigung) vorliegt.
- Es ist ungewöhnlich, dass die als Feldgehölz beschriebene Struktur offensichtlich komplett beseitigt werden soll? Hier sind diverse artenschutzrechtliche Konflikte (Stichworte: Vögel und Reptilien) zu vermuten, die in den nächsten Planungsschritten zu beschreiben sind. Gleichzeitig sollten Lösungsansätze zu ihrer Bewältigung aufgezeigt werden.
- Da sich mit der Wiesenbrache und dem Feldgehölz die aus unserer Sicht wertvolleren Strukturen im Norden des Geltungsbereichs befinden und die naturschutzrechtliche Kompensation noch zu planen ist, wird eine Prüfung der Frage angeregt, ob der nördliche Bereich von PV-Elementen freigehalten und (unter Schonung des Feldgehölzes und unter Einbeziehung der Wiesenbrache) für die Kompensation genutzt werden kann. Dieses dürfte auch eine bessere Eingrünung der Anlage in Richtung Bahnlinie ermöglichen.
- Die in der Begründung zum B-Plan erwähnte Pflege der Fläche „als extensive Wiese mit jährlichem Heuabtrag" wird als nicht realistisch betrachtet (im Gegensatz zur ebenfalls erwähnten Schafbeweidung). Insofern sollte bei den weiteren Planungen nicht davon ausgegangen werden, dass sich auf den mit PV-Elementen bestückten Flächen „Mähwiesen" einstellen werden. – Da die sich herausbildenden Pflanzenbestände maßgeblich durch die Modultische bestimmt sein werden, die keinerlei Sonnenlicht und Niederschlagswasser auf den Boden gelangen lassen (im Unterschied zu mit Gehölzen bestandenen Wiesen), sollte nicht von „Extensivgrünland" gesprochen werden; dieser Begriff steht für eine traditionelle Grünlandnutzung, die im vorliegenden Fall unmöglich ist.
- Um zu verhindern, dass die beplante Fläche dauerhaft als Lebensraum für größere Säugetiere (wie z.B. Fuchs, Dachs oder Feldhase) verlorengeht, sollten in der Umzäunung kleinere Tierpassagen eingebaut werden. Solange diese so klein sind, dass Menschen dadurch keinen Zugang zu den PV-Elementen bekommen, wird die Funktion der Zaunanlage u.E. dadurch nicht eingeschränkt.
- Die Einzäunung sollte so niedrig und landschaftsverträglich wie möglich erfolgen. Ein „Übersteigschutz" lässt sich nach hier vorliegenden Mustern unterschiedlich gewährleisten. Um den Eindruck von „Hochsicherheitszäunen" zu vermeiden (wie sie sonst z.B. im Fall von

militärischen Liegenschaften errichtet werden), sollte der Übersteigschutz nicht unter Verwendung der 45-Grad-Winkel (z.T. mit Stacheldrähten) erfolgen. - Die geplante Einzäunung kann nach unserer Einschätzung keinen umfassenden Schutz gegen Vandalismus oder Modul-Diebstahl gewährleisten (da sich die Stabmatten durchtrennen lassen). Insofern ist zu hinterfragen, ob nicht eine niedrigere Zaunhöhe als die jetzt geplanten 2,30 m möglich ist.

- Bei der Eingriffsbewertung und der davon abgeleiteten Kompensationsplanung ist auch die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu berücksichtigen. Auch wenn zur Straße hin noch eine Randeingrünung erfolgt, werden sich die PV-Module damit nicht vollständig „verbergen" lassen (was mit der Hanglage des Standorts zusammenhängt). Auch aus Richtung der Bahnlinie wird eine Einsehbarkeit gegeben sein (wenn nicht der Gehölzzug unmittelbar südlich der Gleise deutlich verstärkt wird). Eine Eingriffs-Ausgleichsplanung alleine auf Grundlage der üblichen Biotopwertermittlung wäre u.E. unzureichend.

Tiefergehende Bewertungen sind erst nach Vorlage der ausstehenden Unterlagen möglich.

Der **Fachdienst Wasser- und Bodenschutz** nimmt aus wasserrechtlicher Sicht wie folgt Stellung:

Das Vorhaben befindet sich in der Zone II des Trinkwasserschutzgebietes der Wohratal & Stadtallendorf. Die Ver- und Gebote der dazu erlassenen Schutzgebietsverordnung stehen dem Vorhaben grundsätzlich entgegen. Daher ist für das Vorhaben eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten der Trinkwasserschutzgebietsverordnung erforderlich. Die erforderliche Ausnahmegenehmigung wurde bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Marburg- Biedenkopf bereits beantragt und befindet sich derzeit in der Bearbeitung. Eine Aussage, ob die erforderliche Ausnahmegenehmigung erteilt werden kann, ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht möglich.

Wir weisen darauf hin, dass im DVGW Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete" wird für die Ausweisung neuer Baugebiete in der Zone II Trinkwasserschutzgebiet ein sehr hohes Gefährdungspotential konstatiert wird.

Oberflächengewässer oder Überschwemmungsgebiete werden durch das Vorhaben nicht tangiert.

Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz

Aus Sicht des von uns zu vertretenden Belanges Landwirtschaft nehmen wir zu der Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan wie folgt Stellung:

- Der derzeit gültige Regionalplan (RPM) sieht für die Flächen des Planbereiches Vorbehaltsfläche Landwirtschaft vor. Gem. Ziff. 6.3-3 (Z) können derartige Flächen in geringem Umfang (Flächengröße im Gegensatz zu Aufforstungsmaßnahmen nicht festgelegt) für Photovoltaikanlagen beansprucht werden. Diese Aussage wird jedoch im Teilregionalplan Energie S. 48 Ziff. 2.3-2 dahingehend eingeschränkt, dass PV – FFA mit einer Bruttofläche von > 5 ha prinzipiell raumbedeutsam sind. Gem. Ziff. 2.3-2 (G) (K) sollen derartige Anlagen, sofern sie nicht gem. Ziff. 2.3 – 1 in Vorranggebieten für Industrie und Gewerbe errichtet werden können, in Vorbehaltsgebieten für PV – FFA errichtet werden. Dies ist beim Plangebiet nicht der Fall.
- Die Bewertung (S. 6 F – Plan), dass in Stadtallendorf keine Flächen für eine derartige Nachverdichtung zur Verfügung stehen, ist für uns in Anbetracht der vielen Flachdachflächen auf Fabrikgebäuden nicht nachvollziehbar.
- Legt man das Solarkataster für Globalstrahlung zugrunde, ist der in Rede stehende Bereich eher als mittelmäßig anzusehen.
- Der behördenverbindliche Landschaftsplan der Stadt Stadtallendorf sieht eine landwirtschaftliche Nutzung des Planbereiches vor.

- Die Standorteignungskarte von Hessen geht von einem A 2 Standort aus (Ackerland mit mittlerer Nutzungseignung; in Stadtallendorf 17 %, wobei sich diese Gewichtung durch die erhebliche Beanspruchung der A1 Standorte durch Gewerbegebiete, Baugebiete, etc. erheblich in Richtung A2 Standorte verschoben hat).
- Der Agrarfachplan für Mittelhessen geht für den Bereich von hoher bis höchster Bedeutung für die örtliche Landwirtschaft aus.
- Die Wertigkeit der Ackerflächen liegt mit einer Ø EMZ 35 (∅ 50 für Stadtallendorf) deutlich unter dem örtlichen Niveau.
- Der Umfang des arten- und naturschutzrechtlichen Ausgleiches ist aus unserer Sicht nicht vollständig geklärt, so dass hierfür möglicherweise weitere landwirtschaftliche Flächen beansprucht werden.
- Eine Aussage bezüglich der Gehölzfläche wird nicht getroffen. Sollte diese gerodet werden, ist davon auszugehen, dass eine flächengleiche Ersatzaufforstung auf einer landwirtschaftlichen Fläche notwendig wird.
- Nach dem Nutzungszeitraum (vgl. S. 6, Bewertung Abs. 2) soll die Fläche wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. Aufgrund der derzeitigen Rechtslage kann jedoch die vormalige Nutzung (Ackerland) nicht mehr sichergestellt werden.

Legt man unsere o. g. Aussagen zugrunde, müssen die vorgelegten Planungen aus agrarstruktureller Sicht bedenklich bewertet werden, allzumal im Raum Stadtallendorf verstärkt Ackerflächen für den Bau der A 49 und der damit verbundenen Ausgleichsmaßnahmen verloren gehen. Zusätzlich besteht ein erheblicher Druck auf landwirtschaftliche Flächen durch Bau- und Gewerbegebietsausweisungen.

Wie oben ausgeführt, sehen wir es als notwendig an, den Vorgaben des Regionalplanes Rechnung zu tragen und vor Fortsetzung der vorliegenden Planungen ein entsprechendes Abweichungsverfahren einzuleiten.

Der Magistrat der Stadt Stadtallendorf erhält eine Mehrausfertigung dieser Stellungnahme zur Kenntnis und weiteren Prüfung der dargelegten fachbehördlichen Belange. Über das Ergebnis der Abwägung bitten wir, uns zu gegebener Zeit zu unterrichten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ley

Regierungspräsidium Gießen

HESSEN

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar (Lahn)

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/71-2014/25
Dokument Nr.: 2020/1023769

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 06.10.2020

Datum 11. November 2020

Bauleitplanung der Stadt Stadtallendorf
hier: Bebauungsplan Nr. 104 „Solarpark Münchmühle“ in der Kernstadt

Verfahren nach § 4(1) BauGB

Ihr Schreiben vom 06.10.2020, hier eingegangen am 08.10.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Obere Landesplanungsbehörde
Bearbeiter: Herr Tripp, Dez. 31, Tel. 0641/303-2429

Mit der vorliegenden Planung sollen auf einer Fläche von ca. 5,8 ha die planerischen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-Anlage) geschaffen werden. Festgesetzt wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung PV-Anlage. Im Flächennutzungsplan erfolgt die Darstellung als Sonderbaufläche-Photovoltaik. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser stellt den geplanten Geltungsbereich als *Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft* überlagert von einem *VBG für besondere Klimafunktionen* und einem *VBG für den Grundwasserschutz* dar. Darüber hinaus gelten die Festlegungen des Teilregionalplans Energie Mittelhessen 2016 (TRPE 2016).

In den *VBG für besondere Klimafunktionen* sollen die Kalt- und Frischluftentstehung sowie der Kalt- und Frischluftabfluss gesichert und, soweit erforderlich wiederhergestellt werden. Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion und den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen vermieden werden. Der Ausstoß lufthygienisch bedenklicher Stoffe soll reduziert, zusätzliche Luftschadstoffemittenten sollen nicht zugelassen werden (vgl. Grundsatz 6.1.3-1 des RPM 2010). Hier kann von einer geringfügigen Belastung des vorgenannten Grundsatzes ausgegangen werden.

Die *VBG für den Grundwasserschutz* sollen in besonderem Maße dem Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht dienen. In diesen Gebieten mit besonderer Schutzbedürftigkeit des Grundwassers soll bei allen Abwägungen den Belangen des Grundwasserschutzes ein besonderes Gewicht beigemessen werden (vgl. Grundsatz 6.1.4-12 des RPM 2010). Das Plangebiet liegt in der Schutzzone II des Trinkwasserschutzgebietes Wohratal-Stadtallendorf. Unter Beachtung der Ge- und Verbote wird dem Belang des Grundwasserschutzes entsprochen.

In den *VBG für Landwirtschaft* soll die Offenhaltung der Landschaft durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung gesichert werden. In der Abwägung ist dem Erhalt einer landwirtschaftlichen Nutzung ein besonderes Gewicht beizumessen (vgl. Grundsatz 6.3-2 des RPM 2010). Eine Flächeninanspruchnahme für PV-Anlagen ist unter der in Grundsatz 6.3-2 genannten Voraussetzung möglich. Dabei sind auch städtebauliche, denkmal- und landschaftspflegerische sowie umwelt- und naturschutzfachliche Belange zu berücksichtigen (vgl. Ziel 6.3-3 des RPM 2010).

Zwingend erforderlich ist allerdings eine Alternativenprüfung (§ 1a Abs. 2 BauGB und Plansatz 2.3-1 (G) des TRPE 2016), die unterschiedliche Standorte für die PV-Anlage in die Abwägung einbezieht, vorrangig in den *VRG Industrie und Gewerbe soweit diese nicht für gewerbliche Zwecke benötigt werden*. In den Planunterlagen werden keine Alternativen genannt und es erfolgt keine Auseinandersetzung mit den *VRG Industrie und Gewerbe*.

Darüber hinaus sind im TRPE 2016 für den Bereich Stadtallendorf drei *Vorbehaltsgebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen* mit einer Gesamtfläche von 27,3 ha (VBG PV-FFA Nr. 31060, 31062 und 31064 mit 5,0, 5,9 und 16,4 ha) ausgewiesen. Diese sind als Grundsatz der Raumordnung in der Alternativenprüfung und Abwägung besonders zu berücksichtigen. Der alleinige Hinweis auf die rechtlichen Wirkungen der Ausweisung von VBG PV-FFA in der Begründung zum TRPR 2016 reicht hierzu nicht aus. Die bestehende Möglichkeit von den festgelegten *VBG PV-FFA* abzuweichen oder PV-FFA an anderer Stelle auszuweisen ist Gegenstand einer Alternativenprüfung.

Die geplante PV-Anlage wird laut Planunterlagen maximal 30 Jahre betrieben und soll nicht dauerhaft bestehen bleiben. Zwischen den Modulen und darunter ist eine Grünlandnutzung geplant. Somit kommt es zu keiner dauerhaften Entziehung der Flächen für die Landwirtschaft. Dementsprechend kann von einer geringen Inanspruchnahme des *VBG für Landwirtschaft* ausgegangen werden. Gemäß RPM 2010 sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen in *VBG für Landwirtschaft* zulässig.
In der Begründung wird eine Nutzungsdauer von 30 Jahren angesprochen. Es empfiehlt sich bereits jetzt, die Folgenutzung nach Ablauf der Photovoltaiknutzung festzusetzen (s. § 9 Abs. 2 BauGB) oder die Nutzung zu befristen.

Insgesamt kann derzeit aufgrund fehlender Alternativenprüfung keine abschließende regionalplanerische Stellungnahme abgegeben werden.

Grundwasser, Wasserversorgung
Bearbeiter: Herr Nachtigall, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4148

Der Planungsraum liegt innerhalb der Schutzzone II des Trinkwasserschutzgebietes für die Wasserwerke Wohratal und Stadtallendorf des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke, festgesetzt vom Regierungspräsidium Gießen am 02.11.1987 (StAnz. 48/87 S. 2373).

Das geplante Vorhaben verletzt den in § 6 Nr. 2 der o.g. Verordnung enthaltenen Verbotstatbestand des Errichtens von sonstigen baulichen Anlagen im Sinne der Hessischen Bauordnung.

Zur Durchführung des Vorhabens ist eine Befreiung von den Verboten der Wasserschutzgebietsverordnung bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen und einzuholen.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz
Bearbeiter: Herr Deuster, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4169

Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o.g. Vorhaben nicht berührt. Somit bestehen aus hiesiger Sicht für die zu vertretenden Belange keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz
Bearbeiterin: Frau Piper, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4241

Nachsorgender Bodenschutz:

In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen

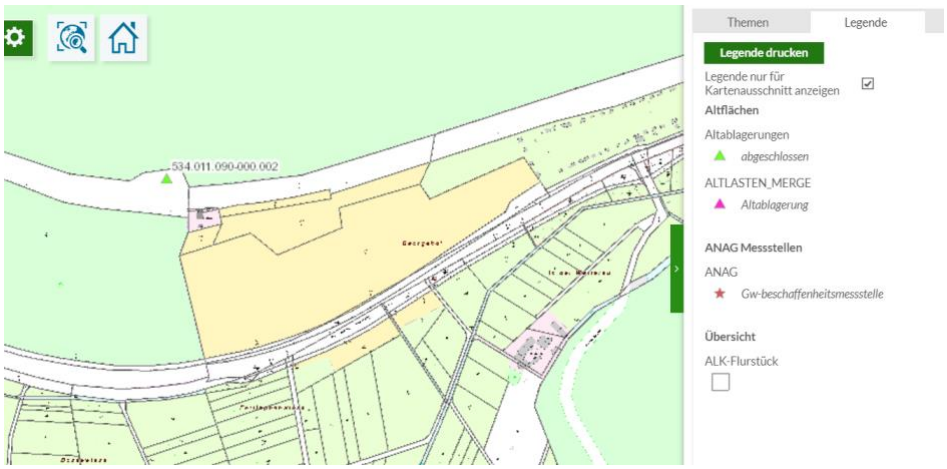
Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAltBodSchG). Altstandorte sind Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Altablagerungen sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie Flächen auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert. Die **Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten** in der Altflächendatei ist jedoch **nicht garantiert**. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf und bei der Stadt Stadtallendorf einzuholen.

Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 HAltBodSchG erfasst werden können. Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen. Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter: *https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html*

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass es unmittelbar an den v. g. Planungsraum angrenzend folgende Einträge in der AFD gibt:

AFD-Nr.	Gemarkung/ Gemeinde	Straße u. Hausnr. / UTM Koordinaten	Art der Altfläche / Branche	Gefährdung Branchen-klasse (1-5)	Status/ Bemerkung
534.011.090-000.002	Langenstein	UTM-Ost: 498656,078 UTM-Nord: 5630446,886	Altablagerung Flur 17, Flurstück 14/2	2	Altlastenverdacht aufgehoben

Ausschnitt aus map app:



Ich gehe davon aus, dass die hier betroffene Maßnahme nicht von der Altablagerung (ehem. Deponie für Erdaushub und Bauschutt) tangiert wird. Im Zuge künftiger Erdaushubmaßnahmen kann es bei allen - auch bei bereits untersuchten und sanierten - Altflächen punktuell zum Anfall von verunreinigtem Boden aus der Vornutzung kommen. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten wahrgenommen werden, sind nach § 4 Abs. 1 und 2 HAltBodSchG die Bauarbeiten an dieser Stelle abzubrechen und der Sachstand unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4 zur Prüfung anzuzeigen.

Der Planungsraum liegt außerhalb der ehem. Werksgrenzen der Sprengstoffwerke DAG.

Hinweis:

Gemäß § 1 Abs. 6 Satz 2 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der **Aufstellung von Bauleitplänen** die allgemeinen Anforderungen an **gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse** und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die **Belange des Bodens** zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung eines Bauleitplans darf das Problem von Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Bei der **Beurteilung von Belastungen des Bodens gilt das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip** und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). **Der Träger der Bauleitplanung erzeugt mit der Ausweisung einer Fläche ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt/Gemeinde Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.** Bei der Erarbeitung der Stellungnahme zur Bauleitplanung ist zu beachten, dass nach den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften für eine Vielzahl von Vorhaben kein förmliches Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist (vgl. §§ 62 ff. HBO). Die Bauaufsichtsbehörde ist dann auch nicht verpflichtet, die Bodenschutzbehörde in ihrem Verfahren zu beteiligen. Insofern ist es möglich, dass die Bodenschutzbehörde über bauliche Veränderungen auf Verdachtsflächen nur im Rahmen der Bauleitplanung Kenntnis erlangen und danach nicht mehr beteiligt wird.

Vorsorgender Bodenschutz:

Boden ist wie Wasser und Luft eine **unersetzbare Ressource** und Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen. Der Boden erfüllt vielfältige und essentielle natürliche Funktionen. Die Funktionen des Bodens sind auf Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

In den vorliegenden Unterlagen werden die Belange des Bodenschutzes dargestellt. Durch die Anlage eines Solarparks werden die Bodenfunktionen nicht wesentlich beeinträchtigt.

Den Empfehlungen / Anweisungen zum Schutz des Bodens in den vorgelegten Planunterlagen ist Folge zu leisten.

Dieser Sachverhalt mit den daraus resultierenden Ausführungshinweisen zum vorsorgenden Bodenschutz ist in den textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.

Immissionsschutz II
Bearbeiter: Herr Orthwein, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4476

Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

Bearbeiterin: Frau Dr. Wesp, Durchwahl: 4436

Aus Sicht der Lärmaktionsplanung bestehen keine Bedenken.

Bergaufsicht
Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44, Tel. 0641/303-4533

Der Planungsraum liegt im Bergfreien.

Landwirtschaft
Bearbeiter: Herr Brenner, Dez. 51.1, Tel. 0641/303-5126

Bei der in Rede stehende Fläche (ca. 6 ha) handelt es sich um intensiv genutztes Ackerland, welches gem. RPM 2010 als VBG Landwirtschaft gesichert ist. Die Fläche wurde bereits an den Anlagenbetreiber verpachtet und zwischen den PV-Modulen soll die Fläche extensiv genutzt werden. Die Unterlagen lassen keine weiteren agrarstrukturellen Rückschlüsse zu.

Es ist nicht ersichtlich in welchem Verhältnis, zur gesamt bewirtschafteten Fläche, der einzelne Landwirt betroffen ist. Bei der weiteren Bearbeitung der Unterlagen ist es wichtig, nicht nur die Grundbesitzer zu betrachten, sondern insbesondere die Belange der Flächenbewirtschafter zu beachten. Bei der geplanten Nutzung der jetzt als Ackerland beschriebenen Flächen und der damit verbundenen Eingrünung, wird die Fläche in den Status Dauergrünland versetzen und damit den wertigeren Status Ackerland verlieren.
Für eine Wiederaufnahme der jetzigen Nutzungsstruktur müsste in Zukunft ein Antrag auf Umbruch von Dauergrünland gestellt werden. Eine Genehmigung dieses Antrages könnte nur erteilt werden, wenn andernorts Ackerland im gleichen Umfang dauerbegrünt wird. Außerdem ist nicht abzusehen, ob auch aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes, des

Boden- und des Wasserschutzes eine solche Genehmigung versagt werden könnte. Über diesen Umstand müssen die Landwirte aufgeklärt werden.
Es erschließt sich auch nicht wie genau die weitere extensive Nutzung gewährleistet werden soll.
Insoweit ist der Eingriff in die örtliche Agrarstruktur nicht ausreichend geklärt.
Eine Alternativenprüfung in Bezug auf den Standort lässt die Planunterlage vermissen.
Die zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche für Kompensationsmaßnahmen ist zu vermeiden. Diese können z.B. auf der Fläche des Solar-Parks und/oder durch Ergänzung und Aufwertung bestehender Kompensationsmaßnahmen realisiert werden.
Weitere Hinweise:

- Eine Erreichbarkeit der landwirtschaftlich genutzten Flächen ist während der gesamten Baumaßnahme zu gewährleisten. Dementsprechend ist das landwirtschaftliche Wegenetz vor allem in Ernte- und Bestellphasen für landwirtschaftliche Zwecke offen zu halten.

- Baustellenbedingte Schäden am landwirtschaftlichen Wegenetz sind nach Abschluss der Baumaßnahme durch den Bauträger zu beseitigen

Obere Naturschutzbehörde
Bearbeiterin: Frau Smolarek, Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5536

Von der Planung sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen.

Obere Forstbehörde
Bearbeiter: Herr Schneider, Dez. 53.1F, Tel. 0641/303-5546

Forstliche Belange sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes betroffen. Westlich und nördlich des Geltungsbereichs befindet sich Wald i.S.d. HWaldG. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass sich die Baugrenze teilweise innerhalb des Gefahrenbereichs des Waldes (ca. 30 m zum Waldrand) befindet. Die Gehölzinsel innerhalb des Geltungsbereiches ist nach Rücksprache mit der Unteren Forstbehörde kein Wald i.S.d. HWaldG. Der naturschutzrechtliche Ausgleich steht noch nicht vollumfänglich fest. Sollten Maßnahmen im Wald geplant sein, so bitte ich um erneute Beteiligung.

Bauleitplanung
Bearbeiterin: Frau Josupeit, Dez. 31, Tel. 0641/303-2352

Aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht weise ich auf Folgendes hin:

- Gemäß **§ 1 Abs. 3 BauGB** haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und
  Ordnung erforderlich ist. Das Planungserfordernis ist nachzuweisen, d.h. die städtebaulichen Gründe, die für die Planung sprechen und somit ein öffentliches Interesse begründen, sind darzulegen.
  Hierbei sind die städtebaulichen Gründe für die konkrete Standortwahl zu erläutern und die Prüfung von Standortalternativen ist nachvollziehbar zu dokumentieren. Die diesbezüglichen Ausführungen in Kapitel 1 der Begründung sind bisher nicht ausreichend.
  Auch wenn aufgrund der Lage zwischen der Bundesstraße und der Bahnlinie das Plangebiet eine hohe Vorbelastung aufweist, ist dennoch zu berücksichtigen, dass eine (nicht gemäß § 35 BauGB privilegierte) Photovoltaik-Freiflächenanlage gerade nicht zwingend auf einen Standort im Außenbereich angewiesen ist, sondern grundsätzlich z.B. in einem Gewerbe- oder Industriegebiet zugelassen werden kann. Bei einer Alternativenprüfung sind somit insbesondere auch potentiell verfügbare Flächen innerhalb bestehender bzw. geplanter Gewerbe-/Industriegebiete zu berücksichtigen. Die diesbezüglichen Aussagen in der Begründung sind jedoch nur pauschal formuliert.

  Alleine energiefachrechtliche (Vorgaben gemäß EEG) bzw. allgemeine Standortanforderungen hinsichtlich der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage, sind für die Standortwahl aus planungsrechtlicher Sicht nicht maßgeblich.
  Um den städtebaulichen Belange im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB angemessen Rechnung zu tragen, sind daher detailliertere Erläuterungen hinsichtlich der Standortwahl sowie die Dokumentation der vollständigen Prüfung von Standortalternativen in der Begründung erforderlich.

Meine Dezernate **41.3** Kommunales Abwasser und Dez. **42.2** Kommunale Abfallwirtschaft wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.
Josupeit