

HessenForst Kirchhain • Hangelburg 2 • 35274 Kirchhain

Groß und Hausmann  
Umweltplanung und Städtebau  
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar

|                    |                              |                          |
|--------------------|------------------------------|--------------------------|
| Aktenzeichen       | P22                          | BPL/FNP Solarpark Struth |
| Bearbeiter/in      | Peter Becker                 |                          |
| Durchwahl          | -22                          |                          |
| Fax                | -40                          |                          |
| E-Mail             | Peter.Becker@forst.hessen.de |                          |
| Ihr Zeichen        |                              |                          |
| Ihre Nachricht vom | 06.10.2020                   |                          |
| Datum              | 27.10.2020                   |                          |

**Bauleitplanung der Stadt Neustadt (Hessen), Kernstadt  
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33 "Solarpark Struth" sowie der 21. FNP-Änderung in  
diesem Bereich  
Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

forstliche Belange sind bei der Aufstellung der o.g. Planung betroffen. Südlich des Geltungsbe-  
reichs befindet sich Wald i.S.d. HWaldG. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass sich die Baugrenze  
teilweise innerhalb des Gefahrenbereichs des Waldes (ca. 30 m zum Waldrand) befindet.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Becker, FOAR



Jägervereinigung Marburg e.V.

per E-Mail:

Groß & Hausmann  
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar / Lahn

Geschäftszeichen 2020-098

Bearbeiter: Herr Breitbarth

Durchwahl 0174-1709291

E-Mail: naturschutz-jvmarburg@gmx.de

Ihr Zeichen Hr. Hausmann, info@grosshausmann.de  
Ihre Nachricht vom 06.10.2020

Datum 6. November 2020

## Bauleitplanung der Stadt Neustadt (Hessen), Kernstadt Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33 „Solarpark Struth“

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Gelegenheit der Stellungnahme, die ich im Auftrag des Landesjagdverbandes Hessen gerne wahrnehme.

Aus Sicht der Jägervereinigung Marburg bestehen größte Bedenken bei der Überplanung der vorgenannten Flächen. Aus naturschutzfachlicher Sicht handelt es sich um ausgesprochen interessante Flächen – eine Kombination aus Weidenutzung, Mähwiese, Acker nebst dazugehöriger Saumstreifen und Feuchtwiesen (von Süd nach Nord betrachtet). Gerade diese Kombination lässt auch besondere Wildgemeinschaften zu, bietet Lebensraum, Einstand und Äsung. Nicht nur für die von Ihnen genannten Tiere und Pflanzen (Zauneidechse, Feldlerche u.a. und Maculinea) bietet dies Lebensraum, sondern auch für weitere Leitarten, wie den Feldhasen.

Im Sinne der Eingriffsvermeidung ist deshalb dringend auf andere Flächen auszuweichen.

Hinweis: Durch den Bau der A49 gehen bereits ca. 140 ha landwirtschaftliche Fläche im Gebiet Neustadt und Stadtallendorf verloren. Mit der vorgelegten Planung würden weitere 14 ha aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden.

Ich bitte Sie daher zu prüfen, ob die von Ihnen angestrebte elektrische Leistung nicht durch Nutzung bereits versiegelter Flächen (z.B. Dachflächen oder Ständersysteme im Parkraum) bspw. in Gewerbegebieten (z.B. Kaufpark) im Stadtrandgebiet von Neustadt erreicht werden kann. Zudem bieten die durch den Bau der A49 entstehenden Restflächen entlang der Trasse (z.B. Böschungen), die landwirtschaftlich und ökologisch keinen oder nur geringen Nutzen haben, ausreichend Flächen um großflächig Solarparks installieren und wirtschaftlich betreiben zu können.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag des Vorstandes

(Breitbarth)



• **DER KREISAUSSCHUSS**

Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar

|                     |   |
|---------------------|---|
| Fachbereich:        | Recht und Kommunalaufsicht                                    |
| Fachdienst:         | Kommunal- und Verbandsaufsicht<br>Träger öffentlicher Belange |
| Ansprechpartner/in: | Herr Bleich-Potkowa   |
| Zimmer:             | 218 a   |
| Telefon:            | 06421 405-1433  |
| Fax:                | 06421 405-1650  |
| Vermittlung:        | 06421 405-0   |
| E-Mail:             | PotkowaM@marburg-biedenkopf.de                                |
| Unser Zeichen:      | FD 30.2 - TÖB/16.03/2020-0065<br>(bitte bei Antwort angeben)  |

16.11.2020

**Beteiligungsverfahren (TÖB)**

**Bauleitplanung der Stadt Neustadt, Kernstadt; Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33 "Solarpark Struth" und Aufstellung der 21. FNP-Änderung in diesem Bereich im Parallelverfahren**

- Ihr Schreiben vom 06.10.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

**Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz**

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

Durch **Fachdienst Bauen** werden keine Anregungen oder Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 33 Solarpark Struth geltend gemacht.

Der **Fachdienst Wasser- und Bodenschutz** nimmt zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:

Im südlichen Geltungsbereich befindet sich ein Gewässer ohne Namen. Für dieses Gewässer wurde ein beidseitiger 10 Meter breiter Gewässerrandstreifen ausgewiesen, in welchen die Verbote des § 38 WHG i. V. m. § 23 HWG zu beachten sind.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich weiterhin ein Quellbereich. Gemäß § 3 WHG zählt das aus Quellen wild abfließende Wasser ebenfalls als oberirdisches Gewässer. Die Vorgaben

- **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

des § 38 WHG i.V.m. § 23 HWG sind daher auch für den Quellbereich zu beachten. Deshalb ist hier ebenfalls ein 10 Meter breiter Gewässerrandstreifen (sofern keine Böschungsoberkante vorhanden, bemisst sich dieser ab Linie des Mittelwasserstandes) festzusetzen.

Weiterhin möchten wir anregen, möglicherweise erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich durch Renaturierungs- und Strukturierungsmaßnahmen an Gewässern, z. B. an dem südlichen Graben umzusetzen. Wir weisen darauf hin, dass für Maßnahmen des Gewässerausbaus eine wasserrechtliche Plangenehmigung erforderlich ist.

Trinkwasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete oder Hochwasserrisikogebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Aus Sicht des **Fachdienstes Naturschutz** ist eine Offenlage der Planung zum jetzigen Zeitpunkt aus folgenden Gründen nicht sinnvoll:

An einem sog. „Scoping-Termin“ am 28.08.2020, bei dem unter anderem der hier in Rede stehende Solarpark Struth vorgestellt wurde, nahm auch eine Vertreterin des Dezernats 31 (Regionalplanung/Bauleitplanung) des RP Gießen teil. Bei diesem Termin wurden Fragen aufgeworfen, die u. E. berechtigt und nach unserer Kenntnis noch ungeklärt sind.

Stichpunkte:

- PV-Freianlagen in Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft: Ist eventuell doch (und wenn, ab welcher Flächengröße) von einer „Raumbedeutsamkeit“ derartiger Anlagen auszugehen, die ein Zielabweichungsverfahren verlangen könnte? (Eine ähnliche Frage stellt sich mit Blick auf Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft.)
- Wegen der Deckelung des Anteils einer Gemeindefläche, der insgesamt von PV-Freianlagen eingenommen werden darf: Wie ist die Gesamtfläche von PV-Freianlagen zu ermitteln, wenn noch nicht alle Planungen vorliegen?
- Wie lassen sich Alternativenprüfungen vornehmen, wenn nicht feststeht, ob bauleitplanerisch bereits abgesicherte Solarparks (siehe den Bebauungsplan Nr. 12 „Hinter der Struth/Kohlhecke“) tatsächlich realisiert werden? (Sobald bisherige Vorhabenträger ihr Projekt aufgeben, wären die beplanten Flächen u. E. in eine Alternativenprüfung einzubeziehen.)

Diese Unklarheiten mündeten in die Empfehlung, zunächst ein Gesamtkonzept für PV-Freianlagen auf dem Gebiet der Stadt Neustadt aufzustellen, damit auf einer solchen Grundlage Einzelprojekte qualifiziert beurteilt werden können. Auf diese Empfehlung wird im Zusammenhang mit der vorliegenden Bauleitplanung nochmals verwiesen.

Im Einzelnen wird jetzt bereits hinsichtlich des in Rede stehenden B-Plan-Entwurfs auf folgende Punkte aufmerksam gemacht:

- Auf dem Gebiet der Stadt Neustadt wurden verhältnismäßig viele WEA errichtet und mit der A49 wird aktuell ein weiterer großer Eingriff vorbereitet. Sollten nun im landwirtschaftlich genutzten Offenland an verschiedenen Stellen außerdem flächenintensive PV-Freianlagen errichtet werden, würde das landschaftliche Erscheinungsbild Neustadts nach hiesiger Auffassung über Gebühr negativ verändert.
- Insofern sollten auf jeden Fall auch oder sogar primär Dach- / Freiflächen im besiedelten Bereich für die PV-Nutzung herangezogen werden. Aktuell ist auch der Entwurf des B-Plans Nr. 33 (Steimbel) im Verfahren, der nach unserem Überblick keinerlei Aussagen bzgl. einer Solarenergie-Nutzung trifft – obwohl im Geltungsbereich große Frei- und Dachflächen vorhanden sind bzw. ihre Neugestaltung vorbereitet wird.
- Die Überbauung mit PV-Elementen auf einer Fläche von mehr als 10 Hektar würde zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen. Dieser Umstand ist bei der Würdigung der Eingriffserheblichkeit stärker als bisher zu beachten.

- Im Zusammenhang mit Aussagen der EU-Kommission zu einem möglicherweise unzureichenden Schutz von Grünland-Lebensraumtypen in Hessen wurden die Unteren Naturschutzbehörden vor einigen Monaten von der Oberen Naturschutzbehörde beim Regierungspräsidium Gießen angehalten, keine weitere Flächenabnahme des FFH-Lebensraumtyps Magere Flachland-Mähwiese zuzulassen. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass das im Geltungsbereich aktuell befindliche Grünland auch diesen Lebensraumtyp umfasst, ist dieser Punkt bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.
- In den Unterlagen wird an einigen Stellen davon gesprochen, dass das unter Solartischen vorhandene zukünftige „Grünland“ gemäht werden könnte. Derartige Überlegungen werden für nicht realistisch gehalten (im Gegensatz zur ebenfalls erwähnten Schafbeweidung). Insofern sollte bei den weiteren Planungen nicht davon ausgegangen werden, dass sich auf den mit PV-Elementen bestückten Flächen „Mähwiesen“ einstellen werden.
- Das Thema Artenschutz wurde im Zuge der Voruntersuchungen v. a. hinsichtlich der Ameisenbläulinge bereits aufgeworfen. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, der sich noch auf weitere Arten fokussieren wird, wird noch erstellt. Wir weisen darauf hin, dass dabei auch die Bedeutung des Gebiets als Nahrungshabitat für Taggreifvögel in den Blick zu nehmen und eventuell zu betrachten ist, inwieweit die Errichtung von Windkraftanlagen östlich von Neustadt dem beplanten Gebiet unter diesem Gesichtspunkt eine besondere Bedeutung zukommen lässt. – Hinsichtlich der Ameisenbläulinge wird um Aussagen gebeten, inwieweit der beplante Bereich eine Verbindungsfunktion zwischen dem angrenzenden Maculinea-FFH-Gebiet und dem sich westlich der Eisenbahnlinie anschließendem Grünland, in dem beide Bläulingsarten ebenfalls bereits nachgewiesen wurden (im Bereich der Hienerswiesen), erfüllt. Sollte eine solche Verbindungsfunktion anzunehmen sein (von der auch die Bläulingspopulationen im FFH-Gebiet profitieren würden), wäre dieser Aspekt zu würdigen, wenn Auswirkungen des Solarparks auf das FFH-Gebiet zu erwarten sind.
- Bei dem eingangs erwähnten Termin am 28.08.2020 (der aus unserer Sicht nur eingeschränkt den Charakter eines „Scoping-Termins“ hatte) wurden von der UNB folgende Veränderungen der Planung skizziert, die eine naturverträglichere Ausführung eines Solarparks gewährleisten könnten:
  - Verzicht auf eine Überbauung des vorhandenen Grünlands im Norden und Süden des Geltungsbereichs – dieses auch zwecks eines zuverlässigeren Schutzes des vorhandenen Quellbiotops,
  - Aufwertung dieses Grünlands im Zuge der Kompensation mit Zielrichtung Ameisenbläulinge und Flachland-Mähwiese,
  - Schaffung eines Grünlandstreifens – ebenfalls im Zuge der Kompensation – am westlichen oder östlichen Rand des Geltungsbereichs, um v. a. für die Ameisenbläulinge einen Biotop- bzw. Habitatverbund zu schaffen.
- Es sollten Möglichkeiten einer Eingriffsminimierung geprüft werden. Stichworte: Dunkle und nicht-reflektierende Oberflächen der PV-Module, Gewährleistung spezieller Tierpassagen für Säugetiere bis Feldhasen-Größe. Einzäunung so niedrig und landschaftsverträglich wie möglich (bzgl. Farbe, Maschenweite, Zauntyp; Zäune wie sie z. B. sonst um Kasernen oder Munitionsdepots errichtet werden),

Tiefgehende Bewertungen sind erst nach Vorlage des o. g. Konzeptes, des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags und einer Gegenüberstellung von Eingriff und geplanten Ausgleichsmaßnahmen möglich. Auch Aussagen zu der in den Unterlagen (zu Recht) erwähnten Notwendigkeit von Befreiungen durch die UNB können erst dann gemacht werden.

#### **Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz**

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

- Der geplante PV-FFA - Park soll in einem Vorbehaltsbereich für die Landwirtschaft angelegt werden. Der derzeit gültige Regionalplan (RPM) sieht für die Flächen des Planbereiches Vorbehaltsfläche Landwirtschaft vor, dass gem. Ziff. 6.3-3 (Z) derartige Flächen in geringem Umfang (Flächengröße im Gegensatz zu Aufforstungsmaßnahmen nicht festgelegt) für Photovoltaikanlagen beansprucht werden können. Diese Aussage wird jedoch im Teilregionalplan Energie S. 48 Ziff. 2.3-2 dahingehend eingeschränkt, dass PV – FFA mit einer Bruttofläche von > 5 ha prinzipiell raumbedeutsam sind. Gem. Ziff. 2.3-2 (G) (K) sollen derartige Anlagen, sofern sie nicht gem. Ziff. 2.3 – 1 in Vorranggebieten für Industrie und Gewerbe errichtet werden können, in Vorbehaltsgebieten für PV – FFA errichtet werden. Dies ist beim Plangebiet nicht der Fall.
- Die Bewertung (S. 5 F-Plan), dass in Neustadt keine Flächen für eine Nachverdichtung zur Verfügung stehen, ist für uns in Anbetracht der vielen Dachflächen auf Gewerbegebäuden bzw. der ehemaligen Kaserne nicht nachvollziehbar. Dies sollte hier auch im Zusammenhang mit weiteren geplanten Freiflächenanlagen in einer Größenordnung von ca. 26 ha im Bereich von Neustadt beurteilt werden.
- In dem B – Plan Verfahren Solarpark „Hinter der Struth / Kohlhecke“ wurde der vorliegende Planstandort in der Alternativenprüfung dargestellt und **prüfbar**, also nicht unbedingt favorisiert, bewertet.
- Legt man das Solarkataster für Globalstrahlung zugrunde, ist der in Rede stehende Standort eher als ungeeignet anzusehen.
- Der behördenverbindliche Landschaftsplan der Stadt Neustadt sieht eine landwirtschaftliche Nutzung des Planbereiches vor.
- Die Standorteignungskarte von Hessen geht von einem A 2 bzw. G 2 Standort aus (Acker bzw. Grünland mit mittlerer Nutzungseignung; in Neustadt A zu 39 % und G zu 52 %).
- Der Agrarfachplan für Mittelhessen sieht für den Bereich eine mittlere Bedeutung für die örtliche Landwirtschaft.
- Die Wertigkeit der Flächen liegt mit EMZ zwischen 24 und 46 von im Schnitt 33 (Ø 48 für Neustadt) deutlich unter dem örtlichen Niveau.
- Der Umfang des arten- und naturschutzrechtlichen Ausgleiches ist aus unserer Sicht nicht vollständig geklärt, so dass hierfür möglicherweise zusätzliche landwirtschaftliche Flächen beansprucht werden.
- Nach dem Nutzungszeitraum (vgl. S. 8 Abs. 1) soll die Fläche wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. Aufgrund der derzeitigen Rechtslage kann jedoch die vormalige Nutzung Ackerland nicht sichergestellt werden.

**Aufgrund des dargestellten Sachverhaltes werden die vorgelegten Planungen aus agrarstruktureller Sicht bedenklich bewertet, da im Raum Neustadt zudem verstärkt hochwertige Ackerflächen für den Bau der A 49 und der damit verbundenen Ausgleichsmaßnahmen verloren gehen.**

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

FFH –Gebietsbetreuung (FFH – Gebiet 5120 – 302 – Maculinea Schutzgebiet Neustadt) und HALM - Maßnahmen

Aus Sicht der Gebietsbetreuung wird angemerkt, dass der in Rede stehende Planbereich als Verbindungskorridor zum Individuenaustausch zwischen dem FFH – Gebiet und dem Naturschutzgebiet Winshäuser Teich dient. Daher sollte die Auswirkung der PV – FFA, auf die Bläulinge, zumindest im Rahmen einer FFH – Vorprüfung geprüft werden.

Im Plangebiet werden ca. 3 ha Grünlandfläche gemäß den Richtlinien des Vertragsnaturschutzes, mit Verträgen z. T. bis 2024, bewirtschaftet. Diese können nicht ohne erhebliche Nachteile für den Vertragsnehmer beendet werden.

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Ley



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/30-2014/19  
Dokument Nr.: 2020/1017168

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22

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

35096 Weimar (Lahn)

Ihre Nachricht vom: 06.10.2020

Datum: 11. November 2020

**Bauleitplanung der Stadt Neustadt (Hessen)  
hier: Bebauungsplan Nr. 33 „Solarpark Struth“ in der Kernstadt**

**Verfahren nach § 4(1) BauGB**

**Ihr Schreiben vom 06.10.2020, hier eingegangen am 08.10.2020**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit der vorliegenden Planung sollen auf einer Fläche von ca. 14,2 ha die planerischen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-Anlage) geschaffen werden. Festgesetzt wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung PV-Anlage. Im Flächennutzungsplan erfolgt die Darstellung als Sonderbaufläche. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser stellt den geplanten Geltungsbereich als *Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft* überlagert von einem *VBG für besondere Klimafunktionen* dar. Darüber hinaus gelten die Festlegungen des Teilregionalplans Energie Mittelhessen 2016 (TRPE 2016).

Hausanschrift:  
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7  
Postanschrift:  
35338 Gießen • Postfach 10 08 51  
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.

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



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

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

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

Die Flächeninanspruchnahme durch PV-Anlagen ist innerhalb der einzelnen Gebietskörperschaft auf 2% der Fläche der *Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft* zu begrenzen (vgl. Ziel 2.3-4 des Teilregionalplans Energie Mittelhessen 2016). Der TRPE 2016 weist für Neustadt keine *VBG Photovoltaik-Freiflächenanlagen* aus.

Die geplante PV-Anlage wird laut Planunterlagen 25 bis 30 Jahre betrieben und soll nicht dauerhaft bestehen bleiben. Zwischen den Modulen und darunter ist eine Grünlandnutzung geplant. Somit kommt es zu keiner dauerhaften Entziehung des Bodens für die Landwirtschaft. Dementsprechend kann von einer geringen Inanspruchnahme des *VBG für Landwirtschaft* ausgegangen werden. Gemäß RPM 2010 sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen in *VBG für Landwirtschaft* zulässig. In der Begründung wird eine Nutzungsdauer von 25-30 Jahren angesprochen. Es empfiehlt sich bereits jetzt, die Folgenutzung nach Ablauf der Photovoltaiknutzung festzusetzen (s. § 9 Abs. 2 BauGB) oder die Nutzung zu befristen.

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

werbe. Weiterhin wird in den Planunterlagen nicht auf weitere in unterschiedlichen Planungs- bzw. Realisierungsstadien befindliche PV-Anlagen innerhalb des Stadtgebietes eingegangen:

- Standort „Lotterberg“ mit 10,0 ha (laut Scoping Termin vom 28.08.2020 Aufstellungsbeschluss bereits gefasst)
- Standort „Hundskaute“ mit 8,0 ha ( Beurteilungsanfrage der Stadt Neustadt vom 07. Januar 2020)
- Standort „Jungviehweide“ mit 9,0 ha (Beurteilungsanfrage der Stadt Neustadt vom 07. Januar 2020, Interessensbekundung der Energiegenossenschaft Vogelsberg)
- Standort „Ascheplatz“ mit 1,9 ha (Beurteilungsanfrage der Stadt Neustadt vom 07. Januar 2020)
- Standort „Solarpark östlich der Hainmühle“ mit ca. 1,8 ha (Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB bereits durchgeführt)
- Standort „Hinter der Struth/Kohlhecke“ (Satzungsbeschluss B-Plan 08.04.2019)
- Anfrage Projektierungsunternehmen Enerparc zu drei verschiedenen Potenzialflächen in der Gemarkung Mengersberg, Flächengrößen zwischen ca. 12 und 17 ha.

Innerhalb eines relativ kurzen Zeitraums werden mehrere Einzelverfahren zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Bauleitplanung, jeweils verbunden mit einer FNP-Änderung und der Aufstellung eines Bebauungsplans, durchgeführt.

Diese Vorgehensweise ist nicht konform mit § 5 Abs. 1 BauGB, wonach bei der Aufstellung eines FNP die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Bodennutzung nach den **voraussehbaren** Bedürfnissen der Gemeinde darzustellen ist. Gem. § 1 Abs. 8 BauGB gilt dies auch für die Änderung von Bauleitplänen.

Nach hiesiger Auffassung sind die vorgenannten Planungsansätze in einem Gesamtkonzept darzustellen und zum Gegenstand einer zusammenfassenden FNP-Änderung zu machen, die **alle derzeitigen Flächen** in einem einzigen Änderungsverfahren und mit Durchführung einer umfassenden Alternativenprüfung berücksichtigt.

#### **Grundwasser, Wasserversorgung**

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

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenen Belange keine Bedenken. Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes.

#### **Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**

**Bearbeiter: Herr Deuster, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4169**

Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o.g. Vorhaben nicht berührt.

Die gesetzlich geschützten Quellbereiche im Norden, sowie der Entwässerungsgraben (Flurstück 185/3) sind zu sichern und zu erhalten. Laut Planunterlagen wird der gesetzliche 10 m breite Gewässerrandstreifen des südlich verlaufenden Grabens eingehalten.

Somit bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

### **Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz**

**Bearbeiterin: Frau Wagner, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4277**

#### **Nachsorgender Bodenschutz:**

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

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

<https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html>

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass 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 filtert Wasser zur Trinkwassergewinnung. Boden infiltriert Wasser zum Hochwasserschutz. Boden verdunstet Wasser und kühlt dadurch die Umgebung. Die Leistungen des Bodens sind für unsere Ernährung, die Wirtschaft und das Klima existenziell.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Belange des Bodenschutzes dargestellt. 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. Das östlich an das Plangebiet angrenzende Industriegebiet könnte beispielsweise potenziell Fläche bieten.

Sollte dennoch an den bisherigen Planungen festgehalten werden, sind Bodenbewertung und Bodenkompensation entsprechend der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) vorzunehmen (Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (HLNUG Heft 14, 2018))).

Das zugehörige Excel-Berechnungstool findet sich auf der Homepage des HLNUG unter folgendem Link:

<https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/boden/Planung/Kompboden/Berechnungstool.zip>

## **Erosion:**

Im Hinblick auf eventuelle Erosionsgefährdung sind Hangneigungen und Bodenarten der an das Plangebiet angrenzenden Freiflächen entsprechend darzustellen und zu bewerten. Ggf. sind Maßnahmen zum Erosionsschutz in die textlichen Festsetzungen mit einzubeziehen.

## **Immissionsschutz II**

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

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

**Bearbeiterin: Frau Dr. Wesp, Durchwahl: 4436**

Aus Sicht der Lärmaktionsplanung bestehen keine Bedenken.

## **Bergaufsicht**

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

Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt im Gebiet von drei erloschenen Bergwerksfeldern, in denen das Rohstoffvorkommen nachgewiesen wurde. Die Fundstellen liegen nach den hier vorhandenen Unterlagen außerhalb des Planungsbereiches.

## **Landwirtschaft**

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

Bei den in Rede stehenden Flächen (ca. 14 ha) handelt es sich um Ackerland und Grünland, welche gem. RPM 2010 als VBG Landwirtschaft gesichert sind. Auch der Agrarplan Mittelhessen misst den genannten Flächen eine Bedeutung zu.

Insoweit stellt die Planung einen erheblichen Eingriff in die örtliche Agrarstruktur dar. Die Unterlagen lassen keine weitere Betrachtung des Belanges Landwirtschaft erkennen. Es ist nicht ersichtlich wie genau das Plangebiet zurzeit genutzt wird und in welchem Umfang einzelne Landwirte betroffen sein werden. Bei der weiteren Bearbeitung der Unterlagen ist es wichtig nicht nur die Grundbesitzer zu betrachten, sondern insbesondere die Belange der Flächenbewirtschaftler zu beachten. Landwirte sind in den wenigsten Fällen auch die Besitzer der betroffenen Flächen.

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 Dauer-

grünland 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.

Es erschließt sich auch nicht wie genau die weitere extensive Nutzung gewährleistet werden soll.

Insoweit ist der Eingriff in die örtliche Agrarstruktur nicht ausreichend geklärt.

Eine Alternativenprüfung in Bezug auf den Standort lässt die Planunterlage vermissen.

Die zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche für Kompensationsmaßnahmen ist zu vermeiden. Diese können z.B. auf der Fläche des Solar-Parks und/oder durch Ergänzung und Aufwertung bestehender Kompensationsmaßnahmen realisiert werden.

Weitere Hinweise:

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

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

### **Obere Naturschutzbehörde**

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

Von der Planung sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen.

### **Obere Forstbehörde**

**Bearbeiter: Herr Zimmermann, Dez. 53.1F, Tel. 0641/303-5546**

Forstliche Belange sind betroffen. Südlich des Geltungsbereichs befindet sich Wald i.S.d. HWaldG. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass sich die Baugrenze teilweise innerhalb des Gefahrenbereichs des Waldes (ca. 30 m zum Waldrand) befindet. Der naturschutzrechtliche Ausgleich steht noch nicht vollumfänglich fest. Sollten Maßnahmen im Wald geplant sein, so bitte ich um erneute Beteiligung.

### **Bauleitplanung**

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

- Gemäß **§ 1 Abs. 3 BauGB** haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das Planungserfordernis ist nachzuweisen, d.h. die städtebaulichen Gründe, die für die Planung sprechen und somit ein öffentliches Interesse begründen, sind darzulegen. Hierbei sind die städtebaulichen Gründe für die konkrete Standortwahl zu erläutern und die Prüfung von Standortalternativen ist nachvollziehbar zu dokumentieren. Die diesbezüglichen Ausführungen unter Ziff. 1.1 der Begründung sind bisher nicht ausreichend. Auch wenn aufgrund der Lage zwischen der Niederkleiner Straße und der Main-Weser-Bahn das Plangebiet als wenig konfliktrichtig beurteilt werden kann, ist dennoch zu berücksichtigen, dass eine (nicht gemäß § 35 BauGB privilegierte) Photovoltaik-Freiflächenanlage gerade nicht zwingend auf einen Standort im Außenbereich angewiesen ist, sondern grundsätzlich z.B. in einem Gewerbe- oder Industriegebiet zugelassen werden kann. Bei einer Alternativenprüfung sind somit insbesondere auch potentiell verfügbare Flächen innerhalb bestehender bzw. geplanter Gewerbe-/Industriegebiete zu berücksichtigen. Die diesbezüglichen Aussagen in der Begründung sind jedoch nur pauschal formuliert.

Alleine energiefachrechtliche (Vorgaben gemäß EEG) bzw. allgemeine Standortanforderungen hinsichtlich der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage, sind für die Standortwahl aus planungsrechtlicher Sicht nicht maßgeblich.

Um den städtebaulichen Belange im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB angemessen Rechnung zu tragen, sind daher detailliertere Erläuterungen hinsichtlich der Standortwahl sowie die Dokumentation der vollständigen Prüfung von Standortalternativen in der Begründung erforderlich.

Bereits im Januar 2020 sowie im Rahmen eines Scoping-Termins am 28.08.2020 wurden mehrere Standorte für (großflächige) PV-Freiflächenanlagen bzw. konkrete Projekte in der gesamten Gemarkung Neustadt benannt, die über eine Bauleitplanung gesichert werden sollen. Die Stadt Neustadt strebt danach offenbar an, zukünftig noch weitere Flächen für eine Photovoltaik-Nutzung – insbesondere im Außenbereich – auszuweisen. Aufgrund der Vielzahl der geplanten Standorte und der damit verbundenen Flächen-Inanspruchnahme ist aus planungsrechtlicher Sicht daher zunächst die Erarbeitung eines schlüssigen **Gesamtkonzeptes** bzgl. der Entwicklung von Standorten für eine Photovoltaik-Nutzung erforderlich als Grundlage für die weiteren kommunalen Planungen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.  
Josupeit