



**Stadt Neustadt (Hessen)
Kernstadt und Stadtteil Momberg**

**20. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP)
im Bereich "Solarpark Lotterberg"**

Teil A:	Begründung gem. § 2a BauGB
----------------	-----------------------------------

Teil B: Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB (*siehe Umweltbericht zum Bebauungsplan*)

Teil C: Planteil

**Entwurf der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB,
und der Beteiligung der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**

Juni 2021

Bearbeitung:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
<http://www.grosshausmann.de>
info@grosshausmann.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass und Beschreibung des Plangebietes.....	1
1.1	Planungsanlass.....	1
1.2	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	2
1.3	Verfahren	3
1.3.1	Anpassungen nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligungsverfahren	3
1.4	Bodenschutz in der Bauleitplanung.....	5
1.4.1	Vorrang der Innenentwicklung und Umwidmungssperre.....	6
1.5	Klimaschutz und Klimaanpassung	7
2	Beschreibung der Photovoltaikfreiflächenanlage	8
3	Planerische Vorgaben und Rahmenbedingungen	10
3.1	Regionalplan Mittelhessen (RPM) und Teilregionalplan Energie (TRPEM)..	10
3.2	Rahmenplan zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen.....	13
3.3	Flächennutzungsplan (FNP)	14
3.4	Sonstige fachplanerische Rahmenbedingungen.....	15
4	Umweltbericht	16
5	Anlage: Hinweise aus den Beteiligungsverfahren.....	17
5.1	Deutsche Bahn AG	17
5.2	EAM Netz GmbH.....	20
5.3	GasLINE.....	23
5.4	TenneT TSO GmbH.....	26
5.5	Telekom Deutschland GmbH	29
5.6	Ausführungshinweis zu Altlasten, Bodenkontaminationen.....	29
5.7	Bodenschutz	30
5.8	Bergbau.....	31

Abbildungen

<i>Abbildung 1: Räumliche Lage – OpenStreetMap.....</i>	<i>1</i>
<i>Abbildung 2: Plangebiet auf Luftbildbasis (HVBG)</i>	<i>2</i>
<i>Abbildung 3: Plangebiet B-Plan vor Ausgrenzung hochwertiger Flächen (Bestandsplan-Basis) .</i>	<i>4</i>
<i>Abbildung 4: Plangebiet B-Plan nach Ausgrenzung hochwertiger Flächen (Bestandsplan-Basis)</i>	<i>4</i>
<i>Abbildung 5: Bodenviewer Hessen, bodenfunktionale Gesamtbewertung</i>	<i>6</i>
<i>Abbildung 6: Systemschnitt – Solarmodule</i>	<i>9</i>
<i>Abbildung 7: Beispielhaft bereits umgesetztes Projekt</i>	<i>9</i>
<i>Abbildung 8: TRPEM 2016 - Ausschnitt.....</i>	<i>10</i>
<i>Abbildung 9: RPM 2010 - Ausschnitt</i>	<i>10</i>
<i>Abbildung 10: FNP-Ausschnitt - vor der Änderung</i>	<i>14</i>
<i>Abbildung 11: FNP-Ausschnitt - nach der Änderung</i>	<i>14</i>

Teil B: Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB (siehe UB zum Bebauungsplan)

Teil C: Planteil

Anlagen

Textanlage I: Städtebaulicher Rahmenplan zur Ausweisung großflächiger Freiflächen-Photovoltaikanlagen - online, zum Download unter:
<http://www.grosshausmann.de/index.php/beteiligungsverfahren>

Hinweis: Dieses Dokument enthält rechtlich geschützte Informationen.

1 Planungsanlass und Beschreibung des Plangebietes

1.1 Planungsanlass

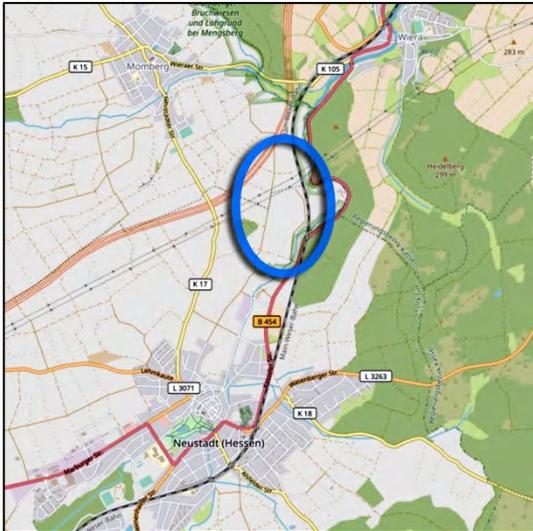


Abbildung 1: Räumliche Lage – OpenStreetMap

Die Firma ENERPARC AG, Hamburg beabsichtigt durch ihr Tochterunternehmen ENERPARC Solar Invest 107 GmbH auf einer rd. 8,6 ha großen Fläche nord-östlich der Kernstadt unmittelbar neben der Bahnlinie auf Höhe der Littermühle eine Freiflächenphotovoltaikanlage (PVA) zu realisieren.

Das Vorhaben dient der Nutzung erneuerbarer Energien und damit auch der angestrebten Energiewende durch die Reduzierung der Nutzung fossiler Energieträger. Das Vorhaben trägt damit auch zu einer Vermeidung von Emissionen bei und dient dadurch dem Klimaschutz und der Klimaanpassung.

Das Vorhaben entspricht damit gleich mehreren Zielen und Grundsätzen der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 und 6 Baugesetzbuch – BauGB) und ist insofern im öffentlichen Interesse.

Aufgrund der starken Nachfrage von außen nach Flächen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, hat die Stadt Neustadt (Hessen) einen städtebaulichen Rahmenplan beschlossen, in dem die Bereiche festgelegt werden, die aus städtischer Sicht, hierfür in Frage kommen (siehe Textanlage¹).

Zur Abstimmung übergeordneter Belange wurde im Vorfeld bereits zwischen Vorhabenträger, der Stadt Neustadt (Hessen) sowie relevanter Behörden (Regierungspräsidium Gießen - Dez. Regionalplanung, Landkreis Marburg Biedenkopf - FB Landwirtschaft, FD Naturschutz) ein Scopingtermin durchgeführt. Grundsätzliche Konflikte die eine Umsetzung verhindern, wurden hierbei nicht vorgebracht. Allerdings handelt es sich um z.T. naturschutzfachlich und landwirtschaftlich wertvolle Flächen, was i.R. der vorliegenden Planung besonders zu berücksichtigen ist.

Planungsrechtlich liegt das Gelände im Außenbereich nach § 35 BauGB und stellt ein nicht-privilegiertes Vorhaben dar. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt (Hessen) ist das Areal als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Insofern ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für eine Bebauung die Aufstellung eines Bebauungsplans und eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Diese erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB „parallel“ zur Aufstellung des Bebauungsplans.

Infolge dessen hat Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neustadt (Hessen) in ihrer Sitzung am 22.06.2020 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellungsbeschlüsse zur Änderung des Flächennutzungsplans (20. FNP-Änderung für den Bereich „Solarpark Lotterberg“) und zum Bebauungsplans Nr. 32 „Solarpark Lotterberg“ in der Kernstadt sowie im Stadtteil Momberg gefasst.

¹ Städtebaulicher Rahmenplan zur Ausweisung großflächiger Freiflächen-Photovoltaikanlagen, Stand: Januar 2021

1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes



Abbildung 2: Plangebiet auf Luftbildbasis (HVBG)

Der Geltungsbereich liegt nordöstlich der Kernstadt und umfasst mehrere landwirtschaftlich genutzte Schläge westlich der Bahnstrecke der Main-Weser-Bahn. Die Geltungsbereichsgrenze orientiert sich an den umlaufenden Wege- und Bahnparzellen.

Dabei wurden im Vorfeld bereits

- die aus naturschutzfachlicher Sicht wertvollen nördlichen Gehölz-geprägten Biotope
- und die Bahndamm-begleitenden Gehölze

sowie nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligungsverfahren auch

- die Flächen mit dem nach FFH-RL geschützten LRT 6510 „Extensive Flachland-Mähwiese“
- und große Bereiche die im „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ (Bodenzahlen/ Grünlandgrundzahlen z.T. > 60) lagen

aus dem Geltungsbereich herausgenommen.

Der Geltungsbereich besitzt somit eine Größe von rd. 8,6 ha.

Das Gebiet ist landwirtschaftlich geprägt, es dominieren Acker- und Grünländer unterschiedlicher Nutzungsintensität.

1.3 Verfahren

Die Bauleitplanung ist im 2-stufigen Regelverfahren inkl. Umweltprüfung aufzustellen.

Folgende gesetzlich vorgeschriebene Verfahrensschritte hat der Bauleitplan durchlaufen:

Nr.	Verfahrensschritt mit Rechtsgrundlage	Datum / Zeitraum
1.	Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	22.06.2020
2.	Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	vom 22.01.2021 bis 26.02.2021
3.	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	vom 22.01.2021 bis 26.02.2021
4.	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	laufend
5.	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	laufend
6.	Feststellungsbeschluss gem. § 5 Abs. 1 BauGB	___-___-___
7.	Inkrafttreten durch ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigungsverfügung gem. § 6 Abs. 5 BauGB	___-___-___

1.3.1 Anpassungen nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligungsverfahren

Nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden folgende Anpassungen vorgenommen:

- Reduzierung des Geltungsbereichs (ehemals rd. 13,3 ha, neu: rd. 8,6 ha)
 - um die Ausgleichsfläche im Norden (Trasse der zukünftigen Bundesautobahn - Amt für Bodenmanagement, Autobahn GmbH des Bundes),
 - um den nach FFH-RL geschützten LRT 6510 „Extensive Flachland-Mähwiese“,
 - sowie überwiegende Rücknahme des „Vorranggebiets für Landwirtschaft“ (Bodenzahlen/ Grünlandgrundzahlen z.T. > 60 - BUND Kreisverband Marburg-Biedenkopf, Kreisbauernverband Marburg-Kirchhain-Biedenkopf e.V., Landkreis Marburg-Biedenkopf).



Abbildung 3: Plangebiet B-Plan vor Ausgrenzung hochwertiger Flächen (Bestandsplan-Basis)



Abbildung 4: Plangebiet B-Plan nach Ausgrenzung hochwertiger Flächen (Bestandsplan-Basis)

- Nachrichtliche Darstellung der Leitungen und Aufnahme der Hinweise von
 - DB Energie GmbH (Stromleitung),
 - EAM Netz GmbH (Erdgas-Hochdruckleitung, Stromkabel),
 - GasLINE (LWL-KSR-Anlage),
 - TenneT TSO GmbH (Stromleitung).
- Aufnahme eines Hinweises zum Bergbau (Regierungspräsidium Gießen).
- Detaillierte Beschreibung der verkehrlichen Erschließung (Hessen Mobil).
- Zum Nachweis, dass es nicht zu einer Blendwirkung kommt, die zu einer Verkehrsgefährdung auf der zukünftigen Bundesautobahn führt, wird derzeit ein Blendgutachten erstellt. Sollte dieses zu dem Ergebnis kommen, dass doch Maßnahmen erforderlich sind, werden durch den Vorhabenträger entsprechende bauliche Maßnahmen ergriffen (Autobahn GmbH des Bundes).
- Ergänzung der Angaben zur Agrarstruktur (Landkreis Marburg-Biedenkopf, Regierungspräsidium Gießen).

1.4 Bodenschutz in der Bauleitplanung

„Täglich werden in Deutschland rund 73 Hektar als Siedlungs- und Verkehrsflächen neu ausgewiesen. Dies entspricht einer Flächenneuinanspruchnahme – kurz Flächenverbrauch - von ca. 104 Fußballfeldern. Zwar lässt sich "Fläche" im engeren Wortsinn nicht "verbrauchen". Fläche ist jedoch – wie auch der Boden - eine endliche Ressource, mit der der Mensch sparsam umgehen muss, um sich seine Lebensgrundlagen zu erhalten.

Bis zum Jahr 2020 will die Bundesregierung den Flächenverbrauch auf maximal 30 Hektar pro Tag verringern. Dieses sogenannte 30-ha-Ziel hat sie in ihrer nationalen Nachhaltigkeitsstrategie von 2002 festgelegt. Die nationale Strategie zur biologischen Vielfalt von 2007 konkretisiert diese Vorgabe: Sie formuliert Visionen und benennt Aktionsfelder für Bund, Länder und Kommunen. Die Europäische Kommission strebt gar das Flächenverbrauchsziel Netto-Null an.

Notwendig ist zum einen, den Flächenverbrauch wie geplant zu reduzieren. Zum anderen müssen bestehende Siedlungs- und Verkehrsflächen auch besser genutzt werden.“²

Daher wurden mit Änderung des Baugesetzbuchs im Jahr 2013 zwei in diesem Zusammenhang wesentliche Änderungen aufgenommen. Diese betreffen in Bezug auf die städtebauliche Entwicklung zum einen den Grundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB, „Vorrang der Innenentwicklung“³) und zum anderen die erhöhte Begründungspflicht bei der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB „Umwidmungssperre“⁴) und erhöhen somit auch die Anforderungen an den ebenfalls in § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB genannten „*schonenden Umgang mit Grund und Boden*“ („Bodenschutzklausel“).

Die o.g. Neuregelungen normieren jedoch „*nicht etwa eine strikte Rechtspflicht (OVG Münster Urt. v. 28. 6. 2007 – 7 D 59/06.NE, aaO vor Rn. 1). Sie sind vielmehr „in der Abwägung zu berücksichtigen“ (§ 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB) und beinhalten damit eine „Abwägungsdirektive“.*⁵

²Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit: <http://www.bmub.bund.de/themen/strategien-bilanzen-gesetze/nachhaltige-entwicklung/strategie-und-umsetzung/reduzierung-des-flaechenverbrauchs/>

³ § 1 Abs. 5 BauGB:

„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. [...] Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“

⁴ § 1a Abs. 2 BauGB

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [...] Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“

⁵ zit. nach: Beck'scher Online-Kommentar BauGB, Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg/ Krautzberger, 115. Ergänzungslieferung 2014 – Rn. 62-62c.

1.4.1 Vorrang der Innenentwicklung und Umwidmungssperre

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB sollen zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere

- durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt sowie
- Bodenversiegelungen

auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Darüber hinaus sollen gemäß § 1a Abs. 2 Satz 2+4 BauGB

- landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit ist zu begründen.

Bewertung:

Die Errichtung von großflächigen Solaranlagen durch Nachverdichtung im Innenbereich ist i.d.R. nicht möglich und die Konversionsflächen in Neustadt (Hessen), welche sich für derartigen Zweck eignen, werden bereits überwiegend gewerblich genutzt - Innenentwicklungsmöglichkeiten für großflächige Solaranlagen sind insofern nicht vorhanden.

Unter Berücksichtigung planungsrelevanter Faktoren wie möglichst geringe Auswirkung von Spiegelungen, Topographie, Vorbelastungen und Nähe zu Infrastruktur weist das aktuelle Plangebiet gute Eignungen zur Errichtung eines Solarparks auf. Da hier jedoch landwirtschaftliche Flächen überplant werden, wird somit die Umwidmungssperre berührt.

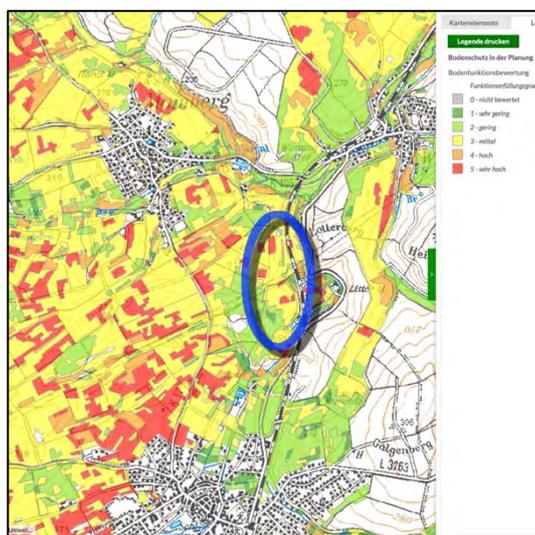


Abbildung 5: Bodenviewer Hessen, bodenfunktionale Gesamtbewertung

Die Flächen zwischen den Modulen und darunter sind nach Herstellung der Anlage mit einer Grasmischung mit Kräutern einzusäen und über den Betriebszeitraum als Heuwiese oder, wie hier konkret geplant, in Form einer Schafweide zu pflegen - eine landwirtschaftliche Nutzung des Aufwuchses ist demnach auch weiterhin möglich. Darüber hinaus werden bodeneingreifende Maßnahmen durch die aufgeständerte Bauweise auf ein Minimum beschränkt (Gründung erfolgt durch verzinkte Stahlprofile).

Nach der *bodenfunktionalen Gesamtbewertung* (Bodenviewer Hessen) wird die Fläche überwiegend nur als *mittel* eingestuft, bei *mittlerer Standorttypisierung*, *Feldkapazität* und *Nitratrückhaltevermögen*, allerdings auch bei *hohem Ertragspotential*.

Kleinflächig werden manche Bereiche auch mit *sehr hoch* bewertet, wobei hier v.a. das *Ertragspotential* mit *sehr hoch* ausschlaggebend ist, währenddessen andere Bereiche auch mit *sehr gering* bzw. *gering* bewertet werden.

Insofern ist die Fläche zwar hinsichtlich des Ertragspotentials als hochwertiger einzu-
stufen, repräsentiert von ihrer Wertigkeit her aber eine hier typische Verteilung der
Wertigkeit der Böden innerhalb der Neustädter Agrarflur zwischen der Kernstadt und
dem Stadtteil Momberg (vgl. nebenstehende Abb.).

Nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden die Bereiche, die im
Regionalplan Mittelhessen 2010 als „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ dargestellt
werden und die auch die höchsten Ertragszahlen aufweisen (Bodenzahlen/ Grünland-
grundzahlen z.T. > 60) überwiegend aus dem Geltungsbereich herausgenommen, so
dass diese weiterhin der Landwirtschaft zur Verfügung stehen.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Infrastruktur sowie den Vorbelastungen in-
nerhalb der Fläche sowie des Umfelds bewertet die Stadt Neustadt (Hessen) daher
eine Überplanung der Fläche als erforderlich und hinnehmbar.

1.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Nicht zuletzt auf Grund des Weltklimaberichts der Vereinten Nationen (UN) ist deutlich
geworden, dass die Bekämpfung des Klimawandels und die Anpassung an den Klima-
wandel dauerhafte Zukunftsaufgaben auch der Städte und Gemeinden sind. Diese
Aufgaben haben auch eine städtebauliche Dimension, der die Gemeinden bei ihren
Vorgaben zur örtlichen Bodennutzung Rechnung tragen sollen.

Mit der BauGB Novelle 2011 („Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Ent-
wicklung in den Städten und Gemeinden“) wurden zur Stärkung des Klimaschutzes
u.a. eine Klimaschutzklausel eingefügt, die Festsetzungsmöglichkeiten zum Einsatz
und zur Nutzung erneuerbarer Energien und aus Kraft-Wärme-Kopplung erweitert,
Sonderregelungen für die Windenergienutzung eingefügt und die Nutzung insbesonde-
re von Photovoltaikanlagen erleichtert.⁶

Der neugefasste § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB bestimmt nunmehr, dass die Bauleitpläne
dazu beitragen sollen, „eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Le-
bensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klima-
anpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern, sowie die städte-
bauliche Gestalt und das Orts- und das Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu
entwickeln.“

*Mit der Entscheidung über den Ausstieg aus der Nutzung der Kernenergie wurde
gleichzeitig die Entscheidung hin zu den Erneuerbaren Energien getroffen. Diese gel-
ten als Motor der Regionalentwicklung und sind zu fördern. Vor allem ländliche Regio-
nen schaffen sich durch den dezentral betriebenen Ausbau der Erneuerbaren Energien
die Möglichkeit, eine nachhaltige, sichere und auf lange Sicht gesehene preiswerte
Strom- und Wärmeversorgung auf ihrer Ebene sicherzustellen. Sie minimieren damit
ihre Abhängigkeit von externen Einflüssen nationaler und internationaler Energiemärk-
te. Für Kommunen eröffnen sich durch die Ansiedlung von neuen gewerblichen An-
lagen zur Erzeugung regenerativer Energien außerdem Einnahmequellen, die zur Kon-
solidierung der kommunalen Haushalte bzw. zur Verbesserung der räumlichen, sozia-
len und wirtschaftlichen Strukturen beitragen können.⁷*

⁶ zitiert aus: Bundestagsdrucksache 17/6076, vom 06.06.2011

⁷ aus: Teil-Regionalplan-Energie Mittelhessen 2016, Seite 4

Im Ausbau der Erneuerbaren Energien kommt der Solarenergie bundes-, aber auch hessenweit eine wichtige Rolle zu. Sie besitzt, nach der Windkraft, das größte Ausbaupotential und im Jahr 2011 wurde bundesweit mehr als 15 % des erneuerbaren Stroms aus Sonnenenergie gewonnen.

Der Regionalplan Mittelhessen 2010 formuliert in Kapitel 7.2 die Zielvorgabe, bis zum Jahr 2020 mindestens ein Drittel des Endenergieverbrauchs - ohne Verkehr - durch möglichst regional erzeugte Erneuerbare Energien abzudecken. Nach der vorstehenden Prognose müsste Mittelhessen demzufolge im Jahr 2020 durch die Nutzung Erneuerbarer Energien rd. 6.085 GWh (Strom und Wärme) erzeugen.⁸

Dieser Zielvorgabe möchte die Stadt Neustadt (Hessen) nun durch die vorliegende Bauleitplanung entsprechen.

2 Beschreibung der Photovoltaikfreiflächenanlage

Text und Abbildungen: ENERPARC AG, 02/2020

Allgemeines

Die Firma ENERPARC AG, Hamburg beabsichtigt durch ihr Tochterunternehmen ENERPARC Solar Invest 170 GmbH eine Photovoltaikfreiflächenanlage (PVA) in Neustadt (Hessen) auf einer Fläche von rd. 8,6 ha zu errichten. Der von der PVA erzeugte Strom wird in Gänze in das öffentliche Stromnetz eingespeist (Umspannwerk Treysa).

Die in das öffentliche Stromnetz eingespeiste elektrische Energie wird für den Anlagenteil der PVA, der sich in einem Streifen von 110 m vom bestehenden Gleiskörper befindet, im Rahmen des Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG) vergütet. Die Höhe der Vergütung hängt von dem noch zu erwirkenden Tarifzuschlag durch die Bundesnetzagentur im Rahmen der entsprechenden Ausschreibungsrunden für Erneuerbare Energien ab. Der Strom aus dem restlichen Anlagenteil, der sich nicht in dem 110 m-Streifen entlang des Gleiskörpers befindet, wird durch die *Sunnich Lighthouse GmbH*, einer Tochtergesellschaft der ENERPARC AG, direkt vermarktet.

Die geplante Laufzeit der PVA beträgt i.d.R. 25 bis 30 Jahre und erzeugt nach aktuellem Planungsstand ca. 13 Mio. kWh elektrischer Energie pro Jahr.

Die geplante PVA besteht aus den eigentlichen Modulen, die auf einer Tragekonstruktion aus Aluminium/Stahl befestigt werden, samt Nebenanlagen wie bspw. Wechselrichter, Trafo- und Übergabestationen sowie einem geschlossenen Zaunsystem, das den gesamten Anlagenbereich umschließt.

Die PVA soll mit Grünelementen eingefasst werden, so dass mögliche Sichtbeziehungen zwischen PVA und Bahn sowie der freien Feldflur bzw. der Kernortslage minimiert werden. Unterhalb und zwischen den Modulreihen wird sich innerhalb weniger Wochen ein extensives Grünland entwickeln und in der gesamten Laufzeit der PVA bestehen bleiben. Aufkommendes Regenwasser kann somit ungehindert in den Boden versickern.

⁸ Grundsatzpapier: Raumordnerische Steuerung von Standorten für raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen, Stand Juni 2012.

Komponenten

Module:

Aktuell sind Module mit einer Leistung von 330 Wp geplant.

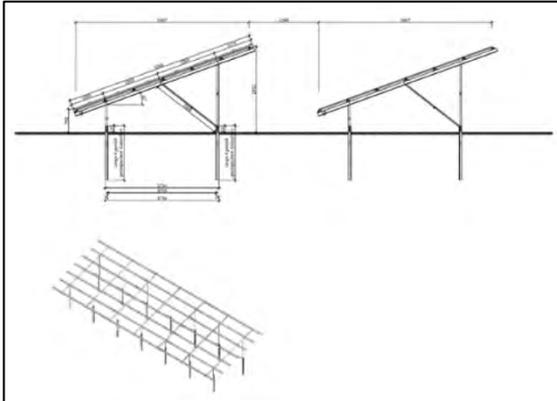


Abbildung 6: Systemschnitt – Solarmodule



Abbildung 7: Beispielhaft bereits umgesetztes Projekt

Unterkonstruktion:

Die Module werden auf sog. „Tischen“ auf einer Leichtmetallkonstruktion angeordnet. Diese wiederum ist auf in den unbefestigten Boden gerammte Aluminiumprofile befestigt. Die Gründungstiefe dieser Profile beträgt in Abhängigkeit des Untergrundes ca. 1,20 bis 2,50 m.

Die Tische werden auf allen Teilbereichen der Vorhabenfläche mit fest definiertem Winkel von ca. 20° nach Süden hin aufgeständert.

Die untere Modulkante befindet sich somit ca. 80 cm über GOK, die obere Modulkante maximal 3,0 m über GOK.

Der Reihenabstand der Tische beträgt zwischen 2,00 und 2,20 m.

Wechselrichter / Transformator:

Der in den Modulen erzeugte Gleichstrom wird mit Hilfe von Wechselrichtern in netzkonformen Wechselstrom umgewandelt. Je nach Netzeinspeisepunkt muss dieser Wechselstrom mit Hilfe von Transformatoren auf eine vom Energieversorger geforderte Spannungsebene transformiert werden.

Einfriedung:

Die PVA wird aus versicherungstechnischen Gründen mit einem ca. 2,30 m hohen Stabmattenzaun inkl. Übersteigschutz umfasst. Die Maschenweite wird so gewählt, dass sie Kleintieren die Möglichkeit des Wechsels bietet.

Erschließung

Es besteht ein sehr gut ausgebautes landwirtschaftliches Wegenetz (Asphaltstrecken) und die Andienung ist unter Wahrung der naturschutzfachlichen Anforderungen (striktierter Schutz von Gewässern, Randgehölzen und Naturschutzflächen) durchführbar. Voraussichtlich wird es im Westen und im Südosten des Solarparks ein Tor geben. Die interne Erschließung berücksichtigt dabei die Erreichbarkeit der im Gebiet vorhandenen Strommasten und Leitungen.

Die Feldwege werden v.a. in der Bauphase regelmäßig genutzt werden. Während der Betriebsphase findet eine geringe Nutzung durch Service- und Wartungspersonal statt.

Sonstige Maßnahmen

Die Flächen unter und zwischen den Modultischen werden als Grünland hergestellt und extensiv gepflegt.

Umlaufend werden Eingrünungsstreifen festgesetzt, in welchen eine Randeingrünung aus Sträuchern gepflanzt wird.

3 Planerische Vorgaben und Rahmenbedingungen

3.1 Regionalplan Mittelhessen (RPM) und Teilregionalplan Energie (TRPEM)

„Der Solarenergie ist im Hinblick auf eine klimaschonende Energieversorgung eine hohe Bedeutung beizumessen. Im Vergleich besitzt die Solarenergie nach der Windenergie das größte Ausbaupotenzial bei den Erneuerbaren Energien.

Photovoltaikanlagen wandeln die Solarenergie in elektrischen Strom um, der entweder unmittelbar vor Ort und ohne Belastung des Stromnetzes verbraucht werden kann oder in das öffentliche Stromnetz eingespeist wird. Mittelhessen gehört zu einer Zone relativ hoher Einstrahlung, so dass sich potenziell geeignete Standorte für die Nutzung der Strahlungsenergie über die gesamte Region verteilen.

Das Land Hessen hat mit dem Energiegipfel vom 10. November 2011 für Photovoltaik ein Ausbaziel von 6 TWh/a formuliert und damit dem Ausbau der Photovoltaik eine wesentliche Bedeutung eingeräumt.“ (zu 2.3.-1 bis 2.3-4, TRPEM)

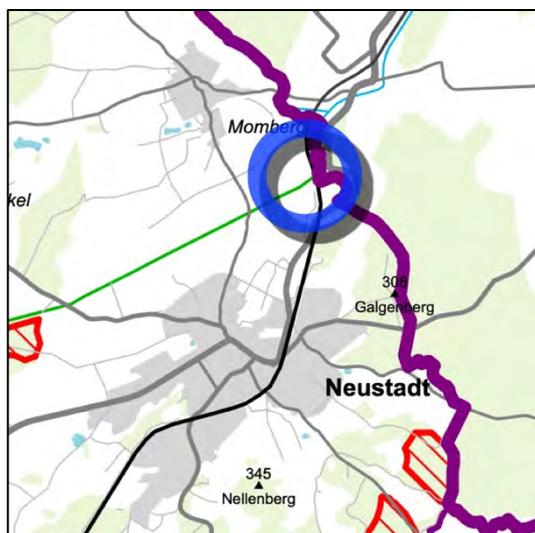


Abbildung 8: TRPEM 2016 - Ausschnitt

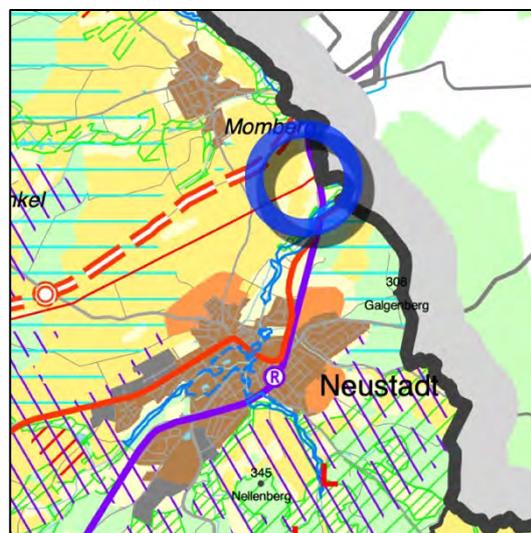


Abbildung 9: RPM 2010 - Ausschnitt

Im Teilregionalplan Energie Mittelhessen (TRPEM 2016) wird keine Gebietszuweisung für das Plangebiet getroffen, es befindet sich somit außerhalb der in erster Linie für die Errichtung einer PVA zgedachten „Vorbehaltsgebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“:

„Raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen, die nicht in Vorranggebieten Industrie und Gewerbe errichtet werden können, sollen in den Vorbehaltsgebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen errichtet werden. In diesen Vorbehaltsgebieten ist der Nutzung durch raumbedeutsame Photovoltaikanlagen bei der Abwägung mit

konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.“ (2.3-2 (G) (K), TRPEM 2016).

Darüber hinaus ist mit einer Netto-Größe von rd. 8 ha auch eine Raumbedeutsamkeit gegeben:

„Für die Raumbedeutsamkeit einer Photovoltaikanlage sind die Flächeninanspruchnahme und die räumliche Lage der Anlage ein Indiz. Regionalplanerischer Steuerungsbedarf besteht ausschließlich bei raumbedeutsamen PV-FFA. Anlagen, die die Darstellungsgrenze der Regionalplanung von 5 ha (Bruttofläche, inkl. Eingrünung, Erschließung etc.) erreichen bzw. überschreiten, sind stets als raumbedeutsam einzustufen. [...]“ (zu 2.3-2 und 2.3-3, TRPEM 2016)

Der TRPEM 2016 trifft in diesem Zusammenhang hinsichtlich der rechtlichen Wirkung aber auch folgende Aussage:

„Die Festlegung von Vorbehaltsgebieten PV-FFA ist eine Angebotsplanung zur Unterstützung der kommunalen Planung. Die ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete PV-FFA sind als Grundsatz der Raumordnung im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung und sonstiger Fachplanungen besonders zu berücksichtigen und insoweit einer Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen zugänglich. Dabei ist der Nutzung als PVFFA gemäß § 7 Satz 1 Ziff. 2 ROG ein besonderes Gewicht beizumessen. Begründete Abweichungen sind ebenso möglich, wie auch PV-FFA ggf. an anderer Stelle im Gemeindegebiet im Rahmen der kommunalen Planung entstehen können. Die regionalplanerische Vorbehaltsfestlegung führt demnach nicht zu einer abschließend verbindlichen regionalplanerischen Standortsteuerung von PV-FFA, sondern hat vielmehr den Charakter einer regionalplanerischen Vorleistung für die nachfolgende kommunale Bauleitplanung.“

„Soweit Photovoltaik-Freiflächenanlagen außerhalb der Vorbehaltsgebiete PV-FFA errichtet werden sollen, stehen in Vorranggebieten für Natur und Landschaft, Vorranggebieten für Forstwirtschaft, Vorranggebieten für vorbeugenden Hochwasserschutz und in Vorranggebieten für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten gemäß Regionalplan Mittelhessen 2010 die jeweiligen freiraumbezogenen Ziele der Raumordnung der Errichtung raumbedeutsamer Photovoltaik-Freiflächenanlagen entgegen. Die Errichtung raumbedeutsamer PV-FFA in diesen Gebieten würde die Realisierung der jeweiligen Freiraumfunktion bzw. -nutzung verhindern oder zumindest deutlich behindern.“ (zu 2.3-2 und 2.3-3 - Rechtliche Wirkung, TRPEM 2016)

Demnach ist es grundsätzlich möglich, PVA's auch außerhalb der Vorbehaltsgebieten PV-FFA durch die Aufstellung eines Bebauungsplans (inkl. Flächennutzungsplanänderung) zu errichten

Die Fläche selbst unterliegt zwei Gebietszuweisungen nach dem Regionalplan Mittelhessen (RPM 2010):

- „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“

„In den Vorbehaltsgebieten 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.“ (6.3-2 (G) (K), RPM 2010)

*„Folgende **Flächeninanspruchnahmen sind unter der in Grundsatz 6.3-2 genannten Voraussetzung in den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft möglich:***

- *Errichtung baulicher Anlagen für privilegierte Vorhaben,*

- *Eigenentwicklung und Freizeitnutzungen im Anschluss an bebaute Ortslagen < 5 ha,*
- **Photovoltaikanlagen,**
- *Aufforstungen und Sukzessionsflächen < 5 ha sowie*
- *Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung eines überörtlichen Biotopverbundsystems < 5 ha.*

Dabei sind auch städtebauliche, denkmal- und landschaftspflegerische sowie umwelt- und naturschutzfachliche Belange zu berücksichtigen.“ (6.3-3 (Z), RPM 2010)

- „Vorranggebiet für Landwirtschaft“

„Gemäß Regionalplan Mittelhessen 2010 ist die Errichtung von PV-FFA im Vorranggebiet für Landwirtschaft unzulässig. Im Sinne der zur Sicherung der Energiewende angestrebten Flächenvorsorge für Erneuerbare Energien verbunden mit dem Ansatz, möglichst konfliktarme, verbrauchsnahe und wirtschaftliche Potenzialflächen für Photovoltaik im Freiraum zu ermitteln, würde jedoch ein vollständiger Ausschluss der VRG für Landwirtschaft von vornherein zu einer zu starken Flächeneinschränkung und demzufolge zu einer Gefährdung der Energieziele führen.“ (zu 2.3-2 und 2.3-3, TRPEM 2016)

Insofern sind bei Überplanung von Vorranggebieten für Landwirtschaft durch mögliche Potentialflächen besonders die Bodenwertigkeit der betroffenen Flächen zu berücksichtigen.

Wie bereits im Kapitel „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ beschrieben (vgl. a. Abbildung dort), wird die Fläche hinsichtlich der *bodenfunktionalen Gesamtbewertung* (Bodenviewer Hessen) überwiegend als *mittel* eingestuft, bei *mittlerer Standorttypisierung*, *Feldkapazität* und *Nitratrückhaltevermögen* sowie *hohem Ertragspotential*. Kleinflächig werden manche Bereiche auch mit *sehr hoch* bewertet, wobei hier v.a. das *Ertragspotential* mit *sehr hoch* ausschlaggebend ist, währenddessen andere Bereich auch mit *sehr gering* bzw. *gering* bewertet werden.

Insofern repräsentiert die Fläche von ihrer Wertigkeit her eher eine hier typische Verteilung der Wertigkeit der Böden innerhalb der Neustädter Agrarflur zwischen der Kernstadt und dem Stadtteil Momberg. Dennoch wird die hohe Wertigkeit der Agrarböden unter anderem i.R. der Eingriffs-Ausgleichsplanung zu berücksichtigen sein.

Hinsichtlich der Agrarstruktur sind ebenso keine erheblichen negativen Auswirkungen feststellbar. Nach Aussage des Ortslandwirts werden alle Flächen von Nebenerwerbslandwirten in Pacht bewirtschaftet. Lediglich die Flst. 31, 32, 33 und 27/2 werden von einem Haupterwerbslandwirt bestellt, ebenso wie das Flst. 27/1 (alle Gemarkung Neustadt, Flur 24). Da es sich hierbei aber um im Verhältnis sehr kleine Flurstücke handelt, entstehen keine relevanten betrieblichen Beeinträchtigungen.

Ersatzland wird ebenso durch keinen der Landwirte gefordert, lediglich für das größere Flst. 7 (Gemarkung Neustadt, Flur 24), welches in kirchlichem Eigentum ist, soll für den hier wirtschaftenden Nebenerwerbslandwirt eine Ersatzfläche aus dem kirchlichen Fundus bereitgestellt werden.

Die restlichen Flurstücke, also der überwiegende Teil des Plangebiets, sind im Eigentum der Stadt Neustadt (Hessen) - da der hier wirtschaftende Nebenerwerbslandwirt derzeit bemüht ist, wegen angestrebter Betriebsverkleinerung seinen Flächenfundus zu reduzieren, sind auch hier keine negativen Folgen für den Betrieb durch den Solarpark zu befürchten.

Darüber hinaus wird das landwirtschaftliche Wegenetz erhalten, so dass die umliegenden Flächen auch weiterhin erreicht werden können.

Unüberwindbare Konflikte sind daher nicht feststellbar und unter Berücksichtigung der guten Eignung aufgrund von Vorbelastungen (Altlast, Bahnstrecke, Stromtrassen) sowie der Fördermöglichkeiten i.S. des EEG`s wird die Fläche seitens der Stadt Neustadt (Hessen) als geeignet bewertet.

Darüber hinaus nennt der TRPEM 2016 u.a. folgende Eignungskriterien für PVA`s, welche das Plangebiet erfüllt:

*„Als Eignungsgebiete gelten aufgrund ihrer Vorbelastung weiterhin die Bereiche bis **500 m Abstand zu bestehenden Schienentrassen**, Bundesfernstraßen, regional bedeutsamen Straßen und sonstigen Landesstraßen, abzüglich der jeweiligen Bauverbotszonen[...]“ (zu 2.3-2 und 2.3-3 - Eignungskriterien, TRPEM 2016)*

Aufgrund der inhaltlichen Ausrichtung des Vorhabens im Hinblick auf die angestrebte Energiewende durch den regional orientierten Ausbau regenerativer Energiequellen erscheint das Vorhaben insgesamt mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Hinweis:

Überdies hat die Stadt Neustadt (Hessen) i.R. einer Variantenprüfung explizit die vorliegende Fläche als eine von vier möglichen Flächen im Stadtgebiet unter Abwägung verschiedener Belange bestimmt, die sich für die Ausweisung einer großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlage eignen (vgl. Anlage I: „Städtebaulicher Rahmenplan zur Ausweisung großflächiger Freiflächen-Photovoltaikanlagen“).

3.2 Rahmenplan zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Auf Anregung der Oberen Landesplanungsbehörde hat die Stadt Neustadt (Hessen) aufgrund der aktuell großen Nachfrage nach Fläche für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, einen städtebaulichen Rahmenplan erarbeitet, in dem vier Bereiche im Stadtgebiet festgelegt wurden, die aus fachlicher Sicht für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Frage kommen und auch den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Neustadt (Hessen) entsprechen.

Dieser, als Anlage beigefügte, Rahmenplan ist nach § 1 Abs. 6 Ziff. 11 BauGB bei der nachfolgenden vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung „insbesondere zu berücksichtigen“.

3.3 Flächennutzungsplan (FNP)

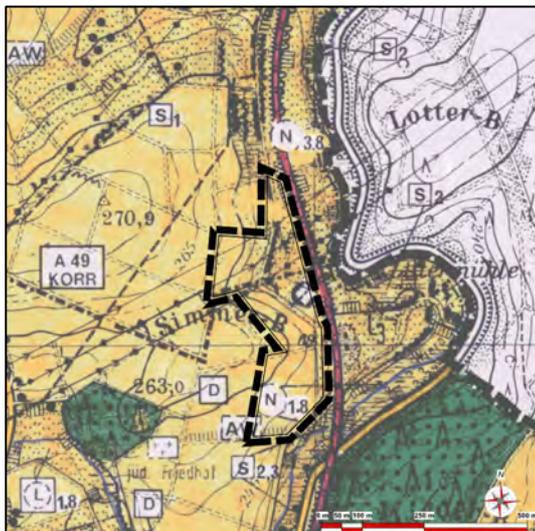


Abbildung 10: FNP-Ausschnitt - vor der Änderung

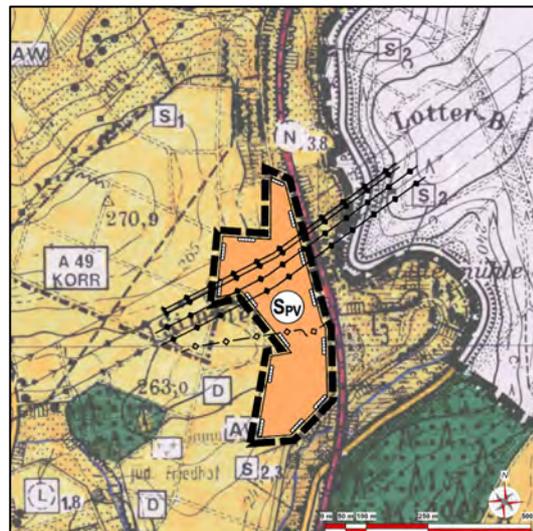


Abbildung 11: FNP-Ausschnitt - nach der Änderung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt (Hessen) stellt den Bereich gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB als "Fläche für die Landwirtschaft - Grünland/Acker" dar, die Gehölze entlang der Randstrukturen sind zu erhalten. Darüber hinaus befindet sich eine Altfläche im Geltungsbereich und im südlichen Teil wird die „Entwicklung von Ackerwildkrautstreifen“ (AW) empfohlen. Benachbart liegt im Südosten jenseits der Bahnlinie das Naturschutzgebiet „Momberger Bruchwiesen und Lohgrund bei Mengersberg“ (N).

Der parallel aufgestellte Bebauungsplan (Bebauungsplan Nr. 32 „Solarpark Lotterberg“) dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer PV-FFA. Aufgrund der o.g. Darstellungen im FNP ist es erforderlich, auch die vorliegende Teiländerung des FNP in diesem Bereich zu betreiben, so dass das Plangebiet zukünftig gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB als „Sonderbaufläche - Photovoltaik“ dargestellt wird. Die Gehölzdarstellungen werden entsprechend der Planung ergänzt, unterhalb der PV-Module werden sich extensive Grünlandflächen entwickeln.

Es ist daher davon auszugehen, dass der Bebauungsplan i.S. des § 8 BauGB aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird.

Darüber hinaus werden auch die vorhandenen Hauptversorgungsleitungen nachrichtlich in die Darstellungen übernommen und es werden Hinweise zur Altlast im Anhang aufgeführt.

3.4 Sonstige fachplanerische Rahmenbedingungen

Innerhalb des Plangebiets sind folgende übergeordneten Rahmenbedingungen zu beachten:

- Im Zentrum des Geltungsbereichs liegt nach Natureg eine Kompensationsfläche (Grünland, zu extensivieren - Status unbekannt).
--> Die Untere Naturschutzbehörde hat i.R. der frühzeitigen Beteiligung keine näheren Hinweise zu der Fläche vorgetragen und im Grundbuch sind keine Eintragungen vorhanden. Demnach ist hier davon auszugehen, dass keine Ausgleichspflichten auf der Fläche rechtskräftig vorhanden sind.
- Im Osten des Plangebiets liegt eine Altfläche.
--> Das Regierungspräsidium Gießen hat hierzu Ausführungshinweise mitgeteilt - diese wurden in die Planunterlagen übernommen.
- Innerhalb des Plangebiets finden sich zahlreiche Leitungstrassen:
 - DB Energie GmbH (Stromleitung),
 - Deutsche Telekom (Telekommunikationslinien)
 - EAM Netz GmbH (Erdgas-Hochdruckleitung, Stromkabel),
 - GasLINE (LWL-KSR-Anlage),
 - TenneT TSO GmbH (Stromleitung).
--> Die Leitungen werden, bis auf die lokale Telekommunikationslinie) nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und die entsprechenden Auflagen auf nachfolgenden Planungsebenen berücksichtigt.
- Die sich im Osten befindliche Gewässerparzelle (Gemarkung Momberg, Flur 1, Flst. 183) lässt in der Örtlichkeit weder eine Grabenstruktur erkennen, noch ist nach Vorort-Beurteilung durch die Stadt Neustadt (Hessen) keine Verrohrung vorhanden. Insofern wird die Stadt Neustadt (Hessen) entsprechend der Anregungen der Oberen und Unteren Wasserbehörde ein Entwidmungsverfahren einleiten.

4 Umweltbericht

Der Umweltbericht zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird im weiteren Verfahren ergänzt, zum jetzigen Zeitpunkt wird auf die Angaben zur Grünordnung in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 32 „Solarpark Lotterberg“ verwiesen, welcher parallel aufgestellt wird.

Auf Bebauungsplanebene weist der Umweltbericht einen höheren Detaillierungsgrad auf, so dass die Erfassung und Bewertung evtl. Auswirkungen auf die Umwelt für die Ebene der Flächennutzungsplanung zu diesem Planungszeitpunkt ausreichend sind.

Stadt Neustadt (Hessen)

Juni 2021

5 Anlage: Hinweise aus den Beteiligungsverfahren

5.1 Deutsche Bahn AG



Deutsche Bahn AG • Camberger Straße 10 • 60327 Frankfurt am Main

Groß & Hausmann GbR
Umweltplanung und Städtebau
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar (Lahn)

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien - Region Mitte
Camberger Straße 10
60327 Frankfurt am Main
www.deutschebahn.com

TÖB-FFM-21-95296/DK

22.02.2021

Aufstellung der 20. FNP-Änderung im Bereich "Solarpark Lotterberg" Strecke 3900 Kassel – Frankfurt, km 68,5 – 69,9 BSL 472 Borken - Fronhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

Zur Vermeidung von Bahnbetriebsgefährdungen sowie zur Sicherheit der auf dem angrenzenden Grundstück verkehrender Personen und beweglicher Sachen ist die Aufnahme unserer Bedingungen/Auflagen und Hinweise in die Begründung/textlichen Festsetzungen unerlässlich.

Im Gebiet Ihres Bebauungsplanes Nr. 32 „Solarpark Lotterberg“ befindet sich unsere 110kV Bahnstromleitung Borken-Fronhausen. Konkret sind wir in diesem Bereich mit den Mastfeldern 6328-6330 betroffen. Der Schutzstreifen beträgt in diesem Feld rechts und links der Leitungsachse, das ist die gedachte Verbindungslinie der beiden Mastmitten, je 21m.

Dem Bebauungsplan können wir nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen so nicht zustimmen, da die erforderlichen Schutzabstände nicht eingehalten werden könnten.

Wir schlagen folgende Änderung in den Textlichen Festsetzungen vor:

- 1.2.2 Innerhalb des Schutzstreifens der 110KV-Bahnstromleitung Borken-Fronhausen ist die Errichtung baulicher Anlagen nur in Absprache mit der DB Energie GmbH zulässig.
- 1.2.3 Innerhalb des Schutzstreifens der 110KV-Bahnstromleitung Borken-Fronhausen ist die Errichtung von Antennen und Masten nur in Absprache mit der DB Energie GmbH zulässig.
- 1.3 Innerhalb des Schutzstreifens dürfen keine Bäume angepflanzt werden.

...

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:

Vorstand:

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz





3/3

Abschaltungen werden aus betrieblichen Gründen nur einseitig gewährt. Totalabschaltungen müssen mit sehr großem zeitlichem Vorlauf, ca. 6 Monate, beantragt werden. Diese Abschaltungen sind dann zeitlich eng begrenzt für einige Stunden möglich. Allerdings kann für den Genehmigungszeitraum (Wochentag oder Wochenende) keine Prognose abgegeben werden. Vor Baubeginn hat sich die bauausführende Firma in die Gefahren der Bahnstromleitung einweisen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG

X

i.V.

X

i.A.

5.2 EAM Netz GmbH



EAM Netz GmbH | Bahnhofstraße 1 | 35260 Stadtallendorf

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

24. Februar 2021

**Bauleitplanung der Stadt Neustadt (Hessen), Kernstadt und Stadtteil Momberg
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32 „Solarpark Lotterberg“
Ihre Anfrage vom 19. Januar 2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihre Information zur Bauleitplanung der Stadt Neustadt.

Gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans haben wir keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände.

Die nachfolgenden Hinweise bitten wir im Verfahren zu beachten:

Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 32 „Solarpark Lotterberg“ befindet sich eine Erdgas-Hochdruckleitung (HDL) DN300 St/PN16 der EAM Netz GmbH.

Die HDL ist durch entsprechende Eintragungen von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten im Grundbuch mit einer Schutzstreifenbreite von 6,00 m (3,0 m beidseitig der Leitungssachse) dinglich gesichert. Die Leitung ist in der Regel mit einer Überdeckung 1,00 m verlegt worden (ohne Gewähr).

Der Schutzstreifen der Hochdruckleitung muss frei bleiben und darf nicht überbaut werden (Pflaster- oder Bitumenflächen im Schutzstreifen sind zulässig). Für den sicheren Betrieb der HDL muss deren Zugänglichkeit jederzeit gewährleistet sein.

Vor Beginn von Bauarbeiten auf den betreffenden Flächen muss die HDL einschließl. des Schutzstreifens auf den Grundstücken kenntlich gemacht werden

EAM Netz GmbH
Bahnhofstraße 1
35260 Stadtallendorf
www.EAM-Netz.de

Netzregion Marburg
Jörg Hamatschek
Tel. 06428 44751-4132
Fax 06428 44751-12124132
Joerg.Hamatschek
@EAM-Netz.de

Vorsitzende des
Aufsichtsrats:
Kirsten Fründt

Geschäftsführer:
Jörg Hartmann
Andreas Wirtz

Sitz Kassel
Amtsgericht Kassel
HRB 14608
St.-Nr. 025 225 52120

Landesbank
Hessen-Thüringen
IBAN DE95 5005
0000 4014 0000 06
BIC HELADEF3



1 / 3

EAM Netz

Ein Unternehmen der  Gruppe

(Ortung und Auspflockung). Die genaue Lage und Überdeckung der HDL ist im Rahmen der Bauarbeiten zu überprüfen.

Während der Bauarbeiten ist der Schutzstreifen von Baumaterialien sowie Bodenaushub freizuhalten. Bei Minderdeckungen < 0,6 m ist die HDL während der Bauphase unbedingt durch geeignete Maßnahmen (z. B. Stahlplatten) vor mechanischer Belastung durch schweres Baugerät zu schützen.

Vor Abschluss der Oberflächenarbeiten muss die HDL einer intensiven Fehlstellenortung (IFO) durch EAM Netz unterzogen werden, um gegebenenfalls entstandene Umhüllungsfehler (z. B. bei Verdichtungsarbeiten) vorher feststellen und beseitigen zu können.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Betriebssicherheit der Erdgashochdruckleitung zu keiner Zeit beeinträchtigt werden darf. Das beigefügte Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen der EAM Netz GmbH“ ist zu beachten.

Weiterhin sind in dem betreffenden Gemarkungsbereich auch Stromkabel vorhanden.

Alle Arbeiten im Bereich der Erdgas-Hochdruckleitung und der Stromkabel erfolgen in vorheriger Abstimmung mit unserem Regio-Team in Stadtallendorf. Wir bitten darum, frühzeitig vor Baubeginn mit unseren Mitarbeitern unter

Tel. 06428 / 44751-4333

Kontakt aufzunehmen und einen Termin für eine Einweisung zu vereinbaren.

Wir senden Ihnen Ausschnitte unseres Planwerks. Die Planangaben erfolgen ohne Gewähr. Die Pläne dienen der Information und dürfen ausschließlich für Planungszwecke verwendet werden, eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.

Hierbei ist zu beachten:

- Eingetragene Maße - sofern vorhanden - sind lediglich Richtmaße
- In unvermaßten Plänen ist nur die schematische Lage der Leitungen dargestellt
- Der Auskunftsbereich ist unbedingt einzuhalten
- Notwendige Suchschlitze sind in Handschachtung zu erstellen



2 / 3

EAM Netz

Ein Unternehmen der  Gruppe

Die Planunterlagen dürfen nicht zur Lagefeststellung verwendet werden.

Bitte beachten Sie: Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bis zum Beginn geplanter Bauarbeiten weitere Versorgungsleitungen verlegt worden sind.

Weitere Fragen hierzu beantworten wir gern.

Freundliche Grüße


Rüdiger


Hamatschek



3 / 3

5.3 GasLINE



Netzauskunft

PLEdoc GmbH • Postfach 12 02 55 • 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau
Manfred Hausmann
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

zuständig Christine Pietrowski
Durchwahl 0201/3659-460

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
B-Plan Nr. 32 „Solarpark Lotterberg“, Neustadt (Hessen)	19.01.2021	PLEdoc	20210104724	19.02.2021

Bauleitplanung der Stadt Neustadt (Hessen), Kernstadt und Stt. Momberg, Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32 „Solarpark Lotterberg“; Hier: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Tabelle der betroffenen Anlagen:

Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	Blatt	Schutzstreifen m	Beauftragter
GasLINE	LWL-KSR-Anlage	in Betrieb	056016000	38	2	Maintenance Management Center (MMC) 0201/3642-17866 https://einweisung.mmc-portal.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Open Grid Europe GmbH, Essen, und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Die auf Ihrer Internetseite zur Einsicht gestellten Entwurfsunterlagen zu dem angezeigten Bauleitverfahren haben wir ausgewertet. In dem Bebauungsplan haben wir die Trasse der KSR-Anlage grafisch übernommen und Kenndaten hinzugeschrieben. Den Bebauungsplan erhalten Sie in der Anlage.

Geschäftsführer: Marc-André Wegener

PLEdoc GmbH • Gladbecker Straße 404 • 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401

Seite 1 von 3

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifizierungsnummer
SQ 9001 AU 9020





Des Weiteren überlassen wir Ihnen den entsprechenden Bestandsplan. Die Höhenangaben im Längenschnitt beziehen sich auf die Auswertung der Bohrprotokolle. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen.

Wir bitten Sie, den Verlauf der KSR-Anlage anhand des beigefügten Bestandsplans in den Bebauungsplan zu übernehmen, im Erläuterungsbericht entsprechend zu erwähnen und in der Legende zu erläutern.

Die Darstellung der KSR-Anlage ist sowohl im Bebauungsplan als auch im Bestandsplan nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes beachten Sie bitte das beiliegende Merkblatt der GasLINE GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen. In dem Zusammenhang machen wir auf folgendes aufmerksam:

Die Errichtung von Modulen muss außerhalb des Schutzstreifenbereiches der KSR-Anlage erfolgen. Die Baugrenze ist den Schutzstreifenbegrenzungslinien anzupassen.

Bei der Errichtung der Solaranlagen und der zugehörigen Bauwerke (z. B. Trafostation) in der Nähe der KSR-Anlage muss vor Baubeginn grundsätzlich eine örtliche Leitungskennzeichnung durch den Betreiber der KSR-Anlage erfolgen, damit der Schutzstreifenbereich tatsächlich von unzulässigen Be- und Überbauungen frei bleibt.

Das Geländeniveau im Schutzstreifenbereich ist in der Regel beizubehalten. Erforderliche Niveauänderungen dürfen nur nach vorheriger Absprache mit dem Betreiber der KSR-Anlage durchgeführt werden.

Bei der Planung von Zaunanlagen ist zu beachten, dass bei querenden Zaunfeldern die Pfosten nicht direkt über der KSR-Anlage eingebracht werden dürfen. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die Zugänglichkeit der KSR-Anlage zu Reparatur- und Wartungszwecken jederzeit gewährleistet sein muss.

Bäume, Hecken und tiefwurzelnde Sträucher dürfen grundsätzlich nur außerhalb des Schutzstreifenbereiches angepflanzt werden.

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir



bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass im Geltungsbereich des hier angezeigten Bauleitplans keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen der Open Grid Europe GmbH vorhanden sind.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig -

Anlagen
Bebauungsplan
Bestandsplan
Merkblatt

5.4 TenneT TSO GmbH



TenneT TSO GmbH, Berneckerstraße 70, 95448 Bayreuth
Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

DATUM	02.02.2021
NAME	Helmut Orth
TELEFON	0921-50740-5931
FAXNUMMER	0921-50740-6596
E-MAIL	bauleitplanung@tennet.eu
SEITE	1 von 3
UNSER ZEICHEN	oh-8563

380/110-kV-Ltg. Borken - Gießen/N, Ltg. Nr. P3002, der TenneT TSO GmbH, Mast 63 - 65

**Bauleitplanung der Stadt Neustadt (Hessen), Kernstadt und Stt. Momberg
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Solarpark Lotterberg"**

hier: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der
Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

- Zu Ihrem Schreiben vom 19.01.2021 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zum oben genannten Vorgang hat ergeben, dass in dem
Bereich des Bebauungsplanes Nr. 32 „Solarpark Lotterberg“ der Stadt Neustadt (Hessen) unsere

380/110-kV-Ltg. Borken - Gießen/N, Ltg. Nr. P3002, Mast 63 - 65

verläuft.

Die Leitungstrasse einschließlich der Leitungsschutzzone (je **40,00 m** beiderseits der Leitungssachse), die
Leitungsbezeichnung, die Mastnummerierung, den Mastschutzbereich (**25,0 m im Radius um den
Mastmittelpunkt**) und den Eigentümervermerk haben wir in den beiliegenden Lageplan M 1 : 2.000
eingetragen und gelb markiert.

Für die Richtigkeit der in den Lageplan eingetragenen Leitungstrasse besteht jedoch keine Gewähr. Die
Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungssachse im Gelände.

Die in den Lageplan eingetragene Leitungsschutzzone gilt lediglich für die von uns betriebene oben
genannte 380/110-kV-Freileitung und nicht für die weiter nördlich verlaufende 110-kV-Freileitung der DB
Energie GmbH! Wir bitten Sie, diese separat zu beteiligen.

TenneT TSO GmbH Adresse Bernecker Straße 70, 95448 Bayreuth
Internet www.tennet.eu Sitz der Gesellschaft: Bayreuth AG Bayreuth HRB 4923

Vorsitzende des Aufsichtsrats: Marion van Beek Geschäftsführer: Maarten Abbenhuis, Otto Jäger, Tim Meyerjürgens

DATUM
SEITE

TenneT TSO GmbH
02.02.2021
2 von 3

Wir, die TenneT TSO GmbH, haben grundsätzlich keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans, bitten Sie aber, folgende Auflagen bezüglich unserer Höchstspannungsfreileitung zu beachten, einzuhalten und soweit erforderlich in die textlichen Festsetzungen miteinzuarbeiten:

- Innerhalb der Leitungsschutzzone (je **40,00 m** beiderseits der Leitungsachse) der Höchstspannungsfreileitung ist nur eine eingeschränkte Bebauung möglich. Maßgebend sind hier die einschlägigen Vorschriften DIN EN 50341-1 und DIN VDE 0105-100, in denen die Mindestabstände zwischen Verkehrsflächen, Bauwerken, etc. zu den Leiterseilen auch im ausgeschwungenen Zustand festgelegt sind. Hierfür liegen uns noch keine Detailpläne vor. Wir bitten deshalb zu beachten, dass uns, der TenneT TSO GmbH, alle Bauvorhaben (Häuser, Maste, Aufschüttungen, Abgrabungen, Anpflanzungen, etc.), die auf Grundstücken innerhalb der Schutzzone liegen oder unmittelbar daran angrenzen, mindestens 4 Wochen vor Baubeginn vorzulegen sind. Die geplante maximale Bauhöhe der PV-Anlage und der Umzäunung von **+ 3,5 m**, bezogen auf das vorhandene Gelände, ist nach unseren Unterlagen möglich. Bei einer geplanten maximalen Bauhöhe der technischen Nebenanlagen von **+ 5,0 m**, bezogen auf das vorhandene Gelände, werden die nach DIN EN 50341-1 und DIN VDE 0105-100 geforderten Sicherheitsabstände **nicht** eingehalten! Die Aufstellung der technischen Nebenanlagen ist innerhalb der Schutzzone unserer 380/110-kV-Ltg. nach unseren Unterlagen **nicht** möglich! Diese müssen deshalb außerhalb der Schutzzone aufgestellt werden.
- Der Mastschutzbereich (**25,0 m im Radius um den Mastmittelpunkt**) ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. In diesem Bereich dürfen keine Solarmodule aufgestellt werden.
- Auf Grund der Abstände zwischen der Geländeoberkante und den überspannenden Leiterseilen ist bei allen Bauarbeiten im direkten Leitungsbereich (Schutzzone) äußerste Vorsicht geboten. Die Höhe der dort eingesetzten Baumaschinen/Arbeitsgeräte ist beschränkt. Gefahr besteht insbesondere durch hoch schwenkende Fahrzeugteile. Die möglichen Arbeitshöhen müssen mindestens 4 Wochen vor Baubeginn bei der TenneT TSO GmbH angefragt werden. Bitte beachten Sie, dass der Einsatz von Hebewerkzeugen, Ladekränen, Autokränen oder sonstigen großen Baumaschinen aufgrund der Abstände zwischen den Leiterseilen und dem vorhandenen Gelände innerhalb der Schutzzone vermutlich **nicht** möglich ist.
- Innerhalb der Schutzzone der Freileitung ist jede Geländeniveauperänderung nur zulässig, wenn die Mindestabstände zu den Leiterseilen eingehalten werden. Aus diesem Grund sind Geländeniveauperänderungen im Voraus mit uns abzustimmen. Dies betrifft sowohl dauerhafte als auch vorübergehende Maßnahmen, wie z. B. die Lagerung von Schotterhalden oder Mutterboden.
- Anpflanzungen innerhalb der Schutzzone unserer 380/110-kV-Freileitung sind generell mit der TenneT, Betriebszentrum Bayreuth, Bereich Leitungen, abzustimmen. Gegen Anpflanzungen mit niedrig wachsenden Gehölzen (Sträucher, Hecken) mit einer Endwuchshöhe von **+ 4,0 m**, bezogen auf das vorhandene Gelände, haben wir keine Einwände.
- Wir weisen auch darauf hin, dass durch die im Nahbereich der Freileitung vorhandenen elektrischen und magnetischen Felder besonders empfindliche elektronische Geräte gestört werden können.
- Zur Vermeidung einer statischen Aufladung empfehlen wir, die Module, die Modultische, leitfähige Teile und die Modulständer mit dem Fundament der (Potenzialausgleichsschiene) oder dem Erdreich entsprechend zu verbinden.
- Gegen eine Grundstückseinzäunung haben wir keine Einwände. Besteht die Umzäunung der PV-Anlage aus elektrisch leitendem Material, ist der Zaun einschließlich der Zaunpfosten zu erden. Der Zugang sowie der Mastschutzbereich müssen von der Umzäunung jedoch ausgespart werden. Wir benötigen für Wartungs- und Inspektionsarbeiten freien Zugang zum Mast.

DATUM
SEITE

TenneT TSO GmbH
02.02.2021
3 von 3

- Bei Freiflächenphotovoltaikanlagen ist vom Betreiber der Schattenwurf der Leiterseile und der vorhandenen Masten zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.
- Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen abfallen können. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich von Stellplätzen, Straßen und Gebäuden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden. Dies gilt ebenso für eine Beschädigung an Photovoltaikmodulen, die direkt überspannt werden.
- Die Baustelleneinrichtung (Aufstellung von Büro- und Lagercontainern) muss generell außerhalb der Schutzzone erfolgen. Dies gilt auch für das eigentliche Baulager.
- Generell bitten wir zu beachten, dass alle Maßnahmen innerhalb der Schutzzone rechtzeitig vorab mit der TenneT TSO GmbH abzustimmen sind.
- Außerhalb der Schutzzone unserer Höchstspannungsleitung ist eine unbeschränkte Arbeits-/Bauhöhe möglich.

Die Bestands- und Betriebssicherheit der Höchstspannungsleitung muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes, wie Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzone, müssen ungehindert durchgeführt werden können. Für Inspektions- und Wartungsarbeiten müssen der Zugang und die Zufahrt mittels LKW zu den Maststandorten weiterhin ungehindert möglich sein. Die Zugänglichkeit zur Leitungstrasse/zur den Leiterseilen muss ebenfalls gegeben sein.

Da noch nicht alle Ausgleichsmaßnahmen bekannt sind, bitten wir Sie uns diese mitzuteilen, wenn die genaue Lage und Art der Maßnahme feststehen.

Wir danken für die Beteiligung an diesem Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen
TenneT TSO GmbH

i. V. *Andreas Mayr*

Leitungen

i. V. *Helmut Orth*

Leitungen

Anlage
1 Lageplan M 1 : 2.000

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.
Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass bis auf weiteres die Stellungnahmen zu Anfragen im Bereich der Fremd- und Bauleitplanung ausschließlich digital (per E-Mail) versandt werden, damit Sie diese auch während der Corona-Krise fristgerecht erhalten.

5.5 Telekom Deutschland GmbH

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

5.6 Ausführungshinweis zu Altlasten, Bodenkontaminationen

Im Geltungsbereich befindet sich eine bislang nicht untersuchte Altablagerung.

AFD-Nr.	UTM Koordinaten	Art der Altfläche / Branche	Gefährdung Branchen- klasse (1-5)	Status/ Bemerkung
534.016.030-000.001	UTM-0s1: 32508872, 190 UTM-Nord: 5635384,944	Altablagerung: Deponie für Erdaushub und Bauschutt (u.a. eisenhaltiger Staub, Formsand)	2	bisher nicht untersuchte Fläche; die Bewertung einer möglichen Nutzungsgefährdung ist daher derzeit nicht möglich

Das Regierungspräsidium Gießen empfiehlt daher in seiner Stellungnahme vom 23.02.2021 folgendes Vorgehen:

„Da zur umwelttechnischen Beurteilung der Altablagerung nur unzureichend Daten zur Verfügung stehen, kann derzeit keine Bewertung hinsichtlich einer möglichen Nutzungsgefährdung für den Planungsraum über den für eine Schafbeweidung ausschlaggebenden Nutzungspfad Boden-Nutzpflanze durchgeführt werden.

Zur nutzungsbezogenen Bewertung von landwirtschaftlichen Flächen, die grundsätzlich in Verbindung mit Tierhaltung stehen (Weideland oder Grünland, das regelmäßig gemäht wird etc.) ist Kontakt mit Dezernat 51.3 (Herrn Prof. Dr. Theobald) aufzunehmen. Aufgrund des Deponiestandortes sollten ggf. Pflanzenproben veranlasst und bezüglich ihrer Unbedenklichkeit bewertet werden. In diesem Zusammenhang empfehle ich, Informationen zunächst mittels historischer Erkundung über die vertikale und horizontale Ausdehnung und Art der abgelagerten Abfälle durch einen fachlich qualifizierten Gutachter einzuholen.“

Nach den Unterlagen der Stadt Neustadt (Hessen) liegen hierüber folgende Informationen vor:

- Altfläche „Am Lotterberg“
- Gemarkung Momberg, Flur 1, Flurstücke 100, 101, 102
Gemarkung Neustadt, Flur 24, Flurstücke 1, 2, 3, 4, 5, 6
- Einlagerungen: Formsand, eisenhaltiger Staub ohne schädliche Beimengungen, Bauschutt. Deponie für Erdaushub und Bauschutt, ehemaliger Müllplatz.
- Die Anlage wurde von 1973 bis zum 15.06.1984 als Erdaushub- und Bauschuttdeponie betrieben.
- Zeitpunkt der Rekultivierung ist nicht bekannt.

Werden im Rahmen der Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtmaßnahmen im Plangebiet weitere Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen können, ist umgehend die nach HAItBodSchG (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz) zuständige Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

Bei Bau,- Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (Downloadlink: rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/content-downloads/Baumerkblatt_090515_Stand_131014_0.pdf).

5.7 Bodenschutz

Ausführungshinweise zum vorsorgenden Bodenschutz:

- Vor Beginn von Baumaßnahmen sollte der Baugrund objektbezogen untersucht und bewertet werden. Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung schützen. Er ist zu sichern und vordringlich im Plangebiet, erst nachrangig auch a.a.O., zur Wiederverwendung zu lagern und später fachgerecht wieder einzubauen.
- Wo logistisch möglich sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z.B. durch Absperrung oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen.
- Die Belastung des Bodens hat in Abhängigkeit der Verdichtungsempfindlichkeit (Feuchte) des Bodens, also witterungsbedingt, zu erfolgen. Ggf. kann durch den Einsatz von Baggermatten/ breiten Rädern/ Kettenlaufwerken etc. die Befahrbarkeit des Bodens verbessert werden.
- Von stark belasteten/ befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.
- Beim Aushub von Baugruben ist Ober- und Unterboden separat auszubauen, zu lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einzubauen.
- Die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen.
- Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit gezielt zu begrünen.
- Verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.

Weiterführende Infoblätter:

- Boden - mehr als Baugrund; Bodenschutz für Bauausführende (https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv_boschubauen_bauausfuehrende_textvorlage_02_180420_inkl-anhang.pdf)
- Boden - damit Ihr Garten funktioniert; Bodenschutz für Häuslebauer (https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv_boschubauen_haeuslebauer_textvorlage_01_180420.pdf)

5.8 Bergbau

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Gebiet von drei erloschenen Bergwerksfeldern, in denen das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Die Fundstellen liegen nach den beim Regierungspräsidium Gießen vorhandenen Unterlagen außerhalb des Planungsbereiches.