

Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1443, 35664 Dillenburg

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Aktenzeichen	BV 12.3 Wa - 34 c
Bearbeiter/in	Kilian Wagner
Telefon	(02771) 840 270
Fax	(02771) 840 450
E-Mail	kilian.wagner@mobil.hessen.de
Datum	03. September 2021

**B 3, K 116, Stadt Rauschenberg, Stadtteil Albshausen
Bebauungsplan Nr. 6 Freiflächen-Photovoltaikanlage „Am Bingel / Auf der Sonnhölle“ sowie
Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich [Vorentwurf 07/2021]
Beteiligung der Behörden - Unterrichtung [§ 4 (1) BauGB]**

Ihr Schreiben vom 28.07.2021, Az.: Adler / Gerhard

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorgelegten Bebauungsplan soll westlich von Albshausen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ausgewiesen werden, um die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage vorzubereiten. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel.

Straßenrechtliche und fachgesetzliche Stellungnahme

Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über vorhandene Wirtschaftswege vorgesehen. Zum Entwurf des Bebauungsplans ist mir die vorgesehene Anbindung an das klassifizierte Straßennetz darzulegen.

Anbauverbot

Entlang der freien Strecke der B 3 sowie der K 116 gilt ab dem befestigten Fahrbahnrand in einem 20,00 m breiten Streifen die straßenrechtliche Bauverbotszone sowie die 40,00 m breite straßenrechtliche Baubeschränkungszone. Beide Zonen sind im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt und in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt.

Verkehrssicherheit

Die Photovoltaikanlagen, die Beleuchtung sowie Fahrzeugbewegungen im Bereich des Plangebietes dürfen zu keiner Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der B 3 sowie der K 116 führen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez.

Kilian Wagner



• DER KREISAUSSCHUSS

Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg



Eingang: 08. Sep. 2021

Zur Bearbeitung an:
Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg

Fachbereich:	Recht und Kommunalaufsicht
Fachdienst:	Kommunal- und Verbandsaufsicht Träger öffentlicher Belange
Ansprechpartner/in:	Herr Ley
Zimmer:	212
Telefon:	06421 405-1535
Fax:	06421 405-1650
Vermittlung:	06421 405-0
E-Mail:	LeyU@marburg-biedenkopf.de
Unser Zeichen:	FD 30.2 - TÖB/17.01/2021-0049 (bitte bei Antwort angeben)

02.09.2021

Beteiligungsverfahren (TÖB)

B-Plan Nr. 6 Freiflächen-Photovoltaikanlage "Am Bingel / Auf der Sonnhölle" und 36. Änderung des FNP im Bereich "Am Bingel/Auf der Sonnhölle"

- Ihr Schreiben vom 28.07.2021; Az.: Adler/Gerhard

Sehr geehrte Damen und Herren,

die mit o. a. Schreiben übersandten Planunterlagen haben wir zur Kenntnis genommen. Seitens unseres Fachbereichs Gefahrenabwehr 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 den **Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz** geprüft.

Durch den **Fachdienst Bauen** werden weder Anmerkungen noch Bedenken geltend gemacht.

Seitens des **Fachdienstes Wasser- und Bodenschutz** bestehen gegen die v. g. Planungen aus wasserrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, wenn nachfolgender Punkt beachtet wird:

Das Vorhaben befindet sich in der Zone IIIB des Wasserschutzgebietes Wohratal und Stadtallendorf. Die Schutzgebietsverordnung ist daher zu beachten. In den textlichen Festsetzungen wurde dies aufgenommen.

Der **Fachdienst Naturschutz** nimmt wie folgt Stellung:

- **Servicezeiten:**
Montag bis Freitag
8.00 – 14.00 Uhr
und nach Vereinbarung
- **Dienstgebäude:**
Im Lichtenholz 60
35043 Marburg-Cappel
Fax: 06421 405-1500
- **Buslinien:**
Linie 2, 3 und 13 (H Schubertstraße)
Linie 6 und Bus MR-80 (H Kreishaus)
- **Bankverbindungen:**
Sparkasse Marburg-Biedenkopf | Konto-Nr.: 19 | BLZ: 533 500 00
IBAN für Konto 19: DE08 5335 0000 0000 0000 19
SWIFT-BIC.: HELADEF1MAR

Geplant ist es, das Grünland unterhalb der aufgeständerten Module zu extensivieren und so z. B. die derzeitigen Ackerflächen ökologisch aufzuwerten. Wie die Grünlandumwandlung konkret erfolgen soll oder das zukünftige Nutzungskonzept aussehen soll, wird nicht näher erläutert.

Zum derzeitigen Verfahrensstand kann noch keine abschließende Stellungnahme von unserer Seite erfolgen. Aufgrund der noch laufenden Erfassungen der Fauna vor Ort wird der artenschutzrechtliche Fachbeitrag inklusive einer artenschutzrechtlichen Konflikthanalyse erst später, d. h. zum Entwurf des Bebauungsplans ergänzt (vgl. S. 34 des Umweltberichts). Auch auf eine Landschaftsbildbewertung wurde verzichtet.

Als Eingrünung zwischen Solarmodulen und Wohnbebauung ist am Ostrand des südlichen Teilgelungsbereichs ein 10 Meter breiter Pflanzstreifen vorgesehen. Hier sollte eine durchgängige Laubstrauchhecke angelegt werden, die in der Folge dauerhaft zu unterhalten ist.

Unseres Erachtens sollte gerade bei der Installation von Solar- und Photovoltaik-Anlagen der Fokus in der Bauleitplanung auf den besiedelten, schon versiegelten Bereichen liegen (vorhandene Bau- und Gewerbegebiete). Das Ausweichen in den unbesiedelten Außenbereich sollte erst dann erfolgen, wenn andere Möglichkeiten ausgeschöpft sind.

Den Hinweis hinsichtlich der Beleuchtung (vgl. S. 9 des Umweltberichtes) möchten wir an dieser Stelle unterstützen und sogar noch verstärken. Gerade wenn Planungen in den bisher noch unbeplanten Bereich gehen, ist verstärkt darauf zu achten, sog. Lichtverschmutzung unbedingt zu vermeiden und auf die Nutzung gezielter und abgeschirmter warm-weißer/amberfarbener Lichtquellen zu achten, wenn denn eine nächtliche Beleuchtung notwendig ist.

Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz

Bezüglich der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes der Stadt Rauschenberg zur 36. Änderung des F – Planes und des B – Planes Nr. 6 zur Errichtung eines Solarparks im Stadtteil Albshausen nehmen wir aus Sicht des Belange Landwirtschaft und örtliche Agrarstruktur wie folgt Stellung:

- Die Aussage in den vorliegenden Planunterlagen (S. 2; F- Plan), dass mit der Aufstellung des Teilregionalplanes Energie eine derartige Maßnahme raumplanerisch abgestimmt ist und somit keines Abweichungsantrages bedarf, kann aus unserer Sicht nicht mitgetragen werden, weil es so nicht zutrifft.
Unter der Ziffer 2.3-3 (Z) RPM wird hier ausgeführt, dass die Planung mit den agrarstrukturellen Belangen vereinbar sein muss.
Lt. RPM wird die Vorrangfläche nur von einem Vorbehalt für PVA überlagert. Somit muss sich mit der negativen Auswirkung für die örtliche Landwirtschaft mit der vollen Fläche von ca. 7,3 ha auseinandergesetzt werden.
In den Ausführungen zu den Ziff. 2.3-2 und 2.3-3 (S.48 TRPM) wird dazu ausgeführt, dass Anlagen über 5 ha Bruttofläche stets Raumbedeutsam sind und somit eines entsprechenden Abweichungsverfahrens bedürfen.
- Die im RPM geforderte besondere Gewichtung der landwirtschaftlichen Belange in den Vorranggebieten für die Landwirtschaft, wird in den vorliegenden Planungen weder richtig aufgegriffen noch entsprechend abgearbeitet.
- Der Agrarfachplan von Mittelhessen stuft den gesamten Planbereich mit mittlerer Bedeutung für die örtliche Landwirtschaft ein.
Die Ertragsmesszahlen (EMZ) des Plangebietes liegen zwischen 28 und 54 mit einem Durchschnitt von ca. 38. Dies liegt unter der Ø EMZ der Gemarkung Albshausen mit 44. Zu beachten ist, dass der Bereich in der Flur 9 mit einer Ø EMZ von 48 deutlich über dem Ortsdurchschnitt liegt.
Die Standorteignungskarte von Hessen geht für den betroffenen Bereich von einem mittleren Ackerstandort (Albshausen zu 85 %) aus.

- Die Aussagen zur landwirtschaftlichen Betroffenheit (S. 8 B – Plan) wird lediglich auf die Auswirkungen für die einzelnen betroffenen Flächennutzer reduziert. Die Auswirkung auf diese Einzelbetriebe, bei einem Flächenverlust von max. 5 % der Betriebsfläche, bei gleichzeitigem Profit, ist für diese leicht hinnehmbar.
Zukünftig hat dieser Flächenverlust jedoch erhebliche Auswirkungen auf die örtliche Agrarstruktur, da die betroffenen Betriebe zwangsläufig Ersatzflächen suchen und durch den Vorteil der Lage im Plangebiet deutlich höhere Preise zahlen können.
Dies wird dann in naher Zukunft das derzeit austarierte innerlandwirtschaftliche Preisgefüge erheblich beeinflussen.
- Auf der S. 3 Ziff. 3.4 der Begründung werden Maßnahmen mit Grünlandnutzung und Eingrünung mit Sträuchern geplant, die nach den derzeitigen Gesetzesgrundlagen nicht umkehrbar sind. Dies kann bei einer temporären Maßnahme, auch wenn sie 20 Jahre andauert, aus agrarstruktureller Sicht nicht mitgetragen werden.

Aufgrund des dargestellten Sachverhaltes werden die vorgelegten Planungen aus agrarstruktureller Sicht bedenklich bewertet.

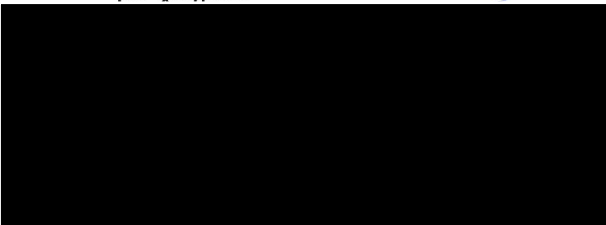
Wie bereits oben ausgeführt, sehen wir es als notwendig an, den Vorgaben des Regionalplanes Rechnung zu tragen und vor Fortsetzung der vorliegenden Planungen ein entsprechendes Abweichungsverfahren einzuleiten.

In diesem Verfahren sollte auch Berücksichtigung finden, dass im Bereich der Stadt Rauschenberg bereits heute erhebliche Flächen zur Erzeugung alternativer Energien (Windenergie, Mais etc. für Biogasanlagen) genutzt werden.

Aus agrarstruktureller Sicht könnte eine Planung mitgetragen werden, die auf eine Beanspruchung der Fläche in der Fl. 9, mit den erheblich besseren Böden, verzichtet würde.

Der Magistrat der Stadt Rauschenberg 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





Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planungsbüro Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Stadtplaner + Beratende Ingenieure
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen:	I 18 KMRD- 6b 06/05- R 2413-2021
Ihr Zeichen:	Frau Julia Gerhard
Ihre Nachricht vom:	19.08.2021
Ihr Ansprechpartner:	Juergen Lorang
Zimmernummer:	0.23
Telefon/ Fax:	06151 12 6510/ 12 5133
E-Mail:	Juergen.Lorang@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst:	kmr@rpda.hessen.de
Datum:	19.08.2021

Rauschenberg - Albshausen, Bauleitplanung: Bbauungsplan Nr. 6 "Am Bingel / Auf der Sonnhölle", sowie 36. Änderung des FNPs Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Jürgen Lorang



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/39-2014/11
Dokument Nr.: 2021/1084026

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

PLANUNGSBÜRO
FISCHER

Eingang: 14. Sep. 2021

35435 Wettenberg

Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: Adler/Gerhard
Ihre Nachricht vom: 28.07.2021

Datum 06. September 2021

**Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg
hier: Bebauungsplan Nr. 6 Freiflächen-Photovoltaikanlage
„Am Bingel/Auf der Sonnhöll“ im Stadtteil Albshausen**

Verfahren nach § 4(1) BauGB

Ihr Schreiben vom 28.07.2021, hier eingegangen am 02.08.2021

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 soll auf einer Fläche von ca. 7,3 ha eine Freiflächen-Photovoltaikanlage (PV-Anlage) entstehen. Festgesetzt wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“. Im Flächennutzungsplan erfolgt die Darstellung als Sonderbaufläche-Photovoltaik. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen (RPM) 2010. Darüber hinaus gelten die Festlegungen des Teilregionalplans Energie Mittelhessen (TRPEM) 2016/2020. Der RPM 2010 stellt den geplanten Geltungsbereich als *Vorranggebiet (VRG) für Landwirtschaft* überlagert von einem *Vorbehaltsgebiet (VBG) für den Grundwasserschutz* dar. Der TRPEM 2016/2020 stellt einen Großteil des geplanten Geltungsbereiches als *VBG für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA)* dar.

Hausanschrift:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrale Telefax: 0641 303-2197
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

Servicezeiten:
Mo. - Do. 08:00 - 16:30 Uhr
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

Fristenbriefkasten:
35390 Gießen
Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7



In den *VRG für Landwirtschaft* hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Die Agrarstruktur ist hier für eine nachhaltige Landbewirtschaftung zu sichern und zu entwickeln. (vgl. Ziel 6.3-1 des RPM 2010). Eine Belegung der Fläche mit Solaranlagen steht diesem Ziel zunächst entgegen. Durch die Überlagerung mit einem VBG für PV-FFA ist der Standort hier jedoch – vorbehaltlich des Belangs Agrarstruktur – raumordnerisch abgestimmt. Das Plangebiet geht auf etwa 2,6-2,7 ha über das *VBG für PV-FFA* hinaus in das umgebende *VRG für Landwirtschaft*, diese Inanspruchnahme ist jedoch nicht raumbedeutsam und erfordert insofern keine Zielabweichung.

PV-Anlagen sollen vorrangig in *VRG Industrie und Gewerbe* errichtet werden, soweit für andere gewerbliche Entwicklungen Raum bleibt (vgl. Grundsatz 2.3-1 des TRPEM 2016/2020).

Raumbedeutsame PV-Anlagen in einem *VBG für Photovoltaik-Freiflächenanlagen*, das gleichzeitig *VRG für Landwirtschaft* ist, müssen mit agrarstrukturellen Belangen vereinbar sein (vgl. Ziel 2.3-3 des TRPEM 2016/2020).

Raumbedeutsame PV-Anlagen, die nicht in *VRG Industrie und Gewerbe* errichtet werden können, sollen in den *VBG für Photovoltaik-Freiflächenanlagen* errichtet werden (vgl. Grundsatz 2.3-2 des TRPEM 2016/2020).

Für das Gebiet der Stadt Rauschenberg sind keine *VRG für Industrie und Gewerbe* festgesetzt, sodass eine Alternativflächenprüfung für diese Gebietskategorie entfällt. Für die vorliegenden *VBG für Photovoltaik-Freiflächenanlagen* erfolgt eine nachvollziehbare und ausführliche Alternativflächendiskussion, welche die Standortwahl erläutert. Wünschenswert wäre hier jedoch noch ein kurzer Hinweis darauf, welche Art von Gründen hinter dem Absehen von der grundsätzlich geeigneten Flächen RB 3 „als Ergebnis der politischen Beratung“ stecken.

Die Flächeninanspruchnahme durch PV-Anlagen ist innerhalb der einzelnen Gebietskörperschaft auf 2 % der Fläche der *VRG und VBG für Landwirtschaft* zu begrenzen (vgl. Ziel 2.3-4 des TRPEM 2016/2020). Das Einhalten dieser Zielvorgabe ist in der Begründung noch kurz herzuleiten.

Bei Inanspruchnahme von *VRG für Landwirtschaft*, auch innerhalb *VBG für PV-FFA*, muss eine Vereinbarung mit agrarstrukturellen Belangen gegeben sein. Negative Auswirkungen auf die örtliche Agrarstruktur können gekennzeichnet sein durch einen erhöhten Flächendruck, höhere Pachtpreise, Verlust oder Beeinträchtigungen von landwirtschaftlich geprägten Kooperationen oder drohende Betriebsaufgaben. Die in der Begründung hierzu getroffenen Aussagen sind noch nicht ausreichend und daher noch zu ergänzen. Es bietet sich hierfür an, sich an folgender, nicht zwingend abschließender, Auflistung zu orientieren, von der einzelne Punkte bereits aufgegriffen werden:

In Bezug auf den öffentlichen Belang der Agrarstruktur (allgemeine Betrachtung der Landwirtschaft in der Kommune):

- Überblick über die Wertigkeit des Bodens (Kartendarstellung)
- Notwendigkeit, Lage und Art von Ausgleichsmaßnahmen?

- Auswirkungen auf die Erreichbarkeit benachbarter Flächen gegeben?
- Wie wirkt sich das Vorhaben durch einen ggf. entstehenden Bedarf nach Ersatzflächen auf die Verfügbarkeit von Flächen aus? Entsteht Knappheit?

In Bezug auf den einzelbetrieblichen Belang der Agrarstruktur:

- Anzahl betroffener Landwirte, davon wie viel im Haupt- oder Nebenerwerb?
- Flächenverlust der bewirtschafteten Fläche eines Idw. Betriebes
- Überblick über die gegenwärtige Nutzung der Fläche
- Bedarf nach Ersatzflächen

Sofern es sich anbietet, können diese Informationen auch tabellarisch abgearbeitet werden (in Bezug auf den einzelbetrieblichen Belang bspw. eine Tabellenzeile pro Betrieb).

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 innerhalb der Schutzzone III B des festgesetzten Trinkerwasserschutzgebietes Wohratal-Stadtallendorf. Unter Beachtung der Ge- und Verbote wird dem Belang des Grundwasserschutzes qualitativ entsprochen. Quantitativ sind ebenfalls keine Auswirkungen ersichtlich.

In der Begründung wird keine Nutzungsdauer angesprochen. Es empfiehlt sich bereits jetzt, die Folgenutzung (landwirtschaftliche Nutzung gem. heutiger Nutzung) nach Ablauf der Photovoltaiknutzung festzusetzen (s. § 9 Abs. 2 BauGB) und/oder die Nutzung zu befristen (bis zu 30 Jahre).

Es sollte darüber hinaus die Art und Weise der Pflege während der PV-Nutzung festgelegt werden (bspw. Schafbeweidung).

Sofern die Vereinbarkeit mit der Agrarstruktur wie oben genannt dargestellt werden kann, ist das Vorhaben mit den Festlegungen des RPM 2010 und des TRPEM 2016/2020 vereinbar.

Grundwasser, Wasserversorgung

Bearbeiterin: Frau Schweinsberger, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4138

Der Planungsraum liegt innerhalb der Schutzzonen III B des Trinkwasserschutzgebietes für die Wasserwerke Wohratal und Stadtallendorf des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke. Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsverordnung des Regierungspräsidiums Gießen vom 02.11.1987 (StAnz. 48/87 S. 2373) sind zu beachten.

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.

Ich weise auf das Thema „Starkregen“ hin:

Das Land Hessen hat mit dem Projekt „KLIMPRAX – Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen“ ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Alle Information dazu sind auf den Internetseiten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) unter folgendem Link einsehbar:

<https://www.hlnug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/klimprax-projekte/klimprax-starkregen>

Die Starkregen-Hinweiskarte

https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/klimprax/starkregen/Starkregen-Hinweiskarte_Hessen.pdf wird in der ersten Stufe zur Identifizierung von besonders durch Starkregen gefährdeten Kommunen online als PDF oder zur Einbindung in GIS bereitgestellt. Die Karte beinhaltet den Starkregen-Index und den Vulnerabilitäts-Index für jede 1*1km Kachel.

In der zweiten Stufe können basierend auf dieser Ersteinschätzung kommunale **Fließpfadkarten** ermittelt werden. Dafür kann die interessierte Kommune eine Anfrage an das Fachzentrum Klimawandel und Anpassung richten (starkregen@hlnug.hessen.de).

In Fällen, in denen die Fließpfadkarte zur lokalen Gefährdungsbeurteilung nicht ausreicht (z.B. städtische Gebiete, sehr flache Gebiete ohne klare Fließwege), kann eine Starkregen-Gefahrenkarte bei Ingenieurbüros in Auftrag gegeben werden. **Starkregen-Gefahrenkarten** sind für Planungen in kritischen Gebieten sowie für mittlere und große Kommunen erforderlich. Diese Karten werden durch Ingenieurbüros auf der Basis von detaillierten hydraulischen Simulationen erstellt.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Bearbeiterin: Frau Sanow, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4226

Die Zuständigkeit liegt beim Landkreis Marburg-Biedenkopf, FD 63.2 - Wasser- und Bodenschutz.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Bearbeiterin: Frau Schneider, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4272

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. Altlagerungen 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 und bei der entsprechenden Kommune einzuholen.

Nach § 8 Abs. 4 HAItBodSchG 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 HAItBodSchG 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 sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.

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

Es wird zur Teil-Versiegelung von Böden kommen, was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt. Ich weise darauf hin, dass es nachteilige Einflüsse der partiellen Bodenbedeckung und Beschattung des Bodens im Hinblick auf die Bodenfunktionen sowie eine verminderte Verdunstungs-Kühlleistung durch die Solarpaneele im Hinblick auf den Klimawandel geben wird. Daher empfehle ich dringend, zunächst alternative Standorte wie beispielsweise Dachflächen öffentlicher / städtischer Gebäude (Schulen, Sport-/Kultur-/Mehrzweckhallen, Kindergärten, Rat- / Gemeindehäuser, Parkflächen /-häuser, u.v.m.) zu nutzen. Auch die Anmietung oder gemeinschaftliche Nutzung privater oder firmeneigener Dachflächen zur Solarstromgewinnung sollte bedacht werden.

Im Besonderen wird bei der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen Boden für Zuwegungs- und Baustelleneinrichtungsflächen (temporär) sowie Technik-Bauten in der Art genutzt, dass die Bodenfunktionen irreversibel beeinträchtigt werden. Dem ist nach § 7 BBodSchG vorzubeugen bzw. ist dafür Sorge zu tragen, bei Rückbau der genutzten Flächen den ursprünglichen Zustand so gut als möglich wiederherzustellen. Dazu empfehle ich dringend bereits ab der frühen Planungsphase eine **Bodenkundliche Baubegleitung* (BBB)** einzusetzen. Durch Verdichtung und Vernässung bei Befahrung, durch Verlust von organischer Substanz und von Nährstoffen sowie Gefügeschäden und Vermischung unterschiedlicher Bodenhorizonte während der Bauausführung sowie durch Aushub und Zwischenlagerung oder ggf. durch Schadstoffeinträge kann die Qualität des Bodens und seiner Funktion erheblich beeinträchtigt werden. Außerdem ist zu prüfen, ob eventuell abzunehmender Oberboden in tiefwurzelnd begrüntem Mieten nach DIN 19639 bis zu seinem Wiedereinbau am Rande der Planungsfläche lagern kann. Dies erspart Entsorgungswege und -kosten und gewährleistet den Wiedereinbau standortgerechten und schadlosen Materials.

Um diese komplexen Sachverhalte ausreichen zu würdigen, ist im Rahmen der Bauarbeiten eine bodenkundliche Baubegleitung durch ein **sachverständiges Ing.-Büro** erforderlich. Diese stellt darüber hinaus sicher, dass bei der Baudurchführung eine Person anwesend ist, die die Bauarbeiten und die Einwirkungen auf den Boden fachkundig beurteilen kann, sodass vermeidbare Eingriffe unterlassen werden. Somit dient auch sie der Verminderung und Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt. Des Weiteren wird durch die BBB sichergestellt, dass es nicht zu einer ungeplanten Inanspruchnahme von Flächen kommt, sei es durch Nutzung als unmittelbare Baufläche, als Lagerfläche oder durch Befahrung. Hierdurch wird die Inanspruchnahme und somit der Eingriff in den Boden auf das er-

forderliche Maß beschränkt und somit dem Eingriffsminimierungsgebot Rechnung getragen.

Um eine schnelle Reaktion vor Ort und einen möglichst verzögerungsfreien Bauablauf bei gleichzeitiger Einhaltung der bodenschutzfachlichen Anforderungen zu gewährleisten, ist eine Weisungsbefugnis für die BBB erforderlich. Dies entbindet die Gemeinde selbstverständlich nicht von ihrer Überwachungspflicht nach §4c BauGB einschließlich erforderlicher Vor-Ort-Kontrollen.

**Nähere Informationen zur bodenkundlichen Baubegleitung siehe*

- a. *Kapitel 4.5 Anforderungen an die bodenkundliche Baubegleitung, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HMUKLV, Stand März 2017“ <https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/bodenschutz-beim-bauen>*
- b. *DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, Stand September 2019*

Dieser Sachverhalt mit den daraus resultierenden Ausführungshinweisen (ggf. inklusive Monitoring) zum vorsorgenden Bodenschutz ist nach Möglichkeit in den textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen

Bearbeiter: Herr Quirmbach, Dez. 42.2, Tel. 0641/303- 4367

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen.

Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle).

Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z. B. Asbestzementplatten).

Downloadlink:

https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/Baumerkblatt_2015-12-10.pdf

Immissionsschutz II

Bearbeiter: Herr Römschied i. V., Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4476

Gegen den Bebauungsplan werden keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken vorgetragen.

Bergaufsicht

Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44.1, Tel. 0641/303-4533

Der Planungsraum liegt im Bergfreien.

Landwirtschaft

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

Bei den in Rede stehenden Flächen (ca. 7,3 ha) handelt es sich um Ackerland, welches gem. RPM 2010 als VRG Landwirtschaft gesichert ist.

Insoweit stellt die Planung einen erheblichen Eingriff in die örtliche Agrarstruktur dar.

Bei der geplanten Nutzung der jetzt als Ackerland beschriebenen Flächen und der damit verbundenen Eingrünung werden alle Flächen in den Status Dauergrünland versetzen und damit den wertigeren Status Ackerland verlieren.

Bei Dauergrünland handelt es sich nicht um einen unbestimmten Rechtsbegriff. Die Europäische Union hat in der VO (EU) 1307/2013 (Amtsblatt der EU vom 20.12.2013 L 347/619) eine neue Definition für das Dauergrünland eingeführt, die im Artikel 4 Absatz 1 Ziffer h wie folgt ausgeführt ist: "Dauergrünland und Dauerweideland" (zusammen Dauergrünland) sind Flächen, die durch Einsaat oder auf natürliche Weise (Selbstaussaat) zum Anbau von Gras oder anderen Grünfütterpflanzen genutzt werden und seit mindestens fünf Jahren nicht Bestandteil der Fruchtfolge des landwirtschaftlichen Betriebes sind."

Weiterhin gibt es auch die Entscheidung des Europäischen Gerichtshofes vom 02.10.2014, Az.: C-47/13. In dieser wurde eine Auslegungsfrage zum Begriff „Dauergrünland“ entschieden, die es in diesem Zusammenhang zu beachten gilt: Dauergrünland ist hiernach eine landwirtschaftliche Fläche, die gegenwärtig und seit mindestens 5 Jahren zum Anbau von Gras oder anderen Grünfütterpflanzen genutzt wird, auch wenn die Fläche in diesem Zeitraum umgepflügt und eine andere als die zuvor dort angebaute Grünfütterpflanzenart eingesät wird.

Daraus folgt, dass selbst wenn über die Jahre verschiedene Ackerfütterkulturen/-mischungen angebaut werden würden, dies im Sinne der Dauergrünland-Definition einheitlich als "Gras bzw. Grünfütterpflanzen" gewertet wird.

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.

Ein Großteil des Planungsgebietes wird als „Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlage“ überlagert, zumindest dieser Umstand wird begrüßt. Jedoch müssen gemäß Plansatz 2.3-3 (Z) des TRPEM 2016/2020 raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen in einem Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen, das gleichzeitig Vorranggebiet für Landwirtschaft ist, mit agrarstrukturellen Belangen vereinbar sein. Im Rahmen der Betrachtung von Alternativflächen werden Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Agri-PV-FFA) in keiner Weise in Betracht gezogen. Einer Agri-PV-FFA, bei der mindestens 80 % der Planungsfläche mit einer möglichst uneingeschränkten Landbewirtschaftung möglich ist, kann ich nur zustimmen. Die Betrachtung einer Agri-PV-FFA als Alternative fordere ich daher.

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.

Ich weise darauf hin, dass für weitere naturschutzrechtliche und -fachliche Belange die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde gegeben ist.

Bauleitplanung

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

Bereits mit der Änderung des BauGB 2017 werden an die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zusätzliche Anforderungen gestellt. **Im Regelfall bleibt es bei der Auslegungsfrist von einem Monat, bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist eine angemessene längere Auslegungsfrist zu wählen. Dieser Belang ist in der Begründung zu thematisieren.**

- Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe d BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nicht für die Dauer einer angemessenen längeren Frist ausgelegt worden ist und die Begründung für die Annahme des Nichtvorliegens eines wichtigen Grundes nachvollziehbar ist. Damit diese Planerhaltungsvorschrift ggf. zur Anwendung kommen kann, sollten die Gemeinden generell festhalten, ob und aus welchen Gründen aus ihrer Sicht kein wichtiger Grund vorliegt, der eine Verlängerung der Auslegung erfordert.
- Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind neben der Einstellung in das Internet über das zentrale Internetportal des Landes Hessen <https://bauleitplanung.hessen.de/> zugänglich zu machen. Der Verpflichtung zur Einstellung in das Internet ist genügt, wenn die auszulegenden Unterlagen, etwa über das Internetportal der Gemeinde, für die Öffentlichkeit auffindbar und abrufbar sind. Die Gemeinde sollte in geeigneter Weise dokumentieren, dass die Unterlagen über das Internet auffindbar und abrufbar waren. Hierfür kommen auch technische Möglichkeiten (z. B. Screenshots) in Betracht.
- Ein Verstoß gegen die originär gemeindliche Verpflichtung zur Einstellung in das Internet führt zu einem beachtlichen Fehler.

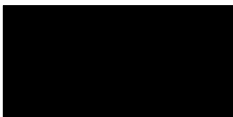
Das **Zentrale Internetportal für die Bauleitplanung Hessen** für die Verpflichtung nach dem Baugesetzbuch 2017 ist unter dem Link <https://bauleitplanung.hessen.de/> verfügbar.

Dies bitte ich im weiteren Verfahren zu beachten.

Mein Dezernat **53.1** Obere Forstbehörde wurde von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Verband Hessischer Fischer e.V.

Anerkannte Naturschutzvereinigung

Verband Hessischer Fischer e.V. * Rheinstraße 36 * 65185 Wiesbaden



Referat Naturschutz

z
Planungsbüro Holger Fischer

35440 Linden
Konrad-Adenauer-Str-16

Referat Naturschutz
Reinhard Brandl
Talhäuserstraße 21
35117 Münchhausen
E-Mail: jagd.rb@online.de

Münchhausen den 01.09.2021

Betr.: Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg, Gemarkung Albshausen, Bebauungsplan Nr. 6 Freiflächen-Photovoltaikanlagen „Am Bingel/Auf der Sonnhölle“, sowie die 36te Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Am Bingel/auf der Sonnhölle“

Sehr geehrte Damen und Herren, die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rauschenberg hat in ihrer Sitzung am 28.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr 6 Freiflächen-Photovoltaikanlagen „Am Bingel/Auf der Sonnhölle“ sowie die Aufstellung der 36ten Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Am Bingel/auf der Sonnhölle“ beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr 6 und der 36ten Änderung des Flächennutzungsplanes sollen auf der Ebene der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage westlich der Ortslage Albshausen geschaffen werden;

Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes gemäß §11 Abs 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“.

Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen hat die Größe von 7,3 ha und hat eine Gesamtleistung von ca 8 Megawatt.

Der erzeugte Strom soll in das öffentliche Stromnetz eingespeist und durch die Vergütung durch das erneuerbare-Energie-Gesetz (EEG) gefördert werden, zumal der Standort in einem sog. landwirtschaftlichen benachteiligten Gebiet im Sinne der Verordnung des Landes Hessen über Gebote für Freiflächensolaranlagen (FSV) liegt.

Hauptgeschäftsstelle:
Rheinstraße 36
ursprüng
65185 Wiesbaden
vorgesehene Planungsfläche

Telefon: 0611-302080

Telefax: 0611-301974

eMail: vhf@hessenfischer.net

Internet: www.hessenfischer.net

Bankkonto:
Deutsche Bank Wiesbaden die

Kto.-Nr. 300145 (BLZ 510 700 24)