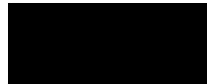


VOGELSBERGKREIS
Der Kreisausschuss



VOGELSBERG
Amt für Bauen und Umwelt
Untere Naturschutzbehörde



Standort: Goldhelg 20
36341 Lauterbach

Sprechstunde:
nach Vereinbarung

Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vom

Lauterbach, den 26.06.2024

Vogelsbergkreis • Der Kreisausschuss • 36339 Lauterbach

Planungsbüro Fischer
Frau Tanja Nusch
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Aktenzeichen: **UNB-50277-24-43**

Grundstück:

Gemarkung – Flur – Flurstück(e)	Ulrichstein	16	109
	Ulrichstein	16	110
	Ulrichstein	16	97
	Ulrichstein	16	107
	Ulrichstein	16	108

Vorhaben: **Bauleitplanung der Stadt Ulrichstein, Gemarkung Ulrichstein: Bebauungsplan "Solarpark Gilgtalhöfe" sowie Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich - Vorentwurf**

Antragsteller(in) **Stadt Ulrichstein
Marktstraße 28-32
35327 Ulrichstein**

Sehr geehrte Frau Nusch,

wir danken Ihnen für die Beteiligung in oben genanntem Verfahren, zu welchen wir nachfolgend Stellung beziehen. Unsere Stellungnahme bezieht sich auf beide Verfahren.

- 1** Generell behalten wir uns eine abschließende Bewertung bis zur Vorlage der vollständigen Umweltprüfung mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, Eingriffs-Ausgleichsplanung inkl. Natura2000-Prüfung vor. Auf Basis der uns vorliegenden Informationen sind jedoch bereits umfassende naturschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. Im Besonderen weisen wir daraufhin, dass sich aus den Belangen von Natura2000 ein erhöhtes naturschutzrechtliches Konfliktpotential ergibt, sodass im Umweltbericht eine strenge Alternativflächendiskussion heranzuziehen ist. Dabei ist zu beachten, dass die naturschutzrechtliche Alternativenprüfung über die reinen Anforderungen des Baurechtes hinausgehen.
- 2**

Belange von Natura 2000

- 3** ↓
- Das Vorhaben ist im Vogelschutzgebiet „Vogelsberg“ gelegen. Die Belange des Natura-2000-Gebietes sind auf Basis aktueller Geländeerhebungen, in diesem Fall Erfassung von Brutvögeln und Nahrungsgästen der Avi-Fauna, zu untersuchen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Kreisausschuss des Vogelsbergkreises, Untere Naturschutzbehörde (26.06.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die avifaunistische Untersuchung wurde von dem Büro PlanÖ durchgeführt. Im Ergebnis wurde ein betroffener Reviervogel im Plangebiet erfasst, für welches eine gebietsexterne Ausgleichsfläche im Rahmen der Plankarte 2 in die Planung aufgenommen wurde. Die Ergebnisse der Untersuchung, der artenschutzrechtliche Fachbeitrag, werden dann zum nächsten Verfahrensschritt der Entwurfs offenlage mitausgelegt.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird entsprechend inhaltlich vertieft.

Zum Entwurf wird eine Alternativendiskussion aus raumordnerischer und naturschutzrechtlicher Sicht vorgenommen, eine VSG-Verträglichkeitsprognose und/oder Prüfung erarbeitet und auch die Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen ausgewertet.

zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der VSG-Verträglichkeitsprognose/-prüfung mitberücksichtigt.

Die geforderte faunistische Untersuchung wurde durchgeführt. Die Ergebnisse und Erkenntnisse der Untersuchung, die in Form des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages dokumentiert wurden, werden zum nächsten Schritt der Entwurfs offenlage mit ausgelegt und bei den weiteren Fachplanungen und Bewertungen berücksichtigt.

Kreisausschuss des
Vogelsbergkreises
Goldhelg 20
36341 Lauterbach
T: +49 6641 977-0
F: +49 6641 977-336

info@vogelsbergkreis.de
www.vogelsbergkreis.de

Bankverbindung:
Sparkasse Oberhessen
IBAN: DE89 5185 0079 0360 1054 40
BIC: HELADEF1FRI

Seite 1 von 3

2. Sofern erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzziele eines Natura2000-Gebietes nicht offensichtlich ausgeschlossen werden können, ist eine Natura2000-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen. Das geplante Vorhaben befindet sich innerhalb eines bedeutsamen Rastgebietes. In der Grunddatenerhebung des EU-Vogelschutzgebietes 5421-401 „Vogelsberg“ ist für die Vorhabensfläche die Erhaltung des Offenlandcharakters sowie die Reduzierung von Störungen aller Art als Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen vorgesehen. In der Datenerhebung des Vogelschutzgebietes sind potentielle Vorkommen der Bekassine, Wasserralle, Neuntöter, Raubwürger und Dohle kartiert worden. Im Monitoringbericht zum Vogelschutzgebiet von 2019 sind in den angrenzenden vergleichbaren Offenland-Kartierflächen bei Bobenhausen/Wohnfeld hohe Dichten von Neuntöter und Wachtel dargestellt. Außerdem sind in der Nähe der Langwasserhöfe, im Wäldchen südwestlich der Gilgtalhöfe sowie am Gilgbach in Richtung Bobenhausen aktuelle Hinweise auf das Vorkommen von Rotmilan bekannt.

4 Da eine direkte Betroffenheit der Schutzgüter des Vogelschutzgebietes nicht ausgeschlossen werden kann, ist eine vollständige Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung gemäß §34 BNatSchG erforderlich und im Rahmen des Umweltberichtes vorzulegen.

Belange des gesetzlichen Artenschutzes

- 5 1. Die Belange des gesetzlichen Artenschutzes sind auf Basis aktueller Geländeuntersuchungen zu bewerten. Neben den Belangen des Vogelschutzgebietes ist zu beachten, dass in Hessen eine neue Rote Liste der Brutvögel veröffentlicht wurde und daher eine neue Priorisierung der planungsrelevanten Vogelarten in Hessen erfolgt.
- 6 2. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass Vorkommen folgender Arten im räumlichen Zusammenhang zum Vorhabensgebiet bekannt oder mit hoher Wahrscheinlichkeit zu erwarten sind:
- Schlingnatter und Zauneidechse
 - Feldlerche, Wachtel, Neuntöter, Rotmilan, Goldammer, Schwarzstorch
 - Fledermäuse – Bei den Fledermauserhebungen ist im Besonderen auf Vorkommen von geschützten Arten zu achten.

Weitere naturschutzrechtliche und –fachliche Belange

- 7 3. Ein Pflegekonzept zur dauerhaften Nutzung der Solarparkfläche ist im Umweltbericht vorzulegen. Für die Bemessung der Eingriffsbewertung ist der Faktor Nutzung essentiell. Im Sinne der Eingriffsminimierung ist mit Schafbeweidung als Nutzung die höchste Biodiversität auf der Fläche zu erwarten und daher zu vorrangig als Landschaftspflege innerhalb des Solarparks zu forcieren. Weiterhin ist eine Modulhöhe von wenigstens 1m über der Geländeoberfläche zur Gewährleistung einer erfolgreichen Schafbeweidung zielführend.

Hinweis: Die fallbezogenen Daten werden elektronisch gespeichert.

zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Umweltbericht wird um eine Natura-2000-Verträglichkeitsprognose ergänzt.

Hierzu fand ein Abstimmungstermin mit der Unteren Naturschutzbehörde statt, in dem der Umfang der Verträglichkeitsprognose besprochen wurde.

zu 5.: Die Hinweise zur Novellierung der Roten Liste der Brutvögel werden zur Kenntnis genommen.

Die aktualisierte Rote Liste der Brutvögel liegt der avifaunistischen Untersuchung (Stand April 2026) zugrunde und wird in der Erhebung entsprechend herangezogen.

zu 6.: Die Hinweise auf mögliche Artenvorkommen im Plangebiet werden zur Kenntnis genommen und wurden an den Artenschutzgutachter weitergegeben.

Das avifaunistische Gutachten ist vorliegend und als Reviervögel wurde die Feldlerche identifiziert. Der überwiegende Teil der hier aufgelisteten Arten wurde lediglich im Umfeld, jedoch nicht im Plangebiet kartiert. Die genauen Ausführungen hierzu können dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag entnommen werden, welcher ebenfalls Gegenstand der Entwurfsoffenlage sein wird.

zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht ein Pflegekonzept integriert. Gleichzeitig werden die Schafbeweidung und die Mindesthöhe der Modultische von 1,0 m mit in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Az.: UNB-50277-24-43

Seite 3 von 3

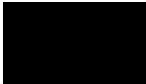
- 8 4. Sofern eine Ausführung mit Zaun gewählt wird, ist vor diesem eine vollumfassende Heckenstruktur anzulegen, sofern nicht bereits natürliche Gehölzstrukturen bestehen und spezielle Anforderungen geschützter Arten (z.B. Feldlerche) dem nicht entgegenstehen. Auf diese Weise ist zu gewährleisten, dass der Zaun als technisches Bauwerk nicht optisch in die Landschaft außerhalb des Solarparks wirkt. Weiterhin wird auf diese Weise die Landschaftsbildbeeinträchtigung minimiert.
- 9 5. Da bereits eine Grünlandnutzung der Fläche vorliegt, ist ein Kompensationsbedarf aufgrund von Beschattung und Überbauung zu erwarten. Im Sinne flächensparenden Vorgehens sind Kompensationsmaßnahmen so weit als möglich durch Aufwertungen innerhalb des Solarparks umzusetzen.
- 10 6. Die Modulreihen sind mit einem Mindestabstand von 3 Metern anzulegen, um ausreichend breite und besonnte Grünlandstreifen zu entwickeln.

Stellungnahme Naturschutzbeirat des Vogelsbergkreises

- 11 Aufgrund der Lage innerhalb des Vogelschutzgebietes, innerhalb eines bedeutsamen Rastgebietes sowie dem Vorkommen von streng geschützten Vogelarten ist die Planung eines Solarparks an diesem Standort aufzugeben.

Für Fragen und Anmerkungen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Hinweis: Die fallbezogenen Daten werden elektronisch gespeichert.

zu 8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung in Abhängigkeit der Ergebnisse der faunistischen Erhebungen festgesetzt. Im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung wird auch die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in die Bewertung eingestellt.

zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird nach dem jetzigen Planungsstand davon ausgegangen, dass die notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen (natur- und (möglicherweise) artenschutzrechtlicher Natur) im Sinne von Aufwertungen innerhalb des Solarparks umgesetzt werden können.

zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und mit dem Vorhabenträger angestimmt.

zu 11.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchungen und die VSG-Verträglichkeitsprüfung sind abzuwarten.



Vogelsbergkreis -Der Kreisausschuss- 36339 Lauterbach

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsges. mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg - Krodorf

Bauleitplanung:	Bauleitplanung der Stadt Ulrichstein, Ulrichstein		
Bebauungsplan:	Bebauungsplan "Solarpark Gilgtalhöfe"		
Gemarkung/Flur-Nr./Flurstück-Nr.:	Gemarkung Ulrichstein	Flur 16	Flurstück 109/0
Beteiligung:	Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB		

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genannter Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

Allgemeine Anforderungen, Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange

Bezüglich der Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange in der Bauleitplanung verweisen wir auf die nachfolgenden Arbeitshilfen:

- Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung (Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom Juli 2014)
- Handlungsanleitung zur Hochwasservorsorge und zum Hochwasserschutz in der Raumordnungs- und in der Bauleitplanung sowie bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben der ARGE Bau vom November 2018
- Bauleitplanung in Überschwemmungsgebieten und im Gewässerrandstreifen in Hessen (Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen vom Juli 2020)

Zur Vermeidung verwaltungsbedingter Verzögerungen empfehlen wir, schon frühzeitig in der Planungsphase die für den Vollzug der entsprechenden Gesetze zuständigen Behörden zu kontaktieren.

Datenschutz und Informationspflicht bei Erhebung personenbezogener Daten:
Unter <https://www.vogelsbergkreis.de/index.php?id=53> finden Sie die nach Artt. 13 + 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) erforderlichen Angaben.

Kreisausschuss des Vogelsbergkreises	Goldhelg 20 36341 Lauterbach T: +49 3641 977-0 F: +49 6541 977-336	info@vogelsbergkreis.de www.vogelsbergkreis.de	Bankverbindung: Sparkasse Oberhessen IBAN: DE29 5185 0079 0380 1054 40 BIC: HELADEF3331
--------------------------------------	---	---	--

Seite 1 von 5

Kreisausschuss des Vogelsbergkreises, Wasser- u. Bodenschutz (19.06.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die wasserwirtschaftlichen Belange werden in Kapitel 9 („Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz“) entsprechend den Vorgaben der *Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung* (Stand 08/2023) berücksichtigt.

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet oder überschwemmungsgefährdeten Gebiet, sodass vorliegend kein weiterer Handlungsbedarf entsteht. In der Begründung wird die aktuelle Arbeitshilfe verwendet, in der auch Hinweise zum Hochwasserschutz und zur Hochwasservorsorge aufgeführt werden.

3 Die Bauleitplanung bildet die ideale Planungsebene, in der wirkungsvoll und nachhaltig vorsorgender Hochwasserschutz betrieben werden kann.

Die Nutzung kann z.B. in Überschwemmungsgebieten oder Überflutungsbereichen so eingeschränkt werden, dass keine oder nur geringe Sachschäden infolge von Hochwasser entstehen.

Auch ohne Gewässernähe können Starkregen zu Schäden durch Überflutung führen. Fließwege entstehen in Geländesenken (z.B. Gräben) und konzentrieren sich in Richtung Talteufpunkt. Im Rahmen der Bauleitplanung können für diese Fließpfade Korridore vorgesehen und freigehalten werden, die ein schadloses Abfließen ermöglichen. Ebenso können Vorgaben zur Geländemodellierung gemacht werden, um Fließwege von Sachwerten fern zu halten.

Das Land Hessen hat mit dem Projekt „KLIMPRAX – Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen“ ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Dabei werden die Starkregen-Hinweiskarten, Fließpfadkarten und Starkregen-Gefahrenkarten unterschieden. Alle Information dazu sind auf den Internetseiten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) einsehbar.

Wir weisen darauf hin, dass versiegelte und verdichtete Flächen (hier: Verkehrswege) bei hängigen Lagen und Starkregen als Fließpfade wirken.

4 Die Angaben aus dem Projekt KLIMPRAX sind in dem vorliegenden Umweltbericht, Stand 30.04.2024, bereits berücksichtigt.

5 Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in den Boden (Aushubmaterial)

Bezüglich des Auf- oder Einbringens von Materialien > 600 m³ auf oder in den Boden verweisen wir auf das Hessische Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes vom 28. September 2007 in der derzeit gültigen Fassung. Hiernach sind zulassungsfreie Vorhaben beim Kreis-ausschuss des Vogelsbergkreises, Amt für Bauen und Umwelt, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz als Untere Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

6 Vorsorgender Bodenschutz

Der Geltungsbereich nimmt eine Fläche von ca. 4,32 ha ein. Diese Fläche wird bis zum heutigen Zeitpunkt landwirtschaftlich (Grünland) genutzt.

Gemäß Kompensationsverordnung ist bei einer Eingriffsfläche größer 10.000 m² das Schutzgut Boden in einem geeigneten Gutachten gesondert zu bewerten und zu bilanzieren. Der Umweltbericht ist hinsichtlich Schutzgut Boden entsprechend zu überarbeiten und zu ergänzen.

Zu einer Bodenbewertung ist das Heft 16 des Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie „Kompensation des Schutzguts Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren - Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ vom Juni 2023 heranzuziehen. Link:

https://www.hlnug.de/fileadmin/shop/publikationen/boden/boeden_bodenschutz/Schriften_Boden_768_BBH16_2023.pdf

7 Nach entsprechenden Erfahrungen aus vergleichbaren Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen gilt es, **schädliche Bodenveränderungen durch Bodenverdichtung unbedingt zu vermeiden und dies bereits durch entsprechende Maßnahmen in der Planungsphase. Bodenverdichtung führt insbesondere bei dem hier gegebenen Geländegefälle (ca. 1:7) und bereits bestehender hoher Erosionsgefährdung zu nochmals erhöhter Bodenerosionsgefährdung und (erhöhtem) Oberflächenabfluss bei Starkniederschlagsereignissen und im Hinblick auf das Schutzgut Grundwasser zu verminderter Grundwasserneubildungsspende.**

zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet oder überschwemmungsgefährdeten Gebiet. Eine Versiegelung findet nicht statt, so dass es im Plangebiet nicht zu maßgeblichen Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes kommt.

Das Thema Starkregenereignisse wird noch einmal in der Begründung und im Umweltbericht behandelt.

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es sind keine maßgeblichen Bodenbewegungen im Plangebiet geplant.

zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Da die Fläche im Plangebiet nicht versiegelt werden soll und der Eingriff in den Boden sich auf den punktuellen Eingriff durch die Trägerpfosten der Solartische beschränkt, ist kein separates Bodenschutzgutachten erforderlich.

zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt. Zusätzlich werden Hinweise für die nachfolgende Umsetzung der Planung mit in die textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen mit aufgenommen.

8

Der Umweltbericht ist bezüglich Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu überarbeiten und zu ergänzen. In der Begründung zum Bebauungsplan wird der Abtrag von Oberboden in Bereichen erhöhter Belastung / Befahrung und Wiederauftrag des Oberbodens nach Abschluss der Baumaßnahmen beschrieben. Der Abtrag von Oberboden ist aus Sicht des Vorsorgenden Bodenschutzes grundsätzlich zu vermeiden und sollte in Ausnahmefällen in "besonders belasteten Bereichen" durch anderweitige Maßnahmen, z.B. Lastverteilungspolster o.ä. erreicht werden.

Wir **fordern** nach § 4 (Vorsorgeaufwendungen), Abs. 5 BBodSchV die Beauftragung einer **Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB)** (nach DIN 19639). Die Bodenkundliche Baubegleitung ist **bereits in der Planungsphase** zu beteiligen. Die BBB hat die Belange des Vorsorgenden Bodenschutzes, die frist- und sachgerechte Durchführung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sicherzustellen.

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 begrünten 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 BBB 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 unmittlere Baufläche, als Lagerfläche oder durch Befahrung. Hierdurch wird die Inanspruchnahme und somit der Eingriff in den Boden auf das erforderliche 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 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>
DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, Stand September 2019*

Der Umweltbericht ist unter Mitwirkung der BBB (Eingriffs- und Ausgleichsplanung) zu ergänzen. Wir verweisen hier auf die "Position der Kommission Bodenschutz beim Umweltbundesamt (KBU) - Freiflächen-Photovoltaik - ja, aber nicht ohne Bodenschutz, Juni 2023; Link:

<https://www.umweltbundesamt.de/publikationen/freiflaechen-photovoltaik-ja-aber-nicht-ohne>

Die eingesetzte BBB ist unserem Sachgebiet frühzeitig vor Beginn der Baumaßnahme mitzuteilen.

In der Eingriffsbewertung für das Schutzgut Boden, die im nachfolgenden Verfahrensschritt abwägenstufend darzustellen ist, sind die Bereiche unterschiedlicher Bodenfunktionsbewertung entsprechend ihrer geplanten Nutzung nach Installation der PV-Anlagen aufzuzeigen. Dabei ist darzulegen, wo und in welchem Ausmaß Baustelleneinrichtungs- und Kranstellflächen, Wege und an-

Seite 3 von 5

zu 8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Anregungen in den Umweltbericht integriert.

Die Hinweise beziehen sich primär auf die nachfolgenden Planungsebenen und sind z.B. bei der Bauausführung zu beachten.

dere infrastrukturellen Baumaßnahmen angedacht sind und unter welcher bodenschutzfachlichen Maßgabe die Erbauung stattfinden soll, ob und wenn ja, wo und in welchen Massen Boden zwischengelagert oder an anderer Stelle verwertet werden soll und ob grundungstechnisch vereinzelte Betonfüße für die Modultische zulässig sind und wenn ja, in welchem Umfang das maximal eintreten kann.

9 Auskunft aus der Altflächendatei des Landes Hessen

Für die oben genannten Grundstücke liegen nach heutiger Abfrage keine Eintragungen über Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen, altlastenverdächtige Flächen, Grundwasserschadensfälle oder schädliche Bodenveränderungen) in dem "Fachinformationssystem Altflächen und Grundwasserschadensfälle (FIS-AG) des Landes Hessen vor.

Wir möchten an dieser Stelle darauf hinweisen, dass in dieser oben genannten Datenbank vermutlich Defizite bezüglich fehlender Eintragungen durch die Eintragungspflichten bestehen. Es ist jedoch auch möglich, dass uns eingetretene Schadensfälle nicht gemeldet wurden. Aus diesem Grund empfehlen wir Ihnen, zusätzlich Auskünfte aus Ihren Unterlagen einzuholen.

10 Lage im Schutzgebiet

Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb von amtlich festgesetzten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten.

11 Lage am Gewässer

Im Geltungsbereich der Bauleitplanung liegen, soweit erkennbar, keine Gewässer im Sinne der §§ 2 und 3 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und § 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG). Eventuell vorhandene, in den Plänen aber nicht dargestellte Vorflutgräben sind zu erfassen und soweit wie möglich in die Entwässerungsplanung zu integrieren.

12 Lage im Überschwemmungsgebiet

Der Geltungsbereich der Bauleitplanung liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebiete gemäß §§ 76, 77, 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit §§ 45, 46 Hessisches Wassergesetz (HWG).

13 Niederschlagswasserbewirtschaftung - Allgemeine Hinweise

Die gesetzlichen Vorgaben gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 37 Hessisches Wassergesetz (HWG) zur Regelung der Flächenversiegelung und der Verwertung / Versickerung des Niederschlagswassers sind zu beachten.

Nach § 28 Absatz 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) darf die Grundwasserneubildung durch Versiegelung oder anderer Beeinträchtigungen der Versickerung nicht wesentlich eingeschränkt werden.

Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, gemäß § 37 Absatz 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht hat die ortsnah Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers Vorrang vor der Einleitung in ein Fließgewässer bzw. Kanalisation. Falls die Untergrundverhältnisse eine gezielte Versickerung nicht zulassen, ist vor der Einleitung eine Rückhaltung vorzusehen.

Wir weisen darauf hin, dass die Einleitung in ein oberirdisches Gewässer, von der eine nachteilige Veränderung des Wasserhaushaltes ausgeht, und die zielgerichtete Versickerung von Niederschlagswasser einen Benutzungstatbestand im Sinne des § 9 Absatz 1, Ziffer 4 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vom 31. Juli 2009 in der derzeit gültigen Fassung darstellt, so dass hierzu

Seite 4 von 5

zu 9.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Das Plangebiet wird nicht als Alstandort bzw. durch Altlasten beeinträchtigte Fläche im Fachinformationssystem Altflächen und Grundwasserschadensfälle (FIS-AG) des Landes Hessen aufgeführt. Dadurch entsteht kein weiterer Handlungsbedarf für die verbindliche Bauleitplanung.

zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von amtlich festgesetzten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten. Somit entsteht kein weiterer Handlungsbedarf für die verbindliche Bauleitplanung.

zu 11.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet umfasst keine Gewässer i.S.d. §§ 2 und 3 WHG und liegt ebenfalls außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten i.S.d. §§ 76 ff. WHG i.V.m. §§ 45 und 46 HWG. Dadurch entsteht kein weiterer Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

zu 12.: Die Hinweise auf die wasserrechtlichen Vorgaben werden zur Kenntnis genommen.

Sie sind im Rahmen der nachfolgenden Entwässerungsplanung, Bauantragsverfahren und Bauausführung zu beachten. Entsprechende Hinweise und textliche Festsetzungen erfolgten bereits im Bebauungsplan.

zu 13.: Dem Hinweis wird gefolgt.

Entsprechende wasserrechtliche Festsetzung i.S.d. § 55 WHG sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

14

eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8, 9, 10, 13 und 18 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 57 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) notwendig ist. Diese ist bei dem Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz des Vogelsbergkreises zu beantragen.

Die oberflächige Versickerung des Niederschlagswassers (direktes Abtraufen) **ohne** Konzentrierung durch Dachrinnen und Fallrohre bzw. Bodenabläufe über die natürlich vorhandenen Bodenschichten (Flächenversickerung) ist erlaubnisfrei.

Eine direkte Einleitung in ein vorhandenes oder neu angelegtes Gewässer ohne Rückhaltung ist nicht möglich.

Störungen im Gleichgewicht des Wasserhaushaltes sind durch Maßnahmen der dezentralen Niederschlagswasserrückhaltung und Versickerung und der Regenwasserbewirtschaftung weitgehend zu kompensieren. Im Rahmen der Konkretisierung der Entwässerungsplanung ist nachzuweisen, dass die aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes abgeleitete Niederschlagsmenge den derzeitigen natürlichen Abfluss nicht überschreitet. Entsprechende Flächen sind in der Planung ggf. auszuweisen.

Wir verweisen hier auf die o.g. Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz (Vermeidung von Verdichtungen u.a.).

15

Kompensationsmaßnahmen

Aus wasserwirtschaftlicher und gewässerökologischer Sicht sollten erforderlich werdende Kompensationsmaßnahmen verstärkt im Gewässer- und Auenbereich vorgenommen werden.

16

Bei Beachtung der Stellungnahme bestehen seitens des Sachgebietes Wasser- und Bodenschutz keine Einwände gegen den Vorentwurf zum Bebauungsplan "Solarpark Gilgtalhöfe" der Stadt Ulrichstein in der Gemarkung Ulrichstein und der Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan, Planstand: 30. April 2024.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



zu 14.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

Die Hinweise sind im Rahmen der nachfolgenden Entwässerungsplanung, im Bauantragsverfahren und Bauausführung zu beachten.

zu 15.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 16.: Der Hinweis und die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

Aus Sicht des Sachgebietes Wasser- und Bodenschutz liegen keine Einwände gegen den Bebauungsplan sowie gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes vor.

Verein zum Schutz von Landschaften,
Wäldern, Wildtieren und Lebensräumen

Naturschutzinitiative e.V. (NI) · Am Hammelberg 25 · D-56242 Quirnbach

Stadt Ulrichstein
c/o Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

per E-Mail:
beteiligung@fischer-plan.de
info@ulrichstein.de

Stellungnahme Bebauungsplan Stadt Ulrichstein „Solarpark Gilgtalhöfe“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als bundesweit nach § 3 UmwRG anerkannter Naturschutzverband, nimmt die NATURSCHUTZINITIATIVE e. V. (NI) zu der vorgenannten Bauleitplanung wie folgt Stellung.

Die vorliegende Bauleitplanung wird als problematisch angesehen bezüglich:

- 1a • Die geplante Änderung des FNP widerspricht dem Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016/2020
- 1b • Lage im EU-Vogelschutzgebiet Vogelsberg (Verschlechterungsverbot)
- 1c • Artenschutz
- 1d • Lage im Naturpark Hoher Vogelsberg



Naturschutzinitiative e.V. (NI)

unabhängiger gemeinnütziger Naturschutzverband
bundesweit anerkannter Verband nach § 3 UmwRG

Geschäftsstelle

Am Hammelberg 25
D-56242 Quirnbach
Telefon +49 (0) 26 26 - 926 4770
Telefax +49 (0) 26 26 - 926 4771
E-Mail info@naturschutz-initiative.de
www.naturschutz-initiative.de

Vertretungsberechtigte

Harry Neumann,
Bundes- und Landesvorsitzender
Gabriele Neumann und Konstantin Müller,
stv. Bundes- und Landesvorsitzende

Naturschutzinitiative e.V. Quirnbach (15.06.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1a.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind sachlich jedoch nur teilweise zutreffend.

Die im Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016/2020 aufgeführten Vorbehaltsgebiete für Photovoltaikfreiflächenanlagen stellen einen raumordnerischen Grundsatz dar und sind als Angebotsplanung zu bewerten. Insofern widerspricht die vorliegende Planung nicht dem Teilregionalplan.

zu 1b.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zum Entwurf wird eine Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt.

zu 1c.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse des bereits beauftragten Faunistischen Gutachtens werden im weiteren Planungsprozess bewertet und in die Planung eingestellt.

zu 1d.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren im Umweltbericht bewertet.

Hier dürften auch die Ergebnisse der Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung maßgeblich sein.

Berücksichtigung vorhandener Nutzungen und Belastungen

2 Im Rahmen dieser Offenlage fällt die Nicht-Erwähnung bereits vorhandener Photovoltaikflächen im Stadtgebiet auf. Eine Bestandsaufnahme ist geboten:

PV Anlage auf der Mülldeponie Ulrichstein

Trotz erheblicher Bedenken erfolgte die Freigabe der unsanierten Mülldeponie Ulrichstein für eine Photovoltaikanlage trotz Nachweis gefährlicher Altlasten. Wir verweisen auf unsere damaligen Stellungnahmen im Rahmen der zugehörigen Bauleitplanung vom 20.12.2018, 24.05.2019 und 19.07.2019.

Eine weitere Photovoltaikanlage wurde auf einer Feuchtwiese zwischen dem Ulrichsteiner Sportplatz und dem Unspannwerk („in der Struth“) im Gewerbegebiet errichtet.

Eine dritte Anlage („in der Struth“) ist direkt anschließend an die Ohmquelle im Gewerbegebiet in einer weiteren Feuchtwiese gerade im Bau.

Selbst wenn diese Anlagen in einem Gewerbegebiet liegen, sind ihre Auswirkungen auf das direkt anschließende Vogelschutzgebiet im Rahmen der FFH-Verträglichkeit (siehe weiter unten) zu prüfen inklusive kumulativer Effekte im Kontext des gesamten Vogelschutzgebiets, d. h. auch solche außerhalb des Gemeindegebiets, welche durch andere Planungsgeber entstanden sind oder entstehen.

In diesem Zusammenhang sind einige Aussagen der Plangeberin sehr verwunderlich:

„Auch in der Stadt Ulrichstein gibt es keine geeigneten Flächen in Gewerbe- und Industriegebieten, die im Übrigen konkret für Gewerbebetriebe vorgehalten werden müssen, um die Arbeitsplätze im ländlichen Raum zu sichern. Aus städtebaulicher Sicht ist die Inanspruchnahme von Gewerbe- und Industrieflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auch nicht sinnvoll, da diese Fläche für das weiterverarbeitende und produzierende Gewerbe dringend benötigt werden und die Neuausweisung von Gewerbeflächen mit erheblichen planerischen Schwierigkeiten, aus unterschiedlichen Gründen, verbunden ist.“

Diese Aussage wird von der Plangeberin getroffen, während zeitgleich das Gewerbegebiet „in der Struth“ in Ulrichstein nach und nach mit Photovoltaikflächen belegt wird und in Stadtverordnetensitzungen beklagt wird, dass nicht genügend Flächen für Gewerbegebiete zur Verfügung stehen! Rufe nach der Ausweisung neuer Gewerbegebiete sind zu vernehmen, welche dann unweigerlich auch das Vogelschutzgebiet in Anspruch nehmen würden!

Zudem ist im Übrigen auch der in den Planungsunterlagen genannte Vorhabenträger bereits Betreiber der zuvor genannten existierenden oder im Bau befindlichen PV-Freiflächen. Sein Anspruch in Salamiaktik immer weitere Flächen auch im Vogelschutzgebiet zu vereinnahmen ist nicht gerechtfertigt und abzulehnen.

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zum Entwurf wird eine Bestandsaufnahme der vorhandenen Anlagen, der Vorgaben des Teilregionalplanes und der Vorgaben der Regionalplanung durchgeführt.

Die geplante Änderung des FNP widerspricht dem Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016/2020

3

Im Rahmen des Teilregionalplans Mittelhessen wurden auch Vorbehaltsgebiete für Photovoltaik-Freiflächen ermittelt. Alle Flächen in der Großgemeinde Ulrichstein wurden gestrichen – wegen der Lage im EU Vogelschutzgebiet Vogelsberg.

Soweit aus den Synopsen der 2. Offenlage des TRP E Mittelhessen ersichtlich – diese sind leider sehr unübersichtlich gestaltet - hat sich die Stadt bezüglich des Themas Photovoltaik auch nicht in das Verfahren eingebracht.

Im Umweltbericht 2016/2020 des rechtsgültigen Teilregionalplans Energie Mittelhessen heißt es auf S. 101:

„Von den im Teilregionalplan vorgesehenen Regelungen können in erster Linie die Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie (VRG WE) Konflikte mit NATURA 2000-Gebieten auslösen. Bei den Gebietskategorien Vorbehaltsgebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen und Suchräume für Biogasanlagen werden NATURA 2000-Gebiete als Ausschlussflächen behandelt.“

(Hervorhebung durch NI)

Der Begriff Natura-2000-Gebiete umfasst gemäß § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete.

Die Arbeitsschritte, die zum Ausschluss von Gebieten geführt haben, sind ab S. 42 beschrieben.

Dort heißt es (Hervorhebungen durch NI):

„6. 2. Umweltauswirkungen der Festlegungen zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Neben den nachfolgenden textlichen Ausführungen werden die Ergebnisse der UP für die Vorbehaltsgebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (VBG PV-FFA) in Karten und tabellarisch dargestellt (vgl. Anlage CD-ROM). **Eine NATURA 2000-Prognose wurde in diesem Zusammenhang nicht durchgeführt. NATURA 2000-Gebiete gelten als Ausschluss- bzw. Restriktionsflächen. Mögliche Auswirkungen von außerhalb der NATURA 2000-Gebiete gelegenen VBG PV-FFA auf die Erhaltungsziele in diesen Gebieten sind auf der örtlichen Ebene zu behandeln.“**

Im zweiten Arbeitsschritt thematisiert der Umweltbericht ab S. 70 dann auch die Vogelschutzgebiete als Restriktionskriterium respektive faktisches Ausschlusskriterium:

„Zweiter Arbeitsschritt

Die verbleibende Potenzialfläche wurde anschließend hinsichtlich des Vorliegens der nachfolgend genannten Restriktionskriterien geprüft:

• Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft (**Vogelschutzgebiet**, großflächige Kompensationsfläche, Pflege-, Entwicklungs- und Ergänzungsfläche zum Aufbau und zur Sicherung eines überörtlichen Biotopverbundsystems)

zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die zuständige Behörde hat der Planung im Grundsatz nicht widersprochen. Die Anregungen werden daher im weiteren Planverfahren wie folgt behandelt:

Die Stadt Ulrichstein führt in diesem Zusammenhang eine

- **Alternativendiskussion durch,**
- **wertet die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchungen aus,**
- **führt eine Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung durch, und**
- **prüft die optische Beeinträchtigung der hist. Silhouette der Burgruine Ulrichstein.**

Diese o.g. Untersuchungen werden durchgeführt. Die Obere Landesplanungsbehörde des RP Gießen hat mit Stellungnahme vom 11.06.2024 der Planung nicht grundsätzlich widersprochen und auf die planerische Auseinandersetzung mit der Gebietskulisse (VBG Natur und Landschaft) und der möglichen Beeinträchtigung der Burgruine Ulrichstein hingewiesen. Zum Entwurf wird daher eine Bestandsaufnahme der vorhandenen Anlagen, der Vorgaben des Teilregionalplanes und der Vorgaben der Regionalplanung durchgeführt. Die im Teilregionalplan Energie geforderte Alternativendiskussion wurde bereits in der Begründung des Bebauungsplanes abgearbeitet und vom Dez. 31 als nachvollziehbar begründet angesehen. Auch das Thema der Inanspruchnahme von VRG und VBG für Landwirtschaft mit 2% je Kommune (Ziel 2.3-4) wird eingehalten. Auch die mit der Gebietsverordnung zu vereinbarende Bewirtschaftung und Pflege des Grünlandes im Solarpark wird mit den zuständigen Behörden abgestimmt (Kreis UNB, RP ONB, RP OLB).

Die Ergebnisse werden dann vor der öffentlichen Auslegung mit dem RP Dez. 31 abschließend abgestimmt.

Die im Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016/2020 aufgeführten Vorbehaltsgebiete für Photovoltaikfreiflächenanlagen stellen einen raumordnerischen Grundsatz dar und sind als Angebotsplanung zu bewerten. Insofern widerspricht die vorliegenden Planung nicht dem Teilregionalplan. Hinzu kommt eine neue Gewichtung der Belange in Planungsprozessen, die nach Verabschiedung und Genehmigung des Teilregionalplanes in Kraft getreten ist, verwiesen wird auf § 2 EEG.

Nachfolgend ein Auszug aus der Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde vom 11.06.2024.

Stellungnahme RP, Dez. 31 vom 11.06.2024

-2-

Die im Teilregionalplan Energie geforderte Alternativenprüfung hinsichtlich der Verfügbarkeit von *Vorranggebieten Industrie und Gewerbe* sowie hinsichtlich *Vorbehaltsgebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen* (Plansätze 2.3-1 (G) und 2.3-2 (G)) ist nachvollziehbar begründet.

Gemäß Ziel 2.3-4 (Z) des TRPEM 2016/2020 ist die Inanspruchnahme von *Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft* je Kommune auf 2 % der Summe dieser beiden Kulissen zu begrenzen. Für Ulrichstein entspricht dies ~ 86 ha. Zu berücksichtigen sind außer der vorliegenden Planung auch bestehende Anlagen. Das genannte Ziel wird zum jetzigen Stand, auch bei Berücksichtigung bestehender Anlagen, eingehalten. Das Ziel sowie die Auseinandersetzung damit sind in den Planunterlagen zu ergänzen.

Gemäß Ziel 5.6-4 (Z) des RPM 2010 ist eine erhebliche optische Beeinträchtigung der landschaftsprägenden historischen Silhouetten und Ansichten durch Maßnahmen [...] energiewirtschaftlicher Art nicht zulässig. Bestehende Beeinträchtigungen sollen nach Möglichkeit beseitigt werden. Die Exposition der Burgruine Ulrichstein ist in südlicher und westlicher Richtung geschützt. Eine Behandlung dieses Ziels erfolgt nicht. Diese ist in den Unterlagen zu ergänzen und nachvollziehbar darzulegen, dass bzw. inwiefern eine erhebliche optische Beeinträchtigung der geschützten Anlage nicht erfolgt.

Das geplante Vorhaben liegt darüber hinaus in einem *Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft*. Diese Gebiete sollen als Bestandteile eines überörtlichen Biotopverbundsystems gesichert und entwickelt werden. Den gebietspezifischen Erhaltungs- und Entwicklungszielen von Naturschutz und Landschaftspflege soll ein besonderes Gewicht gegenüber entgegenstehenden Nutzungsansprüchen, Planungen und Maßnahmen gegeben werden. Eine biotopangepasste Nutzung, Bewirtschaftung und Pflege ist zulässig und zu fördern. In den *Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft* sollen die Entwicklung und der Verbund naturräumlicher Lebensräume und Landschaftsbestandteile gefördert werden. Eine Auseinandersetzung mit dieser Gebietskulisse erfolgt in den Unterlagen nicht und ist unter Berücksichtigung der o. g. Aspekte zu ergänzen.

Eine abschließende Beurteilung des Vorhabens hinsichtlich der Anpassung an die Ziele der Raumordnung ist anhand der vorgelegten Unterlagen noch nicht möglich.

[...]

Dabei stellte sich heraus, dass eine Einzelfallprüfung dieser Kriterien nicht angemessen gewesen wäre. **Im Hinblick auf den Anspruch einer möglichst konfliktfreien Ausweisung von VBG PV-FFA wurden die genannten Kriterien letztlich im Sinne von Ausschlusskriterien angewendet.“**

Selbst wenn die Bauleitplanung dieses Hindernis überwinden könnte, wäre demnach die Natura 2000-Prognose im Zuge der Flächennutzungsplanung durchzuführen: Dann würde nämlich das, was für Vorbehaltsgebiete am Rande außerhalb des VSG für Auswirkungen auf das innere dieses VSG gilt, erst recht für Vorhaben innerhalb des VSG, aber außerhalb eines PV-Vorbehaltsgebietes gelten.

4 Das VSG Vogelsberg wird hier letztendlich faktisch als Ausschlusskriterium behandelt. Dem hat sich die Flächennutzungsplanung unterzuordnen. Schon gar nicht ist eine Ausweisung des geplanten Sondergebiets ohne Zielabweichungsverfahren möglich. Selbst wenn das Vorhaben nicht raumbedeutsam sein sollte, ist damit noch nicht gesagt, dass der Eingriff entgegen den Vorgaben des Teilregionalplans Erneuerbare Energien Mittelhessen 2016/2020 zulässig ist.

5 Weiter ebenda:

„Mit diesen beiden Arbeitsschritten wird zugleich dem Vermeidungsgebot sowohl der Plan-UP-Richtlinie als auch der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung entsprochen: die Flächeninanspruchnahme durch PV-FFA wird auf für die Umwelt und den Naturschutz weniger wertvolle Räume gelenkt. Durch die **Freihaltung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft, von Dauergrünland** sowie von für den Grünland-Biotopverbund wertvollen Räumen wird eine Störung bzw. Unterbrechung zusammenhängender Lebensräume durch PV-FFA vermieden.

Es verblieb eine Potenzialfläche (ohne Ausschluss- und Restriktionsgebiete) von etwa 17.100 ha bzw. ca. 3,2 % der Regionsfläche, **wobei hier nur noch Flächen mit einer Mindestgröße von 5 ha berücksichtigt wurden. Dies lässt sich damit begründen, dass auch die künftigen VBG PV-FFA diese Flächengröße, ab der in der Regel ein Vorhaben raumbedeutsam ist, nicht unterschreiten sollen.“**

Zum einen führt auch die Regionalplanung entgegen der Meinung des Planungsträgers aus, dass Fotovoltaik-Freiflächen **in der Regel (und nicht generell)**, ab einer Größe von 5 ha raumbedeutsam sind. Zum Anderen lässt sich daraus nicht ableiten, dass nicht raumbedeutsame Planungen generell gemäß TRP EM realisierungsfähig wären.

6 Im Gegenteil: Es wird damit letztendlich ausgesagt, dass Fotovoltaik-Freiflächen im Außenbereich mit einer Freifläche von unter 5 ha generell unerwünscht sind, um der Konzentrationsplanung und Konzentrationswirkung Rechnung zu tragen und so der gemäß § 35 BauGB unerwünschten Zersiedelung der Landschaft entgegenzuwirken. Und damit ist noch nicht einmal gesagt, dass die hier betrachtete Fläche von 4,32 ha nicht raumbedeutsam ist. Diesbezüglich ist eben nicht nur die Flächengröße des Gebietes relevant:

„Die Raumbedeutsamkeit kann sich auch aus ihrem Standort oder aus ihren Auswirkungen auf bestimmte Ziele der Raumordnung (Schutz von Natur und Landschaft, Erholung und Fremdenverkehr) ergeben. Zu beachten sind hier die

zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die zuständige Behörde hat der Planung im Grundsatz nicht widersprochen und bisher kein Zielabweichungsverfahren gefordert (siehe Stellungnahme unter zu 3).

zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, verwiesen wird auf die Aussagen unter zu 1. bis zu 4.

zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die zuständige Behörde hat zu entscheiden, ob die vorliegende Planung raumbedeutsam ist und ob eine Zielabweichungsverfahren erforderlich wird. Verwiesen wird auf die Aussagen unter zu 1. bis zu 4.

Gegebenheiten des Landschaftsbildes (Besteht etwa am Standort gute Einsehbarkeit?). PV-Freiflächenanlagen in besonders wertvollen Landschaftsräumen können ebenfalls im Grundsatz – unabhängig von Ihrer Größe – als raumbedeutsam angesehen werden.“

[Brandenburg/Berlin 2006, , S. 27]

„Aus den Ausführungen im Kap. 3 wurde deutlich, dass die Vorhabensgröße einen wichtigen Parameter für die Raumbedeutsamkeit bzw. die Verträglichkeit des Vorhabens mit den freiraumbezogenen Zielen darstellt. Allerdings kann auch die kleinste Anlage raumordnerisch relevanten Zielen widersprechen[46]. Je bedeutender und hinsichtlich baulicher Tätigkeiten sensibler die Gebietskategorie ist, umso geringer ist die Toleranz gegenüber PV-Freiflächenanlagen“

46 So ist in Unterfranken erst jüngst eine PV-Freiflächenanlage der Größenordnung 0,9 ha seitens der zuständigen Regierung in Unterfranken aufgrund ihrer Lage in eine Grünzäsur, die Siedlungstätigkeit verbindlich nicht vorsieht, abgelehnt worden.

[aus Brandenburg/Berlin 2006, S. 42]

Ein Flächennutzungsplan, der versucht, Ausschlusskriterien des ihm übergeordneten (Teil-) Regionalplans zu überwinden, dürfte kaum genehmigungsfähig sein, bzw. erfordert ein Zielabweichungsverfahren. Dabei ist im Vorhinein zu prüfen, ob dieses überhaupt erfolgreich sein kann.

EU Vogelschutzgebiet Vogelsberg

Das Plangebiet befindet sich im EU-Vogelschutzgebiet Vogelsberg (5421-401). Eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke dieses Gebietes mit gemeinschaftlicher Bedeutung gem. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) kann nicht ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund und aufgrund der Vorkommen von Zielarten des Vogelschutzgebietes ist bzgl. der Beeinträchtigung des VSG eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (bzw. vorbereitend eine FFH-VP-Vorprüfung) durchzuführen, die auch kumulierende Beeinträchtigungen, z. B. durch andere PV-Flächen im Stadtgebiet und im gesamten VSG, Beeinträchtigung durch Landwirtschaft, Windkraftanlagen etc. in den Blick nehmen muss, die seit Ausweisung des VSG hinzugekommen sind. Diese bereits vorhandene Belastung führt mit den hinzutretenden Belastungen durch die gegenständlichen Planungen vermutlich zu einem Verstoß gegen das Verschlechterungsverbot:

Da gemäß Teilregionalplan, wie oben erläutert, Freiflächen-Photovoltaik in Natura 2000 Gebieten generell ausgeschlossen wurde und für die Windenergie-Vorranggebiete jegliche Reserven bezüglich des Verschlechterungsverbotes ausgeschöpft bzw. bereits überschritten wurden (vergleiche Integratives Gesamtkonzept und FFH-Verträglichkeitsprüfung des TRP E Mittelhessen), bleibt für die gegenständliche Planung keine „Reservekapazität“ übrig. Da die Vorrangflächen für Windkraft gemäß umstrittener Ansicht der Regionalplanung überhaupt nur deshalb durch das integrative Gesamtkonzept ermöglicht werden konnten, indem Freiflächen-Photovoltaik ausgeschlossen wurde.

Beispielsweise gehen Nahrungsflächen für Greifvögel wie z. B. Rot- und Schwarzmilan, Raubwürger verloren, welche bereits durch Windkraftanlagen kumulierend beeinträchtigt werden.

In [Bosch&Partner 2023] wird die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in EU-Vogelschutzgebieten wie folgt thematisiert (Hervorhebungen durch NI):

zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der VSG-Verträglichkeitsprognose/-prüfung untersucht.

Die geforderte faunistische Untersuchung wird gegenwärtig durchgeführt. Die Ergebnisse und Erkenntnisse der Untersuchung, die in Form des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages dokumentiert werden, werden zum nächsten Schritt der Entwurfs-offenlage mit ausgelegt und bei den weiteren Fachplanungen und Bewertungen berücksichtigt.

Diesbezüglich erfolgt auch eine Abstimmung mit den zuständigen Behörden (Kreis UNB, RP ONB, RP OLB) vor der Entwurfs-offenlage, inwieweit die Planung mit den Vorgaben des EU-Vogelschutzgebietes vereinbar ist. Hierbei wird auch die Frage geklärt, ob es für die gegenständliche Planung noch Reservekapazitäten im Hinblick auf kumulierende Beeinträchtigungen wie Windkraft und andere PV-Anlagen im Stadtgebiet gibt oder nicht.

8

„Anlagen auf Grünland bei gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung als Dauergrünland dürfen nicht Bestandteil eines Natura 2000-Gebietes sein, d.h. weder in einem FFH-Gebiet noch in einem Vogelschutzgebiet liegen. Das Grünland darf aber auch kein Lebensraumtyp (LRT) sein, der in Anhang I der FFH-Richtlinie gelistet ist und zu dessen Schutz FFH-Gebiete ausgewiesen werden können. Damit spricht der Gesetzgeber LRT-Vorkommen an, die außerhalb der Kulisse der Natura 2000-Schutzgebiete vorkommen und gemäß § 19 BNatSchG vor Schädigung zu bewahren sind. Ein Verweis vergleichbar der Inbezugnahme der Biotopwertsetzungen der Bundeskompensationsverordnung zur Bestimmung der „naturschutzrelevanten Ackerfläche“ fehlt hier allerdings. Alternativ könnten hier auch gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope aufgeführt werden.“

[Bosch&Partner 2023], S. 40

In gewisser Weise inkonsequent mutet es an, dass der Biotopwertansatz im EEG nicht auch, zumindest ergänzend, für das Grünland in Anspruch genommen wird. Dort wird der Nachweis gefordert, dass die Anlage nicht in einem hochrangigen Natura 2000-Gebiet gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG liegt, d.h. weder in einem FFH- noch in einem Europäisches Vogelschutzgebiet. Ebenso darf die Anlage keinen LRT betreffen, der außerhalb eines FFH-Gebietes liegt. Diese sind im Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt. Beispielhaft zu nennen sind Magere Flachland-Mähwiesen (FFH-LRT 6510) oder Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe (FFH-LRT 6430). Für das „klassische“ PV-Freiflächenanlagen auf Grünland in benachteiligten Gebieten gilt diese Anforderung inkonsequenter Weise nicht.

[Bosch&Partner 2023], S. 81

Gemäß § 48 Abs. 1 Satz 3 Buchstabe c EEG 2023 gilt Folgendes bezüglich der Vergütungsfähigkeit:

9

„(1) Für Strom aus Solaranlagen, deren anzulegender Wert gesetzlich bestimmt wird, beträgt dieser **vorbehaltlich der nachfolgenden Absätze** 7 Cent pro Kilowattstunde, **wenn die Anlage** [...]

3. im Bereich eines beschlossenen Bebauungsplans im Sinn des § 30 des Baugesetzbuchs errichtet worden ist, die Fläche kein entwässerter Moorboden ist **und** [...]

c) der Bebauungsplan nach dem 1. September 2003 zumindest auch mit dem Zweck der Errichtung einer Solaranlage aufgestellt oder geändert worden ist und sich die Anlage [...]

dd) auf Flächen befindet, deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung des Bebauungsplans **als Ackerland oder Grünland genutzt** worden sind **und in einem benachteiligten Gebiet lagen**, auf dem nicht aufgrund einer Rechtsverordnung nach § 37c Absatz 2 Gebote für Freiflächenanlagen nicht zu berücksichtigen sind, **und wenn diese Flächen zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans nicht in einem Natura 2000-Gebiet im Sinn des § 7 Absatz 1 Nummer 8 des**

zu 8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 9.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt und der Vorhabenträger prüfen die aktuellen Vorgaben des EEG's und nehmen hierzu weitere Erläuterungen in der Begründung auf.

Bundesnaturschutzgesetzes liegen [...]“

(siehe auch <https://landesplanung.hessen.de/geodaten/freiflaechensolaranlagen>, abgerufen am 14.06.2024)

Dies gilt im Übrigen auch für sogenannte Agri-Photovoltaik („besondere Solaranlagen“). Siehe hierzu § 48 Abs. 1 Satz 5 Buchstabe c EEG 2023.

Somit sind entgegen der Angaben der Plangeberin z. B. in „Begründung FNP-Änderung im Bereich des Bebauungsplanes“, S. 12 und S. 15 die Voraussetzungen zur **Vergütungsvoraussetzungen gemäß EEG aus zwei Gründen nicht erfüllt:**

- Das Grünland liegt **nicht** in einem benachteiligten Gebiet - wie die Plangeberin im übrigen auch selbst ausführt - und
- das Grünland liegt in einem EU Vogelschutzgebiet.

Artenschutzrechtliche Belange

- 10** Im noch zu erstellenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ist neben der Beeinträchtigung des Grünlandes als Brut- und Nahrungshabitat ebenso die Beeinträchtigung des Lebensraumes Hecke durch den zu errichtenden Grenzzaun zu berücksichtigen.

Lage im Naturpark gemäß Hoher Vogelsberg

- 11** Die Planfläche befindet sich in der Schutzgebietskategorie Naturpark „Hoher Vogelsberg“ gemäß § 27 des Bundesnaturschutzgesetzes. Eine Genehmigung von Photovoltaik-Freiflächen in Naturparks ist nur in begründeten Ausnahmefällen möglich. Eine solche Begründung ist nicht in den Unterlagen zu finden und wird von uns eingefordert. Das Schutzgebiet wird gerade mal in einem einzigen Satz beiläufig erwähnt.

Fazit

- 12** In einem Gemeindegebiet, in welchem Bereits 3 Freiflächen-Photovoltaikanlagen existieren stehen einem kleinen Beitrag zur Energiewende rechtliche Risiken, Verbote nach BNatSchG, die nichtförderfähigkeit gemäß EEG 2023 und die unverhältnismäßige Schädigung der Natur inklusive weiterer Verschlechterungen im EU Vogelschutzgebiet Vogelsberg gegenüber.

Zudem ist im Stadtgebiet der Beitrag zur Energiewende durch die vielen Windkraftanlagen (weitere sind im Bau oder im Genehmigungsverfahren) bereits deutlich übererfüllt.

Mit freundlichen Grüßen



zu 10.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und im Umweltbericht berücksichtigt.

zu 11.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und mit der zuständigen Fachbehörde abgestimmt. In der Umweltprüfung wird man sich mit der Thematik auseinandersetzen.

zu 12.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Verweisen wird auf die Ausführungen unter zu 1. bis zu 11.

Literaturangaben

[Brandenburg/Berlin 2006]

Kriterien zur raumordnerischen Beurteilung von Planunsanfragen für Photovoltaik-Freiflächen, Endbericht Februar 2006, Peters/Bohl&Coll, Bosch & Partner, Auftraggeber: Gemeinsame Landesabteilung der Länder Berlin und Brandenburg
https://www.hnee.de/_obj/745EAB8D-2E0A-4B5A-AD33-61842F86A54A/outline/GL_fotovoltaik_2006.pdf (abgerufen am 14.06.2024)

[Bosch&Partner 2023]

Wissenschaftlicher Bericht - Vorbereitung und Begleitung bei der Erstellung eines Erfahrungsberichts gemäß § 97 Erneuerbare-Energien-Gesetz - Teilvorhaben solare Strahlungsenergie – Zwischenbericht, Juni 2023
Erstellt im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz
Bosch & Partner / ZSW

Anlage



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-
U 270-2024
Ihr Zeichen: Frau Tanja Nusch
Ihre Nachricht vom: 07.05.2024
Ihr Ansprechpartner: [Redacted]
Zimmernummer: 0.23
Telefon/ Fax: [Redacted]
E-Mail: [Redacted]
Kampfmittelräumdienst: kmr@rpda.hessen.de
Datum: 05.06.2024

**Ulrichstein, Gemarkung Ulrichstein
"Solarpark Gilgtalhöfe"
Bauleitplanung; Bebauungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplanes
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet.

1

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Bau- maßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampf- mittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittel- räummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Servicezeiten:
Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

- 2 -

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (05.06.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und nachrichtlich gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in die Plankarte übernommen sowie in der Begründung zum Bebauungsplan angeführt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf. Adressat der vorgebrachten Anregungen und Hinweise ist die nachfolgende Planungsebene (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.).

- 2 -

sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

2

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Wir bitten nach Abschluss der Kampfmittelräumarbeiten um Übersendung mittels E-Mail der Freigabedokumentation und entsprechenden Lageplänen in digitaler Form, gern im ESRI Shape (*.shp) bzw. im Cad Format (*.dxf, *.dwg).

Wir bitten um Verwendung der geodätischen Bezugssysteme im ETRS 1989 mit UTM Zone 32N (EPSG: 25832, EPSG 4647), Gauß-Krüger-Zone 3 (EPSG: 31467).

Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.

Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.

Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan angeführt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf. Adressat der vorgebrachten Anregungen und Hinweise ist die nachfolgende Planungsebene (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.).



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/15-2014/9
Dokument Nr.: 2024/705480

Bearbeiter/in: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]
Telefax: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
Ihr Zeichen: [REDACTED]
Ihre Nachricht vom: 07.05.2024
Datum: 11. Juni 2024

Bauleitplanung der Stadt Ulrichstein;
hier: Bebauungsplan „Solarpark Gilgtalhöfe“ in der Kernstadt

Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 07.05.2024, hier eingegangen am 07.05.2024

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: [REDACTED]

1

Mit der vorliegenden Planung soll auf einer Fläche von ca. 4,3 ha eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) entstehen. Festgesetzt wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen (RPM) 2010 und des Teilregionalplans Energie Mittelhessen (TRPEM) 2016/2020. Der RPM 2010 stellt das Gebiet als *Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft* sowie als *Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft* dar. Darüber hinaus liegt die Fläche innerhalb des 5 km-Radius um eine landschaftsbestimmende Gesamtanlage mit regionaler Bedeutung und erheblicher Fernwirkung (hier: Burgruine Schloßberg Ulrichstein).

Hausanschrift:
35394 Gießen • Colemanstraße 5

Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51

Fristenbriefkasten:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrales 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.



Regierungspräsidium Gießen, (11.06.2024)

Beschlussempfehlungen

Obere Landesplanungsbehörde

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

1a Die im Teilregionalplan Energie geforderte Alternativenprüfung hinsichtlich der Verfügbarkeit von *Vorranggebieten Industrie und Gewerbe* sowie hinsichtlich *Vorbehaltsgebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen* (Plansätze 2.3-1 (G) und 2.3-2 (G)) ist nachvollziehbar begründet.

2 Gemäß Ziel 2.3-4 (Z) des TRPEM 2016/2020 ist die Inanspruchnahme von *Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft* je Kommune auf 2 % der Summe dieser beiden Kulissen zu begrenzen. Für Ulrichstein entspricht dies ~ 86 ha. Zu berücksichtigen sind außer der vorliegenden Planung auch bestehende Anlagen. Das genannte Ziel wird zum jetzigen Stand, auch bei Berücksichtigung bestehender Anlagen, eingehalten. Das Ziel sowie die Auseinandersetzung damit sind in den Planunterlagen zu ergänzen.

3 Gemäß Ziel 5.6-4 (Z) des RPM 2010 ist eine erhebliche optische Beeinträchtigung der landschaftsprägenden historischen Silhouetten und Ansichten durch Maßnahmen [...] energiewirtschaftlicher Art nicht zulässig. Bestehende Beeinträchtigungen sollen nach Möglichkeit beseitigt werden. Die Exposition der Burgruine Ulrichstein ist in südlicher und westlicher Richtung geschützt. Eine Behandlung dieses Ziels erfolgt nicht. Diese ist in den Unterlagen zu ergänzen und nachvollziehbar darzulegen, dass bzw. inwiefern eine erhebliche optische Beeinträchtigung der geschützten Anlage nicht erfolgt.

4 Das geplante Vorhaben liegt darüber hinaus in einem *Vorbehaltsg Gebiet für Natur und Landschaft*. Diese Gebiete sollen als Bestandteile eines überörtlichen Biotopverbundsystems gesichert und entwickelt werden. Den gebietspezifischen Erhaltungs- und Entwicklungszielen von Naturschutz und Landschaftspflege soll ein besonderes Gewicht gegenüber entgegenstehenden Nutzungsansprüchen, Planungen und Maßnahmen gegeben werden. Eine biotopangepasste Nutzung, Bewirtschaftung und Pflege ist zulässig und zu fördern. In den *Vorbehaltsg gebieten für Natur und Landschaft* sollen die Entwicklung und der Verbund naturräumlicher Lebensräume und Landschaftsbestandteile gefördert werden. Eine Auseinandersetzung mit dieser Gebietskulisse erfolgt in den Unterlagen nicht und ist unter Berücksichtigung der o. g. Aspekte zu ergänzen.

Eine abschließende Beurteilung des Vorhabens hinsichtlich der Anpassung an die Ziele der Raumordnung ist anhand der vorgelegten Unterlagen noch nicht möglich.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Bearbeiter: XXXXXXXXXX

1 Der Planungsraum liegt in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet. Es bestehen keine Bedenken.

zu 1a.: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung des Bebauungsplanes ergänzt.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und inhaltlich in die Begründung integriert.

Es wird sich zum Entwurf vertieft mit der Thematik auseinandergesetzt, inwiefern durch die Ausweisung eines Sondergebietes zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage eine erhebliche optische Beeinträchtigung der landschaftsprägenden historischen Silhouetten (Burgruine Ulrichstein) vorbereitet wird.

zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der VSG-Verträglichkeitsprognose/-prüfung untersucht.

Die geforderte faunistische Untersuchung wird gegenwärtig durchgeführt. Die Ergebnisse und Erkenntnisse der Untersuchung, die in Form des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages dokumentiert werden, werden zum nächsten Schritt der Entwurfs-offenlage mit ausgelegt und bei den weiteren Fachplanungen und Bewertungen berücksichtigt.

Diesbezüglich erfolgt auch eine Abstimmung mit den zuständigen Behörden (Kreis UNB, RP ONB, RP OLB) vor der Entwurfs-offenlage, inwieweit die Planung mit den Vorgaben des EU-Vogelschutzgebietes und den raumordnerischen Vorgaben vereinbar ist. Hierbei wird auch die Frage geklärt, ob es für die gegenständliche Planung noch Reservekapazitäten im Hinblick auf kumulierende Beeinträchtigungen wie Windkraft und andere PV-Anlagen im Stadtgebiet gibt oder nicht.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Belange des Grundwasserschutzes bleiben von der vorliegenden Planung unberührt.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Bearbeiter: [REDACTED]

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

2 Es befinden sich Wegeseitengräben entlang der landwirtschaftlichen Wege im Plangebiet. Eine eigenständige Gewässerparzelle befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches. Die Entwässerungsfunktion der genannten Wegeseitengräben ist zu erhalten und sie sind von jeglicher Überbauung freizuhalten. Der auf Seite 20 des Umweltberichtes dargestellte Wasseraustritt aus einem verrohrten Graben ist auf seine Herkunft zu überprüfen. Auch hier muss eine ordnungsgemäße Entwässerung sichergestellt sein.

3 Auf das Thema „Starkregen“ wurde auf Seite 29 der Begründung eingegangen (Starkregen-Index und Vulnerabilitätsindex).

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Bearbeiterinnen: [REDACTED]

1 Die Zuständigkeit liegt beim Kreisausschuss des Vogelsbergkreises – Amt für Aufsicht und Ordnungsangelegenheiten, Wasser- und Bodenschutz –.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz

1 Vom Dezernat wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Vorsorgender Bodenschutz

Bearbeiterin: [REDACTED]

Zurzeit können aus Dezernat 41.4 keine Stellungnahmen abgegeben werden.

1 Grundsätzlich sind für Neuinanspruchnahmen von Flächen die einschlägigen Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen zu beachten. Im Rahmen der Bauleitplanung sind Eingriffe in bislang natürliche Bodenprofile zu beschreiben, bodenfunktional zu bewerten und **auszugleichen**. Der Bodenschutz muss insbesondere bei verlorengender Evapotranspirations-Kühlleistung, Infiltrations- und Retentionsleistung mit einer sehr hohen Gewichtung in die Abwägung einfließen.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtliche Überschwemmungsgebiete werden durch den vorliegenden Geltungsbereich nicht tangiert.

zu 2.: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Durch die vorliegende Bauleitplanung wird die Entwässerungsfunktion des Wegeseitengräben unverändert beibehalten.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme des FD Wasser- und Bodenschutz wurde in die vorliegende Auswertung eingestellt.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Vorsorgender Bodenschutz

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Durch die Planung werden keine Erdbewegungen oder maßgebliche Versiegelungen vorbereitet.

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen

Bearbeiter: [REDACTED]

- 1 Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine betriebenen Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen. In diese Prüfung sind Altablagerungen / Altstandorte im Sinne des Bodenschutzrechtes nicht eingeschlossen. Diese unterliegen der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde.
- 2 Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.
- 3 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, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Bau- und Abbruchabfälle).
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/2022-04/baumerkblatt_2015-12-10.pdf.
- Im Hinblick auf die ordnungsgemäße Abfallentsorgung für mineralische Abfälle wird auf die Vorgaben der seit 01.08.2023 geltenden Ersatzbaustoffverordnung (EBV) vom 09.07.2021 (BGBl I s. 2598) hingewiesen. Die EBV enthält u. a. die Anforderungen an die getrennte Sammlung von mineralischen Abfällen aus technischen Bauwerken sowie die Anforderungen an den Einbau von zulässigen mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken (z. B. Errichtung eines Walles mit Bodenmaterial bzw. Erdaushub) und sonstige Verpflichtungen (z. B. Anzeigepflichten). Hierzu wird auf die Infoblätter der Regierungspräsidien zur Ersatzbaustoffverordnung unter folgendem Link: <https://rp-giessen.hessen.de/umwelt/abfall/abfallnews/ersatzbaustoffverordnung> (Abfall -> Abfallnews -> Ersatzbaustoffe) verwiesen.
- 4 Hinweis:
Am 01.08.2023 ist die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) als Teil der sog. Mantelverordnung in Kraft getreten. Als eine der wesentlichen Neuerungen sind die Regelungen zum Auf- und Einbringen von Bodenmaterial (z. B. Erdaushub) neu gefasst und der bisherige Anwendungsbereich zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht um den Anwendungsbereich unterhalb oder außerhalb dieser sowie um die Verfüllung von Abgrabungen und Tagebauen erweitert worden. Die materiellen Anforderungen an das Auf- und Einbringen vom Bodenmaterial sind in den §§ 6 – 8 BBodSchV enthalten und von der zuständigen Bodenschutzbehörde festzulegen und zu überwachen.

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen**zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Durch die vorliegende Bauleitplanung sind Abfallentsorgungsanlagen bzw. Deponien i.S.d. § 35 Abs. 1 und 2 KrWG nicht betroffen.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Belange der Abfallwirtschaft werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis in der Begründung nachrichtlich übernommen.

Durch die Planung werden keine Bau-, Abriss- und Erdbewegungen oder maßgebliche Versiegelungen vorbereitet.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Baugenehmigungsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung) beziehen.

zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung mit aufgenommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Baugenehmigungsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung) beziehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Auffüllung nur dann um eine Verwertungsmaßnahme von Abfällen (hier: Erdaushub) im Sinne von § 7 Abs. 3 KrWG handelt, wenn nur so viel Erd- bzw. Bodenmaterial eingebracht wird, wie für die Profilierung zur Erstellung der benötigten Geländekubatur unbedingt benötigt wird. Sofern darüber hinaus weiteres Bodenmaterial eingebracht werden sollte, würde es sich um eine unzulässige Abfallablagerung (Beseitigungsmaßnahme) handeln. Bauschutt oder andere Abfälle dürfen grundsätzlich nicht zur Auffüllung verwendet werden.

Immissionsschutz II

Bearbeiterin: [REDACTED]

Nach Durchsicht der Planunterlagen zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes wird darauf hingewiesen, dass es durch den geplanten Solarpark zu keiner unzulässigen Blendung benachbarter Nutzung kommen darf. Insbesondere der Immissionsort „Oberer Gilgtalhof“ grenzt direkt westlich an den geplanten Solarpark an, des Weiteren befindet sich nordwestlich des geplanten Solarparks in unmittelbarer Nähe ein weiterer Hof/Gebäude. Bei diesen Immissionsorten kann ein Konfliktpotenzial aufgrund von Blendung bestehen und sollte durch eine Lichtimmissionsprognose ermittelt werden. Die Beurteilung richtet sich nach den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der LAI (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz).



Bergaufsicht

Bearbeiterin: [REDACTED]

Der Planungsraum liegt im Bergfreien.

Immissionsschutz II

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die geforderte Lichtimmissionsprognose wird zum Entwurf hin durchgeführt.

Bergaufsicht

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Belange bergrechtlicher Natur bleiben von der vorliegenden Planung unberührt.

Landwirtschaft

Bearbeiter: [REDACTED]

1
↓

Es werden durch die vorliegende Planung landwirtschaftliche Nutzflächen in einem Umfang von etwa 4,32 Hektar überplant. Das Plangebiet wird durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Gemäß dem Regionalplan Mittelhessen 2010 handelt es sich bei den überplanten Flächen um ein Vorbehaltsgebiet (VBG) für die Landwirtschaft.

Grundsätzlich stehen die VBG für Landwirtschaft einer Inanspruchnahme durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht entgegen (vgl. Ziel 6.3-3 des RPM 2010). Dabei sind städtebauliche, denkmal- und landschaftspflegerische Belange zu berücksichtigen.

2

Gemäß Ziel 2.3-4 des TRPEM 2016/2020 ist allerdings die Flächeninanspruchnahme durch PV-Freiflächenanlagen innerhalb der Kommune auf 2 % der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft zu begrenzen. Dies sowie entsprechende Aussagen zur Einhaltung dieses Zieles sind in den Planunterlagen zu ergänzen.

3

In der Begründung zum Bebauungsplan sowie den textlichen Festsetzungen sollte die Folgenutzung nicht als „Fläche für die Landwirtschaft“, sondern entsprechend der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung festgesetzt werden.

4

In Bezug auf das Grundsatzpapier zu „Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Vorbehaltsgebieten und Vorranggebieten für Landwirtschaft in Mittelhessen“ soll auch hier die Prüfung auf eine Agri-Variante stattfinden.

5

Im Umweltbericht zum Vorentwurf ist unter Punkt 3. ausgeführt, dass die Eingriffs- und Ausgleichsplanung im Entwurf des Bebauungsplanes ergänzt wird. Hier gebe ich bereits jetzt an, dass die zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche für Kompensationsmaßnahmen zu vermeiden ist. Diese Maßnahmen können z. B. an Gewässern, auf nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen und/oder durch Ergänzung und Aufwertung bestehender Kompensationsmaßnahmen realisiert werden.

Obere Forstbehörde

Bearbeiter: [REDACTED]

1

Bei der o. g. Bauleitplanung sind forstliche Belange nicht betroffen.

Obere Naturschutzbehörde

Bearbeiterin: [REDACTED]

1

Planziell ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage in der westlichen Gemarkung Ulrichstein. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 4,32 ha.

Von der Planung werden keine nach §§ 23 und 26 BNatSchG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt.

Landwirtschaft

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Vorgaben des Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016/2020 werden im Verfahren geprüft.

Der Teilregionalplan 2016/2020 legt eine maximale Flächeninanspruchnahme durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen von maximal 2% der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft fest. Das Dez. 31 hat in der vorliegenden Stellungnahme des RP's diesbezüglich aufgeführt, das die 2% durch die vorliegende Planung eingehalten werden kann. Dies wird im Begründungsdokument textlich ergänzt.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wird in die textlichen Festsetzungen integriert.

Die Folgenutzung des Plangebietes nach Ablauf des Baurechts auf Zeit über eine textliche Festsetzung als „Grünland“ festgesetzt.

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Prüfung der Agri-PV-Variante wird in die Begründung zum Entwurf aufgenommen.

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Obere Forstbehörde

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Forstliche Belange werden durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Somit entsteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Obere Naturschutzbehörde

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Schutzgebiete i.S.d. §§ 23 und 26 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bleiben von der vorliegenden Planung unberührt. Somit entsteht kein weiterer Handlungsbedarf.

-7-

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

Bauleitplanung

Bearbeiter: [REDACTED]

Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf Folgendes hin:

- 1
- Die Auflistungen zur Art der baulichen Nutzung in Kapitel 4.1 der Begründung und in Kapitel 1.2.3 des Umweltberichtes stimmen nicht überein. Im Umweltbericht fehlt die Nennung der Kameramasten. Ich bitte um Abstimmung der Angaben zwischen der Begründung und dem Umweltbericht.
- 2
- Kapitel 5. der Begründung (S. 22 unten) verweist auf eine textliche Festsetzung zur Dachgestaltung. In den textlichen Festsetzungen ist allerdings keine solche Bestimmung vorhanden. Ich bitte um Abstimmung der diesbezüglichen Ausführungen zwischen der Begründung und den textlichen Festsetzungen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

[REDACTED]

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme der UNB ist in der vorliegenden Auswertung der Stellungnahmen enthalten.

Bauleitplanung

zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die angeregten Inhalte werden entsprechend im Umweltbericht berichtet.

zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und das Begründungsdokument wird entsprechend der Anregung inhaltlich korrigiert.

z a v. am graben 96, 36341 lauterbach (hessen)

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

postanschrift

am graben 96
36341 lauterbach

sachbearbeiter/in: [REDACTED]
ihr zeichen:
ihr schreiben vom:

unser zeichen:

datum: 24.05.24

**Bauleitplanung der Stadt Ulrichstein, Gemarkung Ulrichstein
Bebauungsplan „Solarpark Gilgtalhöfe“
sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

**hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem.
§ 4 Abs. 1 BauGB**

Ihr Schreiben vom 07.05.2024 Az.: Herr Wolf

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Westen der Gemarkung Ulrichstein, hat eine Fläche von rd. 4,32 ha. und umfasst die Flurstücke 97 tlw., 107, 108 tlw., 109, 110 in der der Flur 16.
Das Plangebiet wird derzeit vollständig landwirtschaftlich als Grünland genutzt.
Mit dem Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sondergebietes im Sinne des § 11 Abs. 2 Bauutzungsverordnung für Anlagen (Photovoltaik- Freiflächenanlagen), die der Nutzung von Sonnenenergie dienen, geschaffen werden. Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage soll aus einer aufgeständerten Solarstromanlage sowie den erforderlichen Nebenanlagen bestehen.
Das Plangebiet ist über die Landstraße L3166 erschlossen, von wo aus landwirtschaftliche Wirtschaftswege zu den Gilgtalhöfen führen. An diese bestehenden Erschließungsstraßen wird der Solarpark anknüpfen.
Im Bebauungsplan ist über die textliche Festsetzung ein Baurecht auf Zeit festgelegt. Demnach wird die Fläche 30 Jahre für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage genutzt. Nach Ablauf dieser Zeit wird die Anlage vollständig zurückgebaut und die Fläche wieder der bisherigen, landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt.
Die Begründung zum Vorentwurf (Planstand: 30.04.2024) des Bebauungsplanes „Solarpark Gilgtalhöfe“ der Stadt Ulrichstein, Gemarkung Ulrichstein enthält auf S.29 Ziff.10 den Hinweis, wonach der Stadt Ulrichstein keine Erkenntnisse über Altstandorte im Plangebiet vorliegen.

Stellungnahme des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Vogelsbergkreis

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 dem Verband liegen keine Hinweise aus der Altflächendatei DATUS online des HLNUG über das Vorhandensein von Altablagerungen und Altstandorten im Plangebiet vor, die dem Planvorhaben entgegenstehen.

Zweckverband Abfallwirtschaft Vogelsbergkreis
am graben 96 • 36341 lauterbach
telefon: (06641) 9671-0 • telefax: (06641) 9671-20 • e-mail: info@zav-online.de • internet: www.zav-online.de
bankverbindung: sparkasse oberhessen • BIC: HELADEF1FRI • IBAN: DE21 5185 0079 0360 1555 52
entsorgungszentrum vogelsberg: 36318 schwalmthal - brauerschwend
telefon: (06638) 1249 + 919109 • telefax: (06638) 1737

ZAV, Zweckverband Abfallwirtschaft Vogelsbergkreis (24.05.2024)

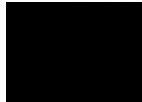
Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Informationen über das Vorhandensein von Altablagerungen und Vorbelastungen aufgrund von Altstandorten im Plangebiet liegen dem Zweckverband Abfallwirtschaft Vogelsbergkreis nicht vor. Somit steht die vorliegende Planung nicht den Belangen der Abfallwirtschaft entgegen.

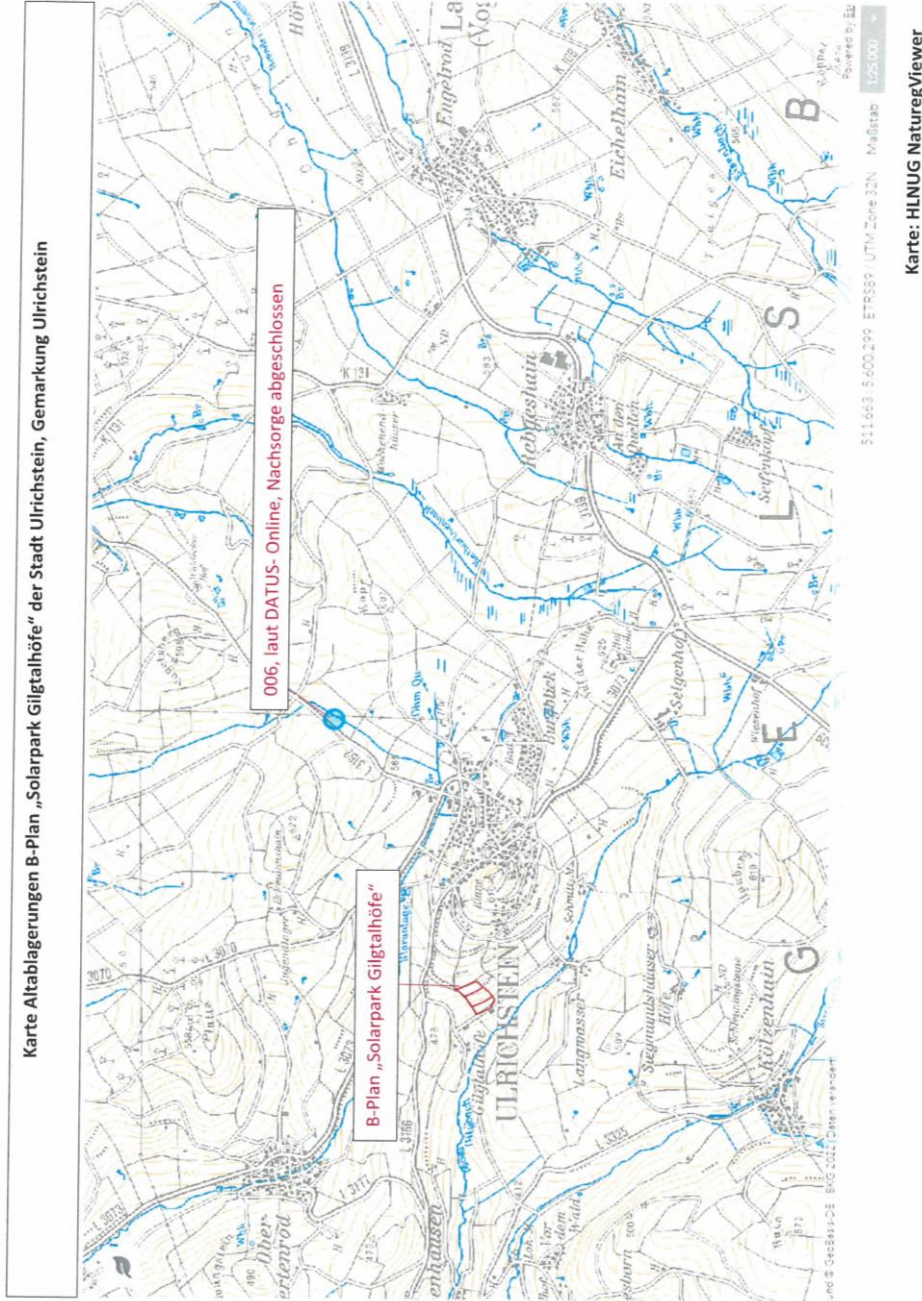
- 2 Der vorsorgende Bodenschutz wurde bereits berücksichtigt. Dennoch empfiehlt es sich bei anstehenden Erdarbeiten auf organoleptische Veränderungen des Bodenaushubs (Geruch, Farbe, Konsistenz) zu achten und bei deren zutage treten die Aufsichtsbehörde zu verständigen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:



zu 2.: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.

Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten.



Anlage