

Umweltbezogene Informationen zum 1. Verfahren

.....
Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege
(Schreiben vom 21.12.2022)

.....
Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt
(Schreiben vom 13.01.2023)

.....
Stellungnahme des Main-Kinzig-Kreis / Kreisausschuss
(Schreiben vom 13.01.2023)

.....

Landesamt für Denkmalpflege Hessen Schloss Biebrich 65203 Wiesbaden

Planungsgruppe Thomas Egel
Carl-Friedrich-Benz Straße 10

63505 Langenselbold

Aktenzeichen

Bearbeiter/in

Durchwahl

Fax

E-Mail

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Datum

Projekt 20046-02

01.12.2022

21.12.2022

**Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage II“ der Stadt Bad Orb
hier: 1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

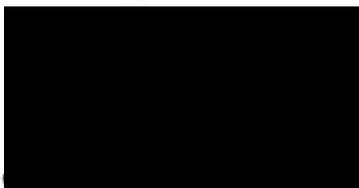
Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Änderung des Flächennutzungsplans werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 HDSchG sind korrekt.

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Bezirksarchäologie



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Magistrat der Stadt Bad Orb
Frankfurter Straße 2
63619 Bad Orb

Unser Zeichen:

Dokument-Nr.:

Ihr Ansprechpartner:

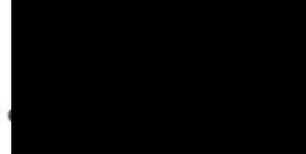
Zimmernummer:

Telefon/ Fax:

E-Mail:

Datum:

RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.09/39-2022/1



13. Januar 2023

**Bauleitplanung der Stadt Bad Orb
Bebauungsplanentwurf „Freiflächenphotovoltaikanlage II“ sowie zugehörige Änderung des Flächennutzungsplans
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Schreiben des Planungsbüros vom 01.12.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der **Raumordnung** wie folgt Stellung:

Das Vorhaben gliedert sich in zwei Teilbereiche die jedoch aufgrund der räumlichen Nähe als eine Gesamtplanung anzusehen sind. Die Planung liegt nordöstlich angrenzend zu einer bereits genehmigten oder bestehenden Freiflächenphotovoltaikanlage.

Die Gesamtfläche der Ausweisung im Teilbereich 1 beträgt ca. 3,2 ha. Sie betrifft vollständig ein Vorranggebiet für Landwirtschaft. Der gesamte Bereich wird zusätzlich vom Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen sowie vom Vorranggebiet Regionaler Grünzug überlagert.

Die Gesamtfläche der Ausweisung im Teilbereich 2 beträgt ca. 1,8 ha und betrifft ebenfalls vollständig ein Vorranggebiet für Landwirtschaft. Der gesamte Bereich wird ebenfalls vom Vorranggebiet Regionaler Grünzug überlagert. Die gesamte Planung nimmt demnach knapp 5 ha Vorranggebiet für Landwirtschaft in Anspruch.

Nach ständiger Verwaltungspraxis wurden Zielabweichungsverfahren mit Blick auf die im Text des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 mehrfach erwähnte Darstellungsgrenze bislang erst ab einer Flächengröße von 5 ha durchgeführt. Der Hessischen Verwaltungsgerichtshof hat mit Beschluss vom 18. Oktober 2022 – 4 B 1069/22.N allerdings entschieden: „Sie [die Vorgabe zum Vorrang landwirtschaftlicher Nutzung in entsprechenden Vorranggebieten] ist im Regionalplan Südhessen 2010 (S.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus
64283 Darmstadt

Internet:
<https://rp-darmstadt.hessen.de>

Servicezeiten:

Mo. – Do.

Freitag

Telefon:

Telefax:

8:00 bis 16:30 Uhr

8:00 bis 15:00 Uhr

06151 12 0 (Zentrale)

06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:

Luisenplatz 2

64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:

Haltestelle Luisenplatz



127) entsprechend textlich hervorgehoben und damit als Ziel der Raumordnung gekennzeichnet, § 7 Abs. 1 Satz 4 ROG, wobei insoweit auch entgegen dem Vorbringen der Antragsgegnerin keine „Darstellungsgrenze“ vorgesehen ist, unterhalb der diese Zielsetzung ihre Verbindlichkeit verliert.“

Ich weise daher darauf hin, dass es im Falle eines Normenkontrollverfahrens nicht unwahrscheinlich ist, dass der Bebauungsplan wegen Verstoßes gegen § 1 Abs. 4 BauGB aufgehoben wird. Sollte die Gemeinde dieses Risiko nicht eingehen wollen, bitte ich, Inhalt und Umfang eines Antrags auf Zulassung einer Abweichung mit meiner Behörde abzustimmen.

Gegen die Ausweisung im Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen bestehen keine regionalplanerischen Bedenken. Gemäß dem Beschluss der Regionalversammlung Südhessen ist die Beanspruchung des „Vorranggebietes Regionaler Grünzug“ in voller Größe und im gleichen Naturraum zu kompensieren. Gegen die Absicht der Gemeinde den Regionalen Grünzug auf einer im Osten des Gemeindegebiets in einem Waldstück liegenden Fläche zu kompensieren bestehen keine Bedenken.

Aus Sicht der **oberen Naturschutzbehörde** wird zum o. g. Bauleitplanverfahren wie folgt Stellung genommen.

Die von der Stadt Bad Orb vorgesehene Fläche von ca. 4,8 ha für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage liegt laut Regionalplan Südhessen 2010 in einem Vorranggebiet für die Landwirtschaft, einem Vorranggebiet Regionaler Grünzug und einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen sowie für den Grundwasserschutz und soll über eine Flächennutzungsplanänderung sowie den parallel aufgestellten, o.g. Bebauungsplan umgesetzt werden. Das Plangebiet liegt beidseitig der Autobahn A 66 am nordwestlichen Rand des Stadtgebiets.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Orb ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Bad Orb wird derzeit neu aufgestellt. Eine Betrachtung des gesamten Gemeindegebietes zur Ableitung der geeigneten Standorte für Freiflächenphotovoltaikanlagen ist bisher nicht erfolgt. Das Gebiet schließt an den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage“ mit einer Fläche von 4,4 ha der Stadt Bad Orb an. Somit entsteht ein Bereich von insgesamt ca. 9,2 ha für Freiflächenphotovoltaikanlagen.

Dazu wird im vorliegenden Bebauungsplan ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik- Freiflächenanlage“ festgesetzt bzw. eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“ dargestellt.

Ein Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft ist durch die Planung nicht betroffen. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungs-

planentwurfs „Freiflächenphotovoltaikanlage II“ in Bad Orb überlagert kein ausgewiesenes oder geplantes Natur- oder Landschaftsschutzgebiet.

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Auenverbund Kinzig“ befindet sich in ca. 120 m Entfernung südlich eines Wirtschaftsweges und der stillgelegten Bahnlinie Wächtersbach - Bad Orb; das FFH- Gebiet „5722-305 Klingbach, Orb und Haselbachtal bei Bad Orb“ sowie das Naturschutzgebiet „Autal bei Bad Orb“ liegen im LSG eingebettet in dem Talraum.

Der Teilplan B grenzt im Süden an das benachbarte, geschützte Biotop „Streuobst nordwestlich von Bad Orb“ an.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen können gemäß der FFH- Vorprüfung (Kapitel 12.4.2) ausgeschlossen werden. Eine weiterführende Verträglichkeitsstudie i. S. d. § 34 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist nicht erforderlich.

Im Erläuterungsbericht zur Flächennutzungsplanänderung wird ausgeführt, dass die Nutzung der Fläche als Freiflächenphotovoltaikanlage zeitlich beschränkt und als Folgenutzung von einer landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen sei. Eine entsprechende Regelung findet sich weder in der kartografischen Darstellung zur FNP- Änderung noch in den Ausführungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes. Dies ist eindeutig zu regeln und entsprechend § 9 (2) BauGB festzusetzen.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen gehören, im Gegensatz zu Windenergie- oder Biomasseanlagen, nicht zu den privilegierten Vorhaben gemäß § 35 BauGB, sodass die planungsrechtliche Zulässigkeit in der Regel über die Bauleitplanung geregelt wird. Daher hat der Bebauungsplan die entsprechenden Festsetzungen insbesondere die Ausführungen zu den Vermeidungs- und Minimierungs- sowie Kompensationsmaßnahmen detailliert auszuarbeiten und verbindlich und eindeutig festzusetzen. Dazu sind die Ausführungen wie z. B. die Vorschriften zum Gehölzschutz nach DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zum Schutz des vorhandenen Baumbestandes entsprechend zu ergänzen sowie die Wiesenansaat genau unter 1.7 festzusetzen (die gesamte Ackerfläche wird mit einer standortangepassten artenreichen Wiesensaatgutmischung aus gebietseigenem Saatgut, eingesät. z.B. Mischung „24 Mischung Solarpark“ aus der „Herkunftsregion 21 Hessisches Bergland“ des Herstellers Rieger-Hofmann).

Die beabsichtigte Photovoltaik-Freiflächenanlage überlagert landwirtschaftlich genutzte Flächen, Ackerland, die insbesondere durch die freie Feldflur in der Umgebung in Verbindung mit den Gehölzstrukturen und einem nach § 30 BNatSchG geschützten Streuobstbestand einen wertvollen potenziellen Lebensraum für Vögel und Fledermäuse darstellen. Um sicherzustellen, dass dem Vorhaben keine unüberwindbaren Hindernisse durch den besonderen Artenschutz im Sinne des § 44 BNatSchG entgegenstehen, sind

im weiteren Planverfahren ggf. weitere notwendige Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich in Rücksprache mit der UNB des Main- Kinzig – Kreises verbindlich festzusetzen (z.B. Aufnahme der V 5 „Beginn der Bauarbeiten außerhalb der Brut- und Setzzeit“ unter Festsetzungen Ziffer 1.6).

Es treten Widersprüche zwischen dem Artenschutzbeitrag, dem Umweltbericht, den Festsetzungen und der Begründung auf, die zu bereinigen sind. Dazu gehören z.B. die Aussagen zu Rodungen. Laut Erläuterungen darf in die Gehölzbestände nicht eingegriffen werden, die Festsetzung unter 1.6 „Bei der Rodung von Gehölzen sind die gesetzlichen Vorgaben zu beachten. Gehölzrodungen sind vom 1.10. bis zum 29.02. zulässig“ ist zu streichen. Entsprechend ist aufzunehmen „Gehölzrodungen sind nicht zulässig“ (vgl. V 1 im ASB).

Des Weiteren sind z.B. die Aussagen aus dem ASB V 8 „Eine Beleuchtung der Anlage erfolgt nicht“ widersprüchlich zu den Hinweisen auf der Karte des Bebauungsplanes 3.3 Lichtquellen „Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Licht sind helle, weitreichende künstliche Lichtquellen (z. B. Sky-Beamer), Flacker- und Laserlicht, der Einsatz von Blitzlichtstroboskopen und Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht unzulässig. Beleuchtungskörper sollen ein insektenfreundliches UV-armes Lichtspektrum ausstrahlen und nach unten gerichtetes Licht abstrahlen. Bewegungsmelder oder Zeitschaltungen sollen eingebaut werden.“

Hinweis: Der Bebauungsplan trifft Regelungen und Festsetzungen innerhalb seines Geltungsbereiches; dies umfasst nicht die Kabelverlegung und Zuwegungen oder Baustelleneinrichtungsflächen außerhalb gelegener Flächen.

Aus Sicht der von mir zu wahrenen Belange **Landwirtschaft/Feldflur** nehme ich wie folgt Stellung:

- Angaben aus den Antragsunterlagen: Die Fläche ist ca. 4,8 ha groß und besteht aus zwei Teilflächen (3,04 ha und 1,78 ha), die südlich bzw. nördlich der A66 liegen. Die Firma AHS Solar GmbH & Co. KG aus Biebergemünd-Rosbach ist bezüglich der Errichtung an die Stadtverwaltung der Stadt Bad Orb herangetreten. Der erzeugte Strom wird in das Stromnetz des Netzbetreibers eingespeist. Es handelt sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der Ackerstandort wird im Bodenfunktionserfüllungsgrad durchgängig gering bewertet (Stufe 2) mit einem geringen bis mittleren Ertragspotenzial. Im Stadtgebiet Bad Orb ist keine bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Fläche in vergleichbarer Größe vorhanden, die als alternativer Standort in Frage kommt. Die Fläche liegt im Vorranggebiet Landwirtschaft.

- Die Alternativenprüfung stellt meiner Einschätzung nach lediglich das Ergebnis der Prüfung dar und ist ohne Kartenmaterial oder genaue Flurstücksbezeichnungen wenig anschaulich und nachvollziehbar. Auf S. 4 der Begründung der FNP-Änderung wird beschrieben, dass alternative Ackerstandorte mit geringerer Bodenbewertung, die für eine Freiflächenphotovoltaikanlage (FFPV) infrage kommen, nicht vorhanden sind. Die Suche nach landwirtschaftlich weniger wertvollen Standorten wird begrüßt. Für eine genauere Bewertung halte ich allerdings folgende Angaben für die Beurteilung der von mir zu wahrenen Belange für nötig:
 - Welchen Anteil hat die projektierte FFPV an der Gemeindefläche und wie hoch ist der Anteil der bereits bestehenden FFPV an der Gemeindefläche?
 - Wie werden die einzelnen Flächen im Liegenschaftskataster dargestellt (Grünland, Ackerland, Bodenpunkte)?
 - Wie hoch sind die durchschnittlichen Bodenpunkte der Kommune?
- Auf S. 5 der Begründung der FNP-Änderung und an anderen Stellen der Antragsunterlagen wird beschrieben, dass eine landwirtschaftliche Nutzung in Form von Grünlandnutzung weiterhin möglich sein wird. Diese Aussage kann nicht nachvollzogen werden. Ähnlich wie das Amt für den ländlichen Raum des Main-Kinzig-Kreises (Stellungnahme vom 16.12.2022) sehe ich eine landwirtschaftliche Nutzung eines fest eingezäunten Geländes mit einem Großteil beschatteter Fläche durch Photovoltaikmodule als unrealistisch an. Es könnte lediglich von pflegerischen Maßnahmen zum Zwecke der Freihaltung der Module gesprochen werden. Die Fläche wird für die Dauer der Errichtung der Anlage der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Dass die Fläche nach Rückbau der Anlage der landwirtschaftlichen Nutzung wieder uneingeschränkt zur Verfügung gestellt werden soll, wird begrüßt.
- In den Antragsunterlagen fehlt die Bewertung der landwirtschaftlichen Flächen durch den aktuellen landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen 2021. Etwa zur Hälfte wird die Fläche in der Gesamtbewertung 1a (höchste Wertigkeitsstufe) kategorisiert und in der übrigen Fläche in Kategorie 2. Flächen, die bei der Ernährungs- und Versorgungsfunktion in der höchsten Stufe (Stufe 1) eingruppiert sind, werden mit der höchsten Wertigkeitsstufe ausgezeichnet. Der Ernährungs- und Versorgungsfunktion wird im LFS als elementarer Grundfunktion der Feldflur das größte Gewicht zugesprochen. Die Beanspruchung dieser hochwertigen Flächen ist grundsätzlich zu vermeiden. Die Kategorisierung der Fläche als Vorranggebiet Landwirtschaft basiert auf den Einstufungen des LFS. Diese sind besonders schützenswert und sollen dauerhaft für diese Nutzung erhalten bleiben.
- In den Antragsunterlagen wird genannt, dass eine sehr nahe Anbindung an das Leitungsnetz möglich ist. Ich bitte darzulegen wie genau diese Anbindung erfolgen soll und, ob diese Anbindung mit einer weiteren Beanspruchung von landwirtschaftlichen Flächen einhergehen würde.

- Die Flächen des Plangebietes werden von landwirtschaftlichen Betrieben bewirtschaftet, die im Anbetracht der politischen Veränderungen bei der Tierhaltung besonders auf ausreichend Fläche als Futtergrundlage und zur Sicherstellung der „Guten fachlichen Praxis“ angewiesen sind. An dieser Stelle verweise ich wieder auf die Stellungnahme (vom 16.12.2022) des Amts für den ländlichen Raum des Main-Kinzig-Kreises. Ob die betroffenen Betriebe in ihrer Existenz gefährdet sind durch das Vorhaben, bitte ich für eine stichhaltige Bewertung des von mir zu wahren Belanges Landwirtschaft/Feldflur in den Antragsunterlagen darzulegen.

Aus Sicht der von mir zu wahren Belange **Landwirtschaft/Feldflur** bestehen **Bedenken** gegen die Planung.

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - **Abteilung Umwelt Frankfurt** - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

Grundwasser 41.1

Die Bauleitplanung muss wasserwirtschaftliche Belange angemessen berücksichtigen. Gewährleistet werden müssen von Seiten der planaufstellenden Kommune eine **qualitativ und quantitativ ausreichende Wasserversorgung** und ein **ausreichender Schutz des Grundwassers**.

Hierzu gebe ich folgende Hinweise:

1. Wasserversorgung

Die Belange der Wasserversorgung sind aufgrund der Vorhabensplanung nicht berührt, da hier keine dauerhafte Wasserversorgung erforderlich ist.

Da für die Photovoltaikanlage eine Brandbekämpfung mit Wasser nicht geeignet ist, wird der Brandschutz wie in Kap. 10.1.2 der Begründung zum BLP beschrieben, mit der zuständigen Feuerwehr und der zuständigen Behörde des Main-Kinzig-Kreises geregelt.

Aufgrund der Lage in einem Wasserschutzgebiet ist dabei das Löschen mit PFC/PFAS-haltigen Löschschäumen nach Möglichkeit auszuschließen.

Versiegelungen erfolgen durch die Planung nur in sehr geringen Umfang, deshalb sind keine relevanten Veränderungen der Grundwasserneubildung zu erwarten.

Durch das Vorhaben sind keine relevanten Veränderungen der Grundwasserneubildung zu erwarten.

Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3 m) sind vernässungsgefährdete Gebiete und sollen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet werden.

2. Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes „WSG Bad Orb, Brunnen Aural“ (Schutzgebietsverordnung im St.Anz. 1/2002, S. 122 vom 22.11.2001).

Die in der Schutzgebietsverordnung enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten. Ggfs. sind sich daraus ergebende eigene wasserrechtliche Prüfungen und Zulassungen vor Inkrafttreten der Bauleitplanung erforderlich. Ansprechpartner ist grundsätzlich die zuständige Untere Wasserbehörde.

Unterstützend empfiehlt es sich zur Betrachtung der wasserwirtschaftlichen Belange die Arbeitshilfe „Wasserwirtschaftliche Belange in der Bauleitplanung“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Juli 2014) heranzuziehen.

Bodenschutz Ost 41.1

Nachsorgender Bodenschutz / Verdachtsflächen

In der Altflächendatei des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) in der Altstandorte, Altlasten, schädliche Bodenveränderungen und Grundwasserschadensfälle erfasst werden, liegen keine Eintragungen für das Planungsgebiet vor. Außerdem führt das Dezernat dort zurzeit keine laufenden Verfahren durch. Insofern liegen zurzeit keine konkreten Erkenntnisse auf vorhandene Bodenbelastungen vor.

Sofern aus anderen Informationsquellen (z.B. Kenntnisse der früheren Nutzung, Luftbilder und Karten aus anderen Archiven, Hinweise aus der Bevölkerung u.s.w.) Erkenntnisse über Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt sind, die eine Beeinträchtigung der baulichen Nutzung ergeben könnten, so hat der Träger der Bauleitplanung die Art, das Ausmaß sowie das Gefährdungspotenzial aufzuklären sowie etwaige Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen festzulegen. Dabei sind die inhaltlichen Regelungen des nachfolgenden Erlasses zu beachten:

„Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (Staatsanzeiger 19/2002 S. 1753).

Werden bei der weiteren Planung Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen gewonnen, sind diese dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.1 mitzuteilen.

Vorsorgender Bodenschutz

Das Hessische Altlasten- und Bodenschutzgesetz – HAltBodSchG – gibt auf der Grundlage des Bundes-Bodenschutzgesetzes mit § 1 als öffentlich-rechtliche Ziele der Vorsorge folgendes vor:

- Die Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen,
- den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur,
- einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, unter anderem durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung auf das notwendige Maß.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind diese Vorgaben in ausreichendem Maße zu würdigen und abzuwägen. In den vorliegenden Unterlagen (Planentwurf mit Begründung und im Umweltbericht) fehlen bisher entsprechende Aussagen und Bewertungen bei den folgenden Punkten:

Kap. 12.3 der Begründung regelt die festgesetzten Ziele.

- Baustein Umweltbericht: **Ziele**

Kap. 12.3 in der Begründung nimmt Bezugnahme zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenfunktionen), Baugesetzbuch (Bodenschutzklausel) sowie zum Bundes-Naturschutzgesetz (Erhalt, sparsame und schonende Nutzung von Boden als Bestandteil des Naturhaushalts).

Eine Bezugnahme zum Hessischen Altlasten und Bodenschutzgesetz (verankerte Ziele) ist jedoch in Kap. 3.1 der Begründung enthalten.

Aufgrund der geringen Versiegelungsfläche wird der Eingriff als nicht erheblich gesehen. Die Umwandlung von landwirtschaftlicher Nutzung in Dauergrünland führt zu Bodenaufbau und Regeneration der Fläche.

Eine unangepasste Bewirtschaftung kann auf erosionsgefährdeten landwirtschaftlich genutzten Flächen zu signifikanter Bodenerosion und somit zu schädlichen Bodenveränderungen führen. Der durch Wassererosion abgeschwemmte Boden kann erheblichen Schaden auf angrenzenden Flurstücken verursachen. Durch die Schaffung einer dauerhaften Vegetationsdecke in Hanglage wird der Boden vor Erosionen geschützt.

Gemäß BodenViewer Hessen des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) wird die Erosionsgefährdung im Planungsgebiet B als „hoch“ bis „sehr hoch“ und auf den Flächen in Teilplan A als „mittel“ bis „hoch“ eingestuft.

Kompensation

Zur Bewertung planungsbedingter Bodenbeeinträchtigungen, möglicher Minderungsmaßnahmen und zur Ermittlung des resultierenden Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden hat das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) eine Methodik entwickelt. Für Sie als Planaufstellungsbehörde soll damit die Beurteilung der Bodenschutzbelange bei der Erstellung und Prüfung von Planunterlagen deutlich erleichtert und objektiviert werden. Die Anwendung der Methodik trägt dazu bei, die gesetzlichen Anforderungen an den Schutz des Bodens zu erfüllen und Fehler im Planaufstellungs- und Abwägungsverfahren zu vermeiden. Das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) hat daher allen hessischen Gemeinden und Städten die Anwendung der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB – Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ sowie die dazugehörigen Excel-Tools empfohlen (vgl. Erlass vom 22.05.2018 –Gz.: III 8 – 089b 06.03). Diese Dateien können sie auf der Homepage des HMUKLV herunterladen (<https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/bodenschutz-der-bauleitplanung>).

Oberflächengewässer 41.2

Aus der Sicht des Dezernates 41.2 bestehen gegen den Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage II“, bestehend aus zwei Teilflächen (Teilplan A u. B), in der Gemarkung Orb und die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Orb keine Bedenken.

Abwasser, Gewässergüte 41.3

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Fläche mit landwirtschaftlicher Nutzung, auf der eine Freiflächenphotovoltaikanlage zeitlich begrenzt aufgestellt wird. Die Anlage liegt innerhalb der Zone III eines TW-Schutzgebietes. Es fällt nur Niederschlagswasser von den Trafostationen sowie der Module an. Dieses soll vor Ort flächig ablaufen bzw. versickern. Inwieweit für eine Versickerung von Niederschlagswasser eine Erlaubnis ggf. erforderlich wird, ist mit der Wasserbehörde des Main-Kinzig-Kreises zu klären.

Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten (Bau/Aufstellung sowie ggf. bei einer späteren ggf. erforderlichen Reinigung der Module).

Es bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.

Abfallwirtschaft Ost 42.1

Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen anhand der vorgelegten Unterlagen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgesehene Aufstellung des Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplans.

Bauabfälle sind entsprechend dem Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“, Stand: 01. September 2018 der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel zu beproben, zu separieren und zu entsorgen. Das Merkblatt ist unter

https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/2022-03/abfall_baumerkblatt_2018-09-01.pdf zu erhalten.

Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF) 43.1

Gegen die vorgesehene Planung bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass spiegelnde Oberflächen der Photovoltaik-Freiflächenanlage den Straßen- und Flugverkehr beeinträchtigen können und es bei niedrigem Sonnenstand und bestimmtem Neigungswinkel der Module zu Reflexionen und Blendungen in der Nachbarschaft kommen kann.

Insbesondere bei fest montierten Modulen treten relevante Reflexionen in den Morgen- und Abendstunden bei relativ flachem Sonnenstand auf. Die Dauer der Blendsituation ist abhängig von der Entfernung des Immissionsortes und der Anzahl der Module mit Sichtverbindung. Die Beeinträchtigungen können vermieden werden, z. B. indem die gläsernen Oberflächen mit einer Anti- Reflexbeschichtung versehen werden. Dies ist mit der textlichen Festsetzung Nr. 2.3 des Bebauungsplans sichergestellt.

Durch die textliche Festsetzung 3.9 soll sichergestellt werden, dass im Rahmen der nachgeordneten Antrags- und Ausführungsplanung der Nachweis geliefert werden muss, dass eine Blendwirkung auf die Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen wird. Es wird empfohlen die Festsetzung um den folgenden Satz zu ergänzen: „Hierzu ist im Rahmen der nachgeordneten Antrags- und Ausführungsplanung ggf. der Nachweis durch einen Sachverständigen zu erbringen“.

Sollten innerhalb des Plangebiets Niederfrequenzanlagen im Sinne der 26. BImSchV z. B. zur Versorgung mit bzw. Weiterleitung der elektrischen Energie errichtet werden, sollte nachgewiesen und sichergestellt werden, dass die Anforderungen der 26. BImSchV (u. a. Einhaltung der Grenzwerte, Einhaltung des Minimierungsgebotes) erfüllt werden.

Für die **bergrechtliche** Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne;

Hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. **Die Stellungnahme basiert daher *hinsichtlich des Altbergbaus* auf einer unvollständigen Datenbasis.**

Anhand dieser Datengrundlage wird zu den Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Teilplan A

Rohstoffsicherung: Durch die Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Bereich der Planvorhaben.

Altbergbau: Die östliche Hälfte des Plangebiets wurde in der Vergangenheit von auf Eisen verliehenem Bergwerkseigentum überdeckt; laut den dazu vorliegenden Unterlagen hat dort aber kein Bergbau stattgefunden.

Teilplan B

Rohstoffsicherung: Durch die Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Bereich der Planvorhaben.

Altbergbau: Die östlichen $\frac{2}{3}$ des Plangebiets wurden in der Vergangenheit von auf Eisen verliehenem Bergwerkseigentum überdeckt; laut den dazu vorliegenden Unterlagen hat dort aber kein Bergbau stattgefunden.

Den Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte mit rechtlicher Verbindlichkeit und abwägungsfähige Sachverhalte entgegen.

Weitere Hinweise, Empfehlungen und Anregungen habe ich im Rahmen meiner Zuständigkeit nicht zu geben.

Den **Kampfmittelräumdienst** beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrda@rpda.hessen.de .

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

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

Hinweis:

Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier:
<https://rp-darmstadt.hessen.de/planung/bauleitplanung>



MAIN-KINZIG-KREIS

Der Kreisausschuss

MAIN-KINZIG-KREIS · Barbarossastraße 16 - 24 · 63571 Gelnhausen

per Mail: planungsgruppe-egel@t-online.de

Planungsgruppe Thomas Egel
C.-F.-Benz-Str. 10
63505 Langenselbold

Hausanschrift: Barbarossastraße 16 - 24
63571 Gelnhausen
Postanschrift: Postfach 1465 · 63569 Gelnhausen
Amt/Referat: 63 Bauordnung / 63.4 Kreisentwicklung

Ansprechpartner/in:
Aktenzeichen:
Telefon:

E-Mail:
Sprechzeiten:

Gebäude/Zimmer:

Ihre Nachricht
vom 01.12.2022

Es schreibt Ihnen

Datum
13.01.2023

**Bauleitplanung der Stadt Bad Orb, Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der „Freiflächenphotovoltaikanlage II“
Beteiligung der TÖB gem. § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Gelegenheit zur Äußerung. Die markierten Abschnitte sind Bestandteil unserer Stellungnahme:

- Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.
- Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)
 - a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
 - b) Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage.

Landwirtschaft

Der räumliche Geltungsbereich hat eine Größe von 4,8 ha. Dieser befindet sich laut Regionalplan Südhessen 2010 u.a. im „Vorranggebiet Landwirtschaft“. Das Vorranggebiet Landwirtschaft stellt einen fest definierten Geltungsbereich des Regionalplans dar und weist eine besondere Schutzfunktion aus. Das heißt, andere raumbedeutsame Nutzungen in diesen Gebieten sind ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion, Nutzung oder den Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind. Zusätzlich sind die beanspruchten Flächen im Flächennutzungsplan der Stadt Bad Orb als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Kreissparkasse Gelnhausen · IBAN DE22 5075 0094 0000 0000 17 · BIC HELADEF1GEL
Kreissparkasse Schlüchtern · IBAN DE42 5305 1396 0000 0082 53 · BIC HELADEF1SLU
Sparkasse Hanau · IBAN DE58 5065 0023 0000 3000 04 · BIC HELADEF1HAN
Postbank Frankfurt/M · IBAN DE92 5001 0060 0010 0776 01 · BIC PBNKDEFF

Die Flächen des Plangebietes werden von zwei Haupt- und einem Nebenerwerbslandwirt bewirtschaftet. Alle drei Betriebe haben Tierhaltung und benötigen die Flächen als Futtergrundlage und zur Sicherstellung der „Guten fachlichen Praxis“. Auf Grund strenger werdender Gesetze, Verordnungen und Umstrukturierungen in der Agrarpolitik (neue Agrarreform ab 2023) sind gerade landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung auf jeden Hektar Fläche angewiesen. Dies gilt auch für Flächen in benachteiligten Gebieten.

Durch das Vorhaben gehen der Landwirtschaft 4,8 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche in Form von Ackerland verloren. Die Umwandlung in extensives Grünland (siehe Begründung FNP-Änderung Seite 10) ist keinesfalls vergleichbar mit der derzeitigen Bewirtschaftungsform. Eine weiterhin mögliche landwirtschaftliche Nutzung eines fest eingezäunten Geländes mit einem Großteil an beschatteter Fläche durch Photovoltaikmodule ist aus landwirtschaftlicher Sicht nicht realistisch. Wir bitten um Erstellung eines Nutzungskonzeptes. Die Erosionsgefahr auf der Fläche und auf umliegenden Flächen ist zu beachten und zu prüfen.

Die Stadt Bad Orb hat bereits im Jahr 2021 eine Genehmigung für eine Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer Größe von 4,4 ha erhalten. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen Bedenken gegen die Planung einer weiteren Freiflächenphotovoltaikanlage zu Lasten der Landwirtschaft in der Gemarkung Orb.

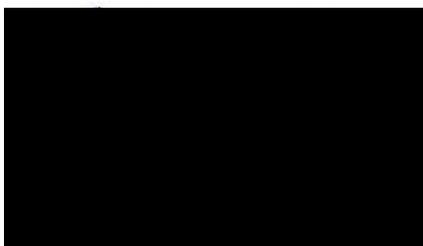
Zusätzlich verweisen wir auf das beiliegende Positionspapier des Gebietsagrar Ausschusses des Main-Kinzig-Kreises zum Thema Freiflächenphotovoltaik-Anlagen.

Naturschutz und Landschaftspflege

Es bestehen im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeirat keine Bedenken. Zuwegungen, Baustelleneinrichtungsflächen sowie Flächen für technische Anlagen (außer den Modulen) sind zum gegebenen Zeitpunkt planerisch und kartografisch detailliert zu erläutern/darzustellen. Ebenso ist eine Detailkarte zur Ausgleichsfläche „Regionaler Grünzug“ zu erstellen.

Aus Sicht des Immissionsschutzes, des Gewässer- und Bodenschutzes sowie des Klimaschutzes gibt es keine Anmerkungen.

Zu gegebener Zeit wird um Hereingabe des Abwägungsergebnisses gebeten. Dem weiteren Verfahren entgegenstehend wird verblieben



Anlage: Positionspapier Gebietsagrar Ausschuss

Der Gebietsagrarausschuss

MAIN-KINZIG-KREIS · Barbarossastraße 16 - 24 · 63571 Gelnhausen

Hausanschrift: Barbarossastraße 16 - 24
63571 Gelnhausen
Postanschrift: Postfach 1465 · 63569 Gelnhausen
Amt/Referat: Amt für Umwelt, Naturschutz und ländl. Raum
Ansprechpartner/in:
Aktenzeichen:
Telefon:
Telefax:
E-Mail:
Sprechzeiten:
Gebäude/Zimmer:

Ihre Nachricht vom

Es schreibt Ihnen

Datum:

Positionspapier des Gebietsagrarausschusses im Main-Kinzig-Kreis zum Thema Freiflächenphotovoltaikanlagen

Bedingt durch die Energiewende und den damit verbundenen Ausbau erneuerbaren Energien, gehen der Landwirtschaft insbesondere durch Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht nur wertvolle Flächen sondern häufig auch die damit verbundene Wertschöpfung verloren.

Insgesamt erkennt der Gebietsagrarausschuss des Main-Kinzig-Kreises zwar an, dass auch die Landwirtschaft ihren Beitrag zur Energiewende leisten muss, sieht jedoch die Nutzung landwirtschaftlicher Fläche hier nicht an Priorität eins.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen haben gemäß Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen eine Bedeutung als Ernährungs- und Versorgungsfunktion, Einkommensfunktion, Arbeitsplatzfunktion, Erholungs- und Schutzfunktion.

Durch die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen wird bestehendes Ackerland oder Grünland in extensives Grünland umgewandelt. Durch diese extensive Bewirtschaftungsform und die Beschattung der Solarmodule wird die Ertragsfunktion erheblich eingeschränkt und die Ernährungs- und Versorgungsfunktion der landwirtschaftlichen Flächen massiv eingeschränkt. Gerade vor dem Hintergrund der aktuell stetig steigenden Nahrungsmittelpreise und weltweit zu erwartenden Versorgungsengpässen kann dies aus unserer Sicht nicht der richtige Weg sein. Zumal Alternativen durchaus zur Verfügung stehen.

Eine Freiflächenphotovoltaikanlage auf Ackerland stellt somit zweifelslos eine Nutzungskonkurrenz zur Lebensmittelproduktion dar und wird daher seitens des Gebietsagrarausschusses abgelehnt.

Im Fall einer Planung einer Anlage auf Grünland sollte die Bodenwertigkeit Berücksichtigung finden. Hierfür können nur Flächen mit einem sehr geringen Wert für die landwirtschaftliche Produktion infrage kommen. Dies sind Flächen mit sehr geringem Ertragspotenzial und Flächen, welche in ihrer Lage und ihrem Zuschnitt für die Landwirtschaft als ungünstig zu bewerten sind. Die Selektion dieser

Flächen sowie die Planung von Freiflächenphotovoltaikanlagen sollten die Kommunen idealerweise mit den Landwirten und Jagdpächtern vor Ort in Zusammenarbeit mit den Landwirtschaftsbehörden und der landwirtschaftlichen Berufsstandvertretung erfolgen.

Nach Rückbau der Photovoltaikanlagen ist die gesamte Fläche wieder in ihren ursprünglichen Zustand zu versetzen und in eine vollständige landwirtschaftliche Nutzung zurückzuführen.

Bevor jedoch landwirtschaftliche Flächen gemäß Regionalplan Südhessen im „Vorranggebiet Landwirtschaft“ zur Erreichung des Energiezieles beansprucht werden, sollten zuerst Alternativen geprüft werden. Dazu zählen unter anderem die Planung und der Bau von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen, Lärmschutzanlagen, Deponien oder Kiesabbauflächen im Rahmen von Rekultivierungsmaßnahmen. Entsprechende Auflagen sollten zukünftig Standard in der Neuaufstellung von Bebauungsplänen sein und werden. Dabei sehen wir sowohl in der Ausweisung von Neubaugebieten, als auch in Bestandsgebieten noch große Potentiale im Rahmen der Neuaufstellungen.

Im Sachlichen Teilplan Erneuerbarer Energien des Regionalplans Südhessen und des Regionalen Flächennutzungsplans für das Gebiet des Regionalverbandes Frankfurt-Rhein-Main wird ausgeführt, dass Freiflächenphotovoltaikanlagen nur nachrangig in Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft errichtet werden sollen, soweit in der Region die Bereiche Deponien, Hallen und die sonstigen geeigneten Brachen ausgeschöpft sind. Nach unserer Ansicht gibt es hier noch ausreichend Potential an ungenutzter Fläche, insbesondere Dachflächen, welche vorrangig in Anspruch genommen werden sollten. Diese Flächen sind größtenteils bereits versiegelt und zudem häufig in Reichweite entsprechender Infrastruktur, so dass zusätzliche Kabeltrassen, über weite Entfernungen entfallen und somit der Eingriff auch diesbezüglich minimiert wird. Auch neuere Entwicklungen, wie Fassadenflächen oder die Überdachung von großen Parkplatzflächen sollten hier stärker in den Focus genommen werden.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken gegen Freiflächenphotovoltaikanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen. Diese Flächen gehen der Nahrungsmittelproduktion und auch der Erholungsfunktion, wenn auch nicht dauerhaft, so doch über einen langen Zeitraum verloren.

Agriphotovoltaikanlagen können in Nischen, wie dem Anbau von Sonderkulturen oder dem Obstbau eine Lösung sein. Da sich unter ihnen der Schutz der angebauten Kulturen mit der Stromerzeugung kombinieren lässt. In Flächenkulturen wie zum Beispiel dem Getreideanbau lässt sich eine praxisnahe Nutzung bisher jedoch kaum wirtschaftlich realisieren.

Die Lebensmittelproduktion sollte auf landwirtschaftlichen Flächen unbedingte Priorität haben. Die Sicherstellung unserer Nahrung dient dem Wohl der Allgemeinheit und steht gleichzeitig für kurze und nachhaltige Transportwege vor Ort.

Auch wenn einer Energiewende in diesem Ausmaß nicht gänzlich ohne die Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche funktionieren wird, erwartet der GAA dennoch, dass dies gelenkter, optimaler Weise in einem festgelegten Rahmen, passiert und die Beteiligten vor Ort idealerweise in die Entscheidungen einbezogen werden. Denn nicht immer, ist der einfachste Weg der Beste und die Inanspruchnahme von Ackerböden und Weideflächen sollte immer das letzte Mittel der Wahl sein.

Der Gebietsagrarausschuss sieht zudem in den einzelnen Kommunen durchaus noch andere Potentiale, sei es auf Parkplätzen, auf öffentlichen Gebäuden, an Fassaden oder im Rahmen der Neuaufstellung von Bebauungsplänen. Erst wenn die Kommunen diese bereits vorhandenen und brachliegenden Potentiale ausgenutzt haben, sollte überhaupt über die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche nachgedacht werden. Ein weiterer Vorteil solcher dezentraler Erzeugung ist eine mögliche Nutzung direkt vor Ort und eine bessere Verträglichkeit für das vorhandene Stromnetz.

Daher nochmals die abschließende Forderung erst außerhalb der Landwirtschaft nach geeigneten Flächen zu suchen und erst wenn diese ausgeschöpft sind, gemeinsam mit der Landwirtschaft weitere Potentiale zu diskutieren.