Amt für Bodenmanagement
Marburg

HESSEN

Amt für Bodenmanagement Marburg
Robert-Koch-Straße 17, 35037 Marburg

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar (Lahn)

Geschäftszeichen
22.2-MR-02-06-03-02-B-4016#001

Bearbeiter/in Städt. Bodenord.	**Herr Sonntag**
Durchwahl	**06421/3873 - 3360**
Fax	**06421/3873 - 3300**
Bearbeiter/in Ländl. Bodenord.	**Herr Becker**
Durchwahl	**06421/3873 - 3318**
Fax	**06421/3873 - 3300**

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom 19.01.2021

Datum 5. Februar 2021

Bauleitplanung der Stadt Neustadt (Hessen), Kernstadt und Stadtteil Momberg
Aufstellung der 20. FNP-Änderung im Bereich „Solarpark Lotterberg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Übersendung der oben genannten Unterlagen zum Zweck unserer Beteiligung.

Aus Sicht der städtischen Bodenordnung bestehen keine Bedenken.

Aus Sicht der ländlichen Bodenordnung möchte ich darauf hinweisen, dass das Planungsgebiet im Flurbereinigungsverfahren Neustadt A 49 (Az. UF 1872) liegt. Daher muss ich Sie auf die Veränderungssperre nach § 34 FlurbG aufmerksam machen, wonach wesentliche Änderungen an Grundstücken der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde bedürfen.

Die im nördlichen Bereich des Flächennutzungsplanes festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden von der planfestgestellten Trasse der Bundesautobahn (BAB) 49 geschnitten. Somit konkurrieren dort zwei Planungsgebiete. Außerdem liegen in dem Gebiet des Flächennutzungsplanes Flächen, die sich im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland (BRD) befinden und zur Minderung des Landabzuges nach § 88 FlurbG im laufenden o.g. Flurbereinigungsverfahren verwendet werden sollen.

Weiterhin befinden sich im Gebiet des Flächennutzungsplanes Flächen, die von Eigentümern nach § 52 FlurbG zugunsten der BRD bereitgestellt wurden und damit ebenfalls den Landabzug nach § 88 FlurbG für die Beteiligten am Flurbereinigungsverfahren verringern sollen. Im beplanten Gebiet des Flächennutzungssplanes sind Flächen, die den Bewirtschaftern als Ersatzland für die planfestgestellten und zum Bau der BAB 49 benötigten Flächen zur Verfügung gestellt wurden.

Ich bitte Sie, dass weitere Vorgehen eng mit dem Verfahrensleiter Herrn Schmitt (Tel. 06421/3873-3310) und dem Sachbearbeiter Herrn Pohl (Tel. 06421/3873-3210) abzustimmen. Außerdem gebe ich zu bedenken, dass durch den Neubau der BAB 49 der Flächenverbrauch in der Gemeinde Neustadt bereits erheblich ist, sodass eine weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen vermieden werden sollte.

Gütesiegel
Familienfreundlicher
Arbeitgeber
Land Hessen

Ich bitte um Prüfung, inwieweit nicht bereits versiegelte Flächen zur solaren Stromgewinnung herangezogen werden können.
Alternativ kann ich mir auch Restflächen (z. B. Böschungen) entlang der gerade im Bau befindlichen BAB 49 vorstellen, die landwirtschaftlich und ökologisch keinen oder nur geringen Nutzen haben.
Darüber hinaus weise ich darauf hin, dass Ihr Planungsbereich im Teilregionalplan Energie Mittelhessen nicht als Vorrangfläche für Photovoltaik Freiflächenanlagen vorgesehen ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Breitbarth)

Die Kompetenz für Landwirtschaft

Kreisbauernverband Marburg-Kirchhain-Biedenkopf e.V.

Kreisbauernverband • Rollwiesenweg 2 • 35039 Marburg

Groß und Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar

35039 Marburg
Rollwiesenweg 2
Telefon (06421) 94480
Fax (06421) 944844
Email: info@kreisbauernverband-marburg.de
Homepage: www.kreisbauernverband-marburg.de

Durchwahl: (06421) 9448-14

Tagebuch Nr.: 313/21/N/S

Datum: 2021-02-26

Bauleitplanung der Stadt Neustadt
Ihre Schreiben vom 19.01.2021 **Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Lotterberg"**
Änderung des FNP im Bereich „Solarpark Lotterberg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes „Solarpark Lotterberg" der Stadt Neustadt nehmen wir für die Belange der Landwirtschaft wie folgt Stellung:

Die von der Stadt Neustadt nach ihrem Beschluss vom 22.06.2020 angestrebte Genehmigung zur Änderung des Flächen- und Nutzungsplanes und zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Solarpark Lotterberg" lehnen wir aus landwirtschaftlicher Sicht ab.

Das Gebiet wird überwiegend ackerbaulich genutzt und die Flächen mit teilweise über 60 Bodenpunkten sind ackerbaulich besonders wertvoll.

In Ihrer Beschreibung des Plangebietes unter Ziffer 1.4 wird der erhebliche Flächenverbrauch für Siedlungs- und Verkehrsflächen in der Bundesrepublik Deutschland ausgeführt, ebenso die Ziele der Bundesregierung und der EU zur drastischen Reduzierung des Landverbrauchs. Im Angesicht der rasant wachsenden Weltbevölkerung und des fortschreitenden Klimawandels ist der Schutz landwirtschaftlicher Flächen auch zur Sicherung der Ernährung dringend geboten.

Dem Grundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung ist daher besondere Bedeutung beizumessen. Das geplante Gebiet ist im Regionalplan Mittelhessen als Vorranggebiet Landwirtschaft ausgewiesen und im Teilregionalplan Energie Mittelhessen nicht als Vorranggebiet für Photovoltaikfreiflächenanlagen enthalten.

Die Stadt Neustadt ist durch den geplanten Weiterbau der Autobahn A 49 künftig von einer besonderen Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen betroffen. Dazu kommen weitere Flächen, die als naturschutzfachlicher Ausgleich für die Baumaßnahme oder als Waldzuwachsfläche der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden.
Die in der Kernstadt und dem Stadtteil Momberg wirtschaftenden Voll- und Nebenerwerbslandwirte sind somit einer massiven Flächeninanspruchnahme für Infrastrukturmaßnahmenausgesetzt, welche die Agrarstruktur nachteilig beeinflussen.

Freiflächenanlagen in dieser Größenordnung müssen wegen ihrer „raumbedeutsamen Wirkung" sehr sensibel geplant und ihre Errichtung zunächst in den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten verfolgt werden.

Wir regen wir an, in den im Zuge des Weiterbaues der A 49 im Bereich der Zufahrten zu erwartenden neuen Gewerbegebieten die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen vorzusehen.

In der Abwägung zwischen der zweifellos notwendigen Energiewende durch die Reduzierung der Nutzung fossiler Energieträger und dem Schutz der Agrarstruktur zur Ernährungssicherung ist weiterhin zu berücksichtigen, dass sich im Stadtgebiet Neustadt zur Zeit mindestens zwei weitere Photovoltaikfreiflächenanlagen in Planung befinden, bereits zahlreiche Windkraftanlagen in Betrieb und weitere in Planung sind und im Stadtteil Mengsberg eine Solarthermieanlage errichtet wurde.

Unter den gegebenen Umständen ist daher in dem genannten Gebiet der landwirtschaftlichen Nutzung, auch zur Sicherung der Existenz der wirtschaftenden Bauernfamilien, Vorrang zu gewähren.

Mit freundlichen Grüßen

Nau-Bingel

LANDKREIS MARBURG BIEDENKOPF

• DER KREISAUSSCHUSS

Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar

Fachbereich:	Recht und Kommunalaufsicht
Fachdienst:	Kommunal- und Verbandsaufsicht Träger öffentlicher Belange
Ansprechpartner/in:	Herr Bleich-Potkowa
Zimmer:	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/16.03/2021-0007 (bitte bei Antwort angeben)

03.03.2021

Beteiligungsverfahren (TÖB)
Bauleitplanung der Stadt Neustadt, Kernstadt und Stadtteil Momberg; Aufstellung der 20. FNP-Änderung und des Bebauungsplans Nr. 32 "Solarpark Lotterberg" im Parallelverfahren

- Ihr Schreiben vom 19.01.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

die mit o. a. Schreiben übersandten Planunterlagen haben wir zur Kenntnis genommen. Seitens unseres Fachbereichs Gefahrenabwehr und 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.

Der **Fachdienst Bauen** macht weder Anmerkungen noch Bedenken geltend.

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

Im östlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich die Parzelle eines Fließgewässers (Momberg, 1-183). Oberflächlich sind hier keine Gewässereigenschaften zu erkennen, unklar ist, ob es sich um ein verrohrtes Gewässer handelt.

Um die notwendigen rechtlichen Grundlagen zur Ausweisung eines Baugebietes im Gewässerrandstreifen zu schaffen, sollte ein baldiges Entwidmungsverfahren der Gewässerparzelle angestrebt werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Plangenehmigung bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf zu beantragen.

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

Der **Fachdienst Naturschutz** steht dem Vorhaben nach aktueller Einschätzung aus folgenden Gründen sehr skeptisch gegenüber:

- Auf dem Gebiet der Stadt Neustadt sind nach hiesigem Überblick mindestens drei Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) in Planung, die zusammen mehrere Dutzende Hektar Acker- und Grünlandflächen betreffen. In dieser Größenordnung sind negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild rund um die Stadt Neustadt sowie auf die Vogelgilde „Arten der offenen und halboffenen Kulturlandschaft" nicht auszuschließen.
- Die v. g. Solarfreiflächenanlagen wurden nicht aus dem „Teilregionalplan Energie Mittelhessen" entwickelt, obwohl bei einer Flächen-Inanspruchnahme in der geplanten Größenordnung eine Raumbedeutsamkeit anzunehmen ist.
- Bereits im Zusammenhang mit dem „Solarpark Struth" wurde (mit Hinweis auf einen Scoping-Termin am 28.08.2020, an dem auch eine Vertreterin des Dezernats 31 des RP Gießen teilnahm) auf diverse Fragen aufmerksam gemacht, die wesentlich den Aspekt „Regionalplan" betreffen. U. a. wurde die Erarbeitung eines „Gesamtkonzeptes für PV-Freianlagen auf dem Gebiet der Stadt Neustadt" angeregt, das auch eine Prüfung von Alternativen zu den beplanten Standorten erleichtern würde. Zwischenzeitlich wurde ein städtebaulicher Rahmenplan zur Ausweisung großflächiger Freiflächen-Photovoltaikanlagen erstellt. Ohne eine qualifizierte Vorstellung und Erörterung dieses Plans unter Teilnahme des Dezernats 31 des Regierungspräsidiums lassen sich die vorstehend skizzierten Fragen jedoch nicht abschließend klären; positive Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde zu dieser oder weiterer PV-FFA sind bis dahin nicht zu erwarten.
- Im Fall der vorliegenden Planung sind hinsichtlich der unmittelbar westlich an die Bahnlinie angrenzenden Grünlandbereiche sowie des ebenfalls betroffenen Feldgehölzes artenschutzrechtliche Konflikte nicht ausgeschlossen. Eine eventuell erforderliche artenschutzrechtliche Zulassung kann gegenwärtig nicht in Aussicht gestellt werden.
- Ansonsten wird auf die Stellungnahme zum Solarpark Struth mit dort verfassten weiteren, allgemeinen Hinweisen zu Solarfreianlagen verwiesen.

<u>Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz</u>
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 zu ca. 80 % in einem Vorbehaltsbereich für die Landwirtschaft angelegt werden. Der Rest befindet sich im Vorrangbereich Landwirtschaft. 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.
- Der vorgelegte städtebauliche Rahmenplan zur Ausweisung großflächiger Freiflächen PV–Anlagen, mit seinen geprüften Standortvarianten wurde nicht auf der Grundlage des Teilregionalplanes Energie entwickelt.
- Die Beanspruchung von Vorrangflächen Landwirtschaft kann nur in begründeten Fällen zugelassen werden. Aus Agrarstruktureller Sicht halten wir dies im Bereich für Neustadt für nicht angebracht, da im Zuge des Baues der BAB A 49 erhebliche Flächen, im Vorrangbereich Landwirtschaft, für diese Infrastrukturmaßnahme beansprucht werden.

- In diesem Zusammenhang ist zu bemerken, dass, trotz bereits im Scoping – Termin geäußerter Bedenken, im Aufstellungsprozess zu den Planungen eine Auseinandersetzung mit der Problematik Eingriff in die örtliche Agrarstruktur nicht ausreichend erfolgt ist. In diesem Zusammenhang halten wir es für notwendig nicht nur die Auswirkungen auf die Eigentümer sondern auch aus die der Besitzer zu bewerten.
- Die Bewertung (S. 5 - 6 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. 25 ha im Bereich von Neustadt beurteilt werden.
- Der behördenverbindliche Landschaftsplan der Stadt Neustadt sieht eine landwirtschaftliche Nutzung des Planbereiches vor.
- Die Standorteignungskarte von Hessen geht von A1 überwiegend A2 im geringen Umfang G1 Standorten aus.
- Der Agrarfachplan für Mittelhessen sieht für den Bereich eine hohe Bedeutung für die örtliche Landwirtschaft.
- Die Wertigkeit der Flächen liegt mit EMZ zwischen 46 und 71 von im Schnitt > 60 (∅ 48 für Neustadt) deutlich über 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. Berücksichtigung sollte weiterhin die Tatsache finden, dass die Anlage mit Gehölzen eingefriedet werden soll, diese können dann nach Produktionsende mit Sicherheit nicht mehr in eine landwirtschaftliche Nutzung zurückgeführt werden. Zusätzlich sind in diesem Zusammenhang die negativen Auswirkungen auf die hieran angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu sehen.
- Zusätzlich ist zu bedenken, dass nach dem Nutzungszeitraum die Flächen, sofern sie wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden diese, aufgrund der derzeitigen Rechtslage, nicht mehr als Ackerland genutzt werden können.

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

HESSEN

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Groß & Hasumann GbR
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar (Lahn)

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/28-2014/13
Dokument Nr.: 2021/224801

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 19.01.2021

Datum 23. Februar 2021

Bauleitplanung der Stadt Neustadt (Hessen)
hier: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Solarpark Lotterberg" in der Kernstadt und im Stadtteil Momberg

Verfahren nach § 4(1) BauGB

Ihr Schreiben vom 19.01.2021, hier eingegangen am 21.01.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit der vorliegenden Planung soll auf einer Fläche von ca. 13,3 ha eine Photovoltaik Freiflächenanlage (PV-Anlage) entstehen. Die Darstellung erfolgt als Sonderbaufläche - Photovoltaik. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen (RPM) 2010 und des Teilregionalplans Erneuerbare Energien Mittelhessen (TRPEM) 2016/2020. Der RPM 2010 stellt den geplanten Geltungsbereich mit 5,84 ha *Vorranggebiet (VRG) für Landwirtschaft* und mit 7,46 ha als *Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft* dar.
Der TRPEM 2016 weist für Neustadt keine *VBG Photovoltaik-Freiflächenanlagen* aus.

Aufgrund der Größenordnung und der flächenmäßigen Inanspruchnahme des Vorranggebietes für Landwirtschaft mit 5,84 ha handelt es sich um eine raumbedeutsame Planung.

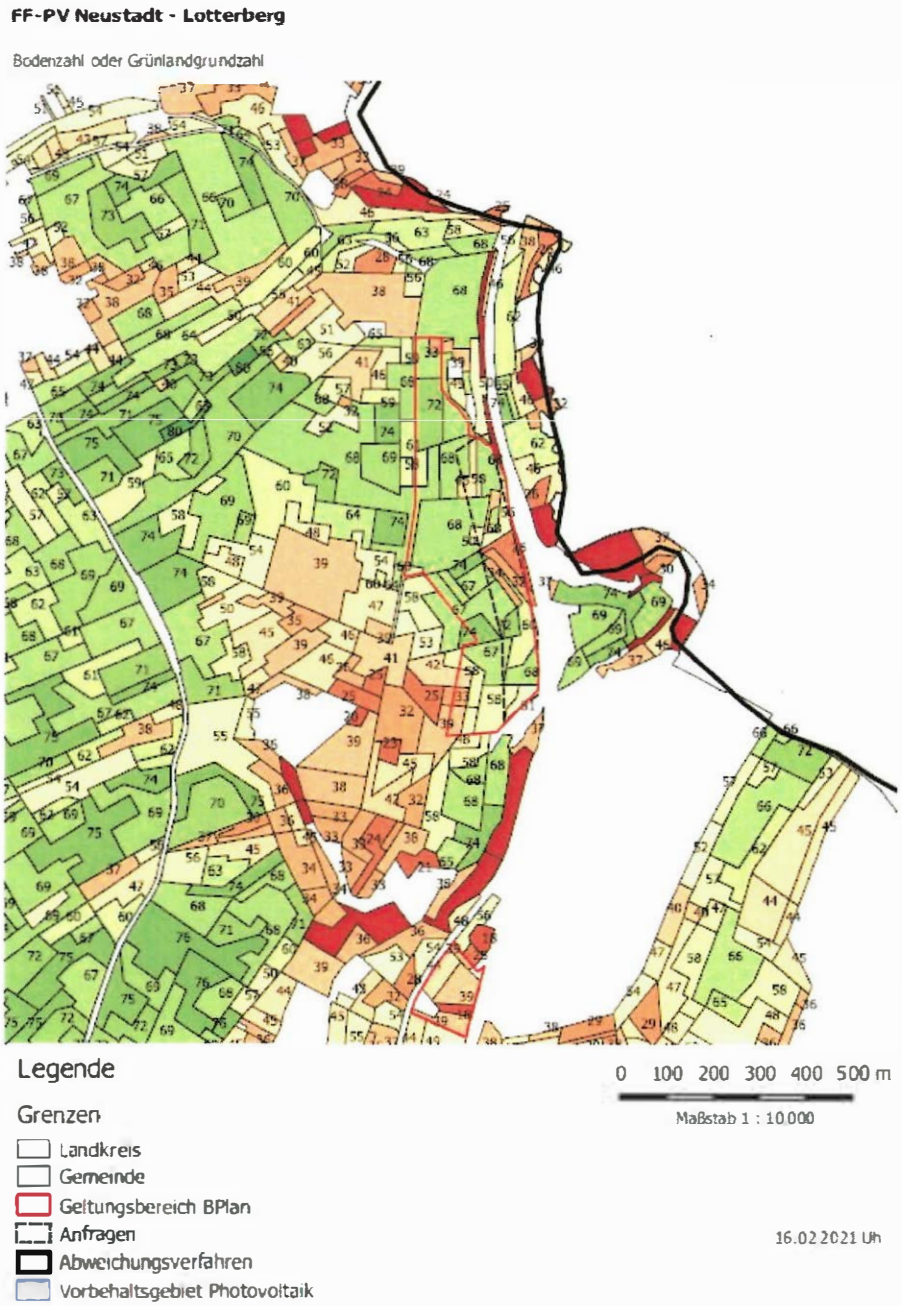
In den *VRG für Landwirtschaft* hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen (vgl. Ziel 6.3-1 RPM 2010). Die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage widerspricht grundsätzlich diesem Ziel der Raumordnung. Weiterhin ist die Errichtung raumbedeutsamer Photovoltaik-Freiflächenanlagen in den *VRG für Landwirtschaft* unzulässig (vgl. Ziel 7.2.3-3 des RPM 2010).

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).

Im Ergebnis meiner Prüfung ist die Planung nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst. Die Umsetzung der Planung setzt daher eine Befreiung von der Beachtenspflicht des regionalplanerischen Ziels *Vorranggebiet für Landwirtschaft* voraus, die in einem Zielabweichungsverfahren zu prüfen sein wird.

Hinsichtlich der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in *VBG bzw. VRG für Landwirtschaft* hat die Regionalversammlung Mittelhessen, Ausschuss für Energie, Umwelt, Ländlichen Raum und Infrastruktur, am 27.01.2021 ein Grundsatzpapier (DS IX/85) beschlossen, auf das ich hier Bezug nehme. Mit dem Grundsatzpapier werden Vorgaben hinsichtlich vorzunehmender Alternativenprüfungen im Sinne einer Prüfkaskade, Kriterien bei einer Inanspruchnahme eines VRG für Landwirtschaft sowie Prüfanforderungen zur Frage der Beeinträchtigung der Agrarstruktur festgelegt.
Das Grundsatzpapier kann eingesehen werden unter:
https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/21_01%20DS%20IX85%20Grundsatzpapier%20PV%20FFA_BF.pdf

Im Zusammenhang mit dem Grundsatzpapier weise ich darauf hin, dass es sich bei der Inanspruchnahme von Flächen im VRG für Landwirtschaft in großem Umfang um Flächen mit hoher Ertragssicherheit handelt. Hierzu füge ich zur Information die nachstehende Karte mit Darstellung der Bodenzahlen/Grünlandgrundzahlen bei.



Im Hinblick auf ein möglicherweise angestrebtes Zielabweichungsverfahren weise ich vorsorglich darauf hin, dass bei Vorliegen der Voraussetzungen und nach bisheriger Praxis eine Befreiung von der Beachtenspflicht des regionalplanerischen Ziels *VRG für Landwirtschaft* nur unter Festsetzung einer zeitlich befristeten Nutzung und unter gleichzeitiger Festsetzung der Folgenutzung Landwirtschaft (Acker- und/oder Grünlandnutzung) ausgesprochen wurde.

Ich rege daher an, unter Berücksichtigung der Vorgaben des o.g. Grundsatzpapiers die weitere Vorgehensweise in einem gemeinsamen Termin zu erörtern.

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

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. Innerhalb des Plangebietes befindet sich laut Viewer ein Graben (Gemarkung Momberg, Flur 1, Flurstück 183).

Bei einer Begehung vor Ort wurde festgestellt, dass der Graben oberflächlich nicht mehr vorhanden ist (siehe auch Begründung zum Bebauungsplan). Laut Liegenschaftskataster ist der Graben auch nicht als Gewässer eingetragen.

Es ist nicht sicher, ob hier eine Verrohrung vorgenommen wurde. Das ist durch das Planungsbüro zu überprüfen. Zudem sollte untersucht werden, ob ein Durchlass bei der Bahn vorhanden ist.

Ansonsten ist eine Entwidmung bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf zu beantragen.

Sofern Gräben mit Entwässerungsfunktion im Plangebiet angetroffen werden, sollten diese nicht überbaut werden.

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 Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und

Bodenschutzbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf und bei der Stadt Neustadt 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

Der Planungsraum grenzt unmittelbar an bzw. umschließt teilweise eine Fläche mit nachstehendem Eintrag in der Altflächendatei:

AFD-Nr.	Gemarkung/ Gemeinde	UTM Koordinaten	Art der Altfläche / Branche	Gefährdung Branchenklasse (1-5)	Status/ Bemerkung
534.016.030-000.001	Landkreis Marburg-Biedenkopf Neustadt (Hessen)	UTM-Ost: 32508872,190 UTM-Nord: 5635384,944	Altablagerung: Deponie für Erdaushub und Bauschutt (u.a. eisenhaltiger Staub, Formsande)	2	bisher nicht untersuchte Fläche; die Bewertung einer möglichen Nutzungsgefährdung ist daher derzeit nicht möglich

Da mir 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[1] - über die vertikale und horizontale Ausdehnung und Art der abgelagerten Abfälle durch einen fachlich qualifizierten Gutachter einzuholen.

[1)] *Die Historische Erkundung als Teil der Einzelfallrecherche ist die beprobungslose Erkundung einzelner Flächen. Wichtige Arbeitsschritte sind die Ortsbegehung sowie die Auswertung von leicht zugänglichen Informationsquel-*

len, z.B. Bauakten, geologische Karten und Gutachten. Unter Umständen ist eine vertiefte Aktenrecherche oder eine multitemporale Karten- und Luftbildauswertung erforderlich. Beprobungen und Analysen werden in diesem Schritt noch nicht durchgeführt. Bei der Einzelfallrecherche wird erkundet, welche Schutzgüter (Grundwasser, oberirdische Gewässer, Boden, Luft) gefährdet sind und welche Nutzungen beeinträchtigt sind. Datenblätter zur Einzelfallbewertung siehe Homepage HLNUG: https://www.hlnug.de/themen/altlasten/arbeitshilfen/band-5-bewertung-von-altflaechen.html

Vorsorgender Bodenschutz:

Es wird zur Beanspruchung und Teil-Versiegelung von Böden kommen, was zu einem erheblichen Verlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt. Ich weise darauf hin, dass es nachteilige Einflüsse durch die Erweiterung der Wege, Befahrung mit schwerem Gerät, Kabelverlegung und Aufstellung von Nebenanlagen sowie 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.

Grundsätzlich sind Förderungen zur Energie**einsparung** der Inanspruchnahme von Naturschutzgütern zur Energiegewinnung vorzuziehen.

Sollte an dem Planvorhaben festgehalten werden, so ist auf Grund der Flächengröße und des vor Ort vorhandenen hochwertigen Bodens bei der Bauplanung und -ausführung in ausreichendem Maße Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Es besteht für den anstehenden Boden eine Belastungsgefahr vor allem durch Verdichtung und Vernässung, durch Verlust von organischer Substanz und von Nährstoffen sowie Gefügeschäden und Vermischung unterschiedlicher Bodenhorizonte. Durch Aushub und Zwischenlagerung oder ggf. durch Schadstoffeinträge kann die Qualität des Bodens und seiner Funktion erheblich beeinträchtigt werden. Um diese komplexen Sachverhalte ausreichen zu würdigen, ist im Rahmen der Bauarbeiten eine **bodenkundliche Baubegleitung* durch ein sachverständiges Ing.-Büro erforderlich**.

Die Bodenkundliche Baubegleitung muss die erforderliche Sachkunde aufweisen, um den Bodenschutz auf der Baustelle gewährleisten zu können.

Gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Die Maßnahmen zum Vorsorgenden Bodenschutz dienen insbesondere dem Schutz des Bodens und seiner natürlichen Funktionen vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, wie insbesondere physikalischen Beeinträchtigungen durch Verdichtung und Erosion, und stützen sich somit auf das naturschutzrechtliche Eingriffsminimierungsgebot. Die Bodenkundliche Baubegleitung stellt darüber hinaus sicher, dass bei der Baudurchführung

eine Person anwesend ist, die die Bauarbeiten und die Einwirkungen auf den Boden fachkundig beurteilen kann, sodass vermeidbare Eingriffe unterlassen werden. Somit dient auch sie der Verminderung und Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt. Des Weiteren wird durch die BBB sichergestellt, dass es nicht zu einer ungeplanten Inanspruchnahme von Flächen kommt, sei es durch Nutzung als unmittelbare Baufläche, als Lagerfläche oder durch Befahrung. Hierdurch wird die Inanspruchnahme und somit der Eingriff in den Boden auf das erforderliche Maß beschränkt und somit dem Eingriffsminimierungsgebot Rechnung getragen.

Um eine schnelle Reaktion vor Ort und einen möglichst verzögerungsfreien Bauablauf bei gleichzeitiger Einhaltung der bodenschutzfachlichen Anforderungen zu gewährleisten, ist eine Weisungsbefugnis für die BBB erforderlich. Dies ersetzt selbstverständlich nicht die Überwachung durch die Bodenschutzbehörde einschließlich erforderlicher Vor-Ort-Kontrollen.

**Nähere Informationen zur bodenkundlichen Baubegleitung siehe*

a. *Kapitel 4.5 Anforderungen an die bodenkundliche Baubegleitung, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HMUKLV, Stand März 2017“ https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/bodenschutz-beim-bauen*

b. *DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“*

Hinweis:

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans bietet sich die Möglichkeit, im Rahmen einer **übergreifenden Bodenkonzeption** (auch für andere Planvorhaben) Flächen für Kompensationsmaßnahmen mit besonderer Bedeutung für den Bodenschutz festzulegen, beispielsweise:

- Voll- oder Teilentsiegelung von Flächen mit Rekultivierung / Bodenverbesserung
- die Sanierung von belasteten Flächen
- Herstellung von Stadtklimaflächen / Kühlflächen (mit Bodenfunktionsverbesserung und insektenfreundlicher Begrünung)

Vorschlag: zur Image-Pflege beispielsweise gäbe es auch die Möglichkeit, den Bürgerinnen und Bürgern die Bodenschutzmaßnahme(n) als solche transparent zu machen, z.B. durch einen entsprechenden Auftritt auf der Gemeinde-Homepage und / oder das Aufstellen von Infotafeln)

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

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken vorgetragen.

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 Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Die Fundstellen liegen nach den hier vorhandenen Unterlagen außerhalb des Planungsbereiches.

Landwirtschaft
Bearbeiter: Herr Meisinger, Dez. 51.1, Tel. 0641/303-5125

Auch wenn im hier genannten Scopingtermin im Vorfeld zur Planung zum Ergebnis gekommen wurde, dass keine grundsätzlichen Konflikte zu erwarten sind, müssen aus Sicht der Belange Landwirtschaft und vorsorgender Bodenschutz Bedenken vorgetragen werden.

Diese begründen sich wie folgt:

Der vorgelegte städtebauliche Rahmenplan zur Ausweisung großflächiger Freiflächen PV-Anlagen mit den überprüften Standortvarianten wurde nicht auf der Grundlage des Teilregionalplanes Energie entwickelt.

Eine Beanspruchung von Vorrangflächen Landwirtschaft kann nur in begründeten Fällen zugelassen werden. Für die Stadt Neustadt müssen jedoch generelle agrarstrukturelle Bedenken vorgebracht werden, da im Umfeld der Kommune bereits im Zusammenhang mit dem Bau der A 49 in erheblichem Maße landwirtschaftlich wertvolle Flächen der Nutzung entzogen wurden.
Die Standorteignungskarte für die landbauliche Nutzung von Hessen bewertet die in Rede stehenden Flächen mit A1 und A2 sowie in geringem Maße mit G1. Der Agrarfachplan Mittelhessen misst diesen Bereich eine hohe Bedeutung für die Landwirtschaft zu. Die Ertragsmesszahl der Flächen liegt hier zwischen 46 und 71 (Durchschnittlich mehr als 60) und damit deutlich über dem örtlichen Niveau (48).

Im Text wird formuliert, dass nach Beendigung der energiewirtschaftlichen Nutzung das gesamte Gebiet in einer Ackernutzung zurückgeführt werden soll.
Hier ist festzustellen, dass die arten- und naturschutzrechtlichen Zusammenhänge nicht abschließend geklärt sind, da durch die extensive Bodennutzung eine Rückführung in Ackerflächen sich als äußerst schwierig gestalten könnte.
Ich verweise in diesem Zusammenhang auch auf die Tatsache, dass die Anlage mit Gehölzen eingefriedet werden soll, was ebenfalls später eine landwirtschaftliche Folgenutzung in erheblichem Masse erschweren würde.

Darüber hinaus lassen die in Punkt 3.4 aufgeführten Rahmenbedingungen deutlich erkennen, dass der ausgewählte Standort für eine Photovoltaikanlage als absolut nicht optimal angesehen werden muss.
Aus den vorgenannten Gründen wird die Planung hiermit abgelehnt.

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 Krebber, Dez. 53.1F, Tel. 0641/303-5531

Forstliche Belange sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Josupeit