

Bauleitplanung

Gemeinde Mittenaar

Flächennutzungsplan- Änderung „Photovoltaikanlage, 2. Bauabschnitt“ (Ehemaliges Munitionsdepot), Gemarkung Offenbach

**Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB
und
Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und
§ 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB**

Beteiligung der Behörden gem.
§ 4 Abs. 2 BauGB und Öffentliche
Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

INGENIEURBÜRO ZILLINGER

Weimarer Str. 1
35396 Gießen
Fon (0641) 95212 - 0
Fax (0641) 95212 - 34
info@buero-zillinger.de
www.buero-zillinger.de



Inhaltsverzeichnis

Teil I: Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB	3
1. Veranlassung	3
2. Räumlicher Geltungsbereich	3
3. Entwicklungsgrundsatz und Rechtsgrundlagen	3
3.1 Regionalplan und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	3
3.2 Rechtsgrundlagen und Verfahren dieses Bauleitplanes	4
4. Landschaftsplanerische Grundlagen	4
5. Altflächen	6
5.1 Altstandorte	6
5.2 Altablagerungen und Bodenschutz	6
6. Planung	7
7. Rechtliches Verfahren	7
Teil II: Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	8

Anlage:

Umweltbericht zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage“
(Ehemaliges Munitionsdepot)

Teil I: Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

1. Veranlassung

Innerhalb des Geltungsbereiches soll die auf den südlich angrenzenden Flächen und im seit 2015 rechtskräftigen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage“ (Ehemaliges Munitionsdepot) festgesetzte Photovoltaikanlage um weitere aufgeständerte Photovoltaikmodule vergrößert werden. Die Anlage soll von 1 Megawatt Peak auf rd. 1,75 Megawatt Peak erweitert werden. In den Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung wird nur die Erweiterungsfläche aufgenommen.

Für die Nutzung der Erweiterungsflächen als Photovoltaikanlage wird ein Gestattungsvertrag zwischen Hessen-Forst und dem Investor abgeschlossen. Eine Genehmigung auf Waldumwandlung muss daher nicht beantragt werden.

Bei den Flächen handelt es sich um ein ehemaliges Munitionsdepot, welches in den sechziger Jahren gebaut wurde. Nach Aufgabe des Munitionsdepots, Anfang der achtziger Jahre, wurde begonnen die Fläche mit Erdaushub zu überschütten. Das ursprüngliche Geländeneiveau wurde seither von rd. 395 m über NN bis auf rd. 410 m über NN angehoben. Die Ablagerungstätigkeiten auf der Erweiterungsfläche werden Mitte des Jahres 2020 eingestellt.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt mitten im Wald in der Gemarkung Offenbach im Flurstück 8 der Flur 41 und etwa 1,4 km (Luftlinie) nördlich vom Ortsteil Bellersdorf, daher auch nördlich der K59.

Das Gebiet ist wie folgt über die K59 (Wetzlarer Straße) erreichbar:

Rund 550 m ab Ortsausgang Bellersdorf auf der K59 in Richtung Bicken fahren und dann nach rechts abbiegen sowie rd. 1,6 km in Richtung Norden fahren.

3. Entwicklungsgrundsatz und Rechtsgrundlagen

3.1 Regionalplan und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Fläche ist im Regionalplan als Vorbehaltsgebiet für die Forstwirtschaft gekennzeichnet.

Nach dem Teilregionalplan Energie Mittelhessen sollen Photovoltaikanlagen auf und an Gebäuden bzw. in Vorranggebieten Industrie und Gewerbe vorgesehen werden.

Photovoltaikanlagen, die nicht in Vorranggebieten Industrie und Gewerbe errichtet werden können, sollen in Vorranggebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen errichtet werden.

Darüber hinaus sollen Anlagen der Photovoltaik vorzugsweise auf vorbelasteten Flächen und im Anschluss an Siedlungsflächen errichtet werden.

Da es sich um eine aufgefüllte Fläche handelt, ist die Bedingung „vorbelastete Flächen“ erfüllt. Sie liegt nicht im Anschluss an Siedlungsflächen.

Da im Innenbereich bzw. in den Vorranggebieten Industrie und Gewerbe keine geeigneten Alternativflächen zur Verfügung stehen, ist diese ehemalige aufgefüllte Fläche, die einzige sinnvolle Fläche.

Darüber hinaus ist im Bebauungsplan gemäß Rekultivierungsplan die Folgenutzung „Wirtschaftswald“ festgesetzt. Die forstlichen Belange werden daher bei Aufgabe der Nutzung der Fläche als Photovoltaikanlage berücksichtigt.

Überlagert wird der Geltungsbereich im Regionalplan zusätzlich von einem Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft. Es handelt sich dabei um das Vogelschutzgebiet „Hörre bei Herborn und Lemptal“, welches nahezu alle Außenbereichsflächen der Gemeinde überlagert.

Da im Innenbereich bzw. in den Vorranggebieten Industrie und Gewerbe keine geeigneten Alternativflächen zur Verfügung stehen, ist die Erweiterung der vorhandenen Photovoltaikanlage auf der ehemaligen Deponiefläche, die einzige sinnvolle Alternative. Negative Auswirkungen auf die Zielsetzungen des Vogelschutzgebietes sind durch die geplante Nutzung, nicht denkbar. Die Erweiterungsflächen sind vegetationslos, s. Kap. 4.

Durch die geplante Nutzung als Photovoltaikanlage werden diese Flächen daher sogar ökologisch aufgewertet, da eine extensive Bewirtschaftung der Bereich unter den Modulen festgesetzt ist.

Im rechtswirksamen F-Plan ist die Fläche als Wald mit dem Zusatz „Altablagerung (ehemaliges Munitionsdepot)“ dargestellt. Gemäß § 8 (2) BauGB wird der F-Plan für diesen Bereich geändert, damit der Entwicklungsgrundsatz gewahrt ist.

Für die Flächen der vorhandenen Photovoltaikanlage südlich des Geltungsbereiches gelegen, wurde bereits eine Flächennutzungsplan-Änderung in 2015 durchgeführt.

3.2 Rechtsgrundlagen und Verfahren dieses Bauleitplanes

Die Bauleitplanung wird unter Beachtung u.a. folgender Gesetze und Verordnungen in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung erstellt:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Der Bauleitplan wird im zweistufigen Verfahren aufgestellt.

4. Landschaftsplanerische Grundlagen

Die Baugenehmigung zur Ablagerung von unbelastetem Erdaushub wurde im Januar 1995 erteilt. Die Ablagerungstätigkeit wird Mitte des Jahres 2020 eingestellt.

Nach Abschluss der Ablagerungen ist gemäß Rekultivierungsplan, siehe Anlage, die Anlage eines Laubwaldes auf der Fläche vorgesehen. Gemäß Kapitel 6.2.5, siehe Textteil des Rekultivierungsplanes, ist zum Erosionsschutz die Einsaat von Inkarnat-Klee (*Trifolium incarnatum*) vorgesehen. Anschließend sollen 8000 Setzlinge je Hektar gepflanzt werden: 5000 Stiel-Eichen, 1500 Buchen und 1500 Hainbuchen.

Auf dem nachfolgenden Luftbild sind die Flächen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage“ (Ehemaliges Munitionsdepot) dargestellt. Es sind die Flächen der vorhandenen sowie der geplanten Photovoltaikanlage erkennbar.

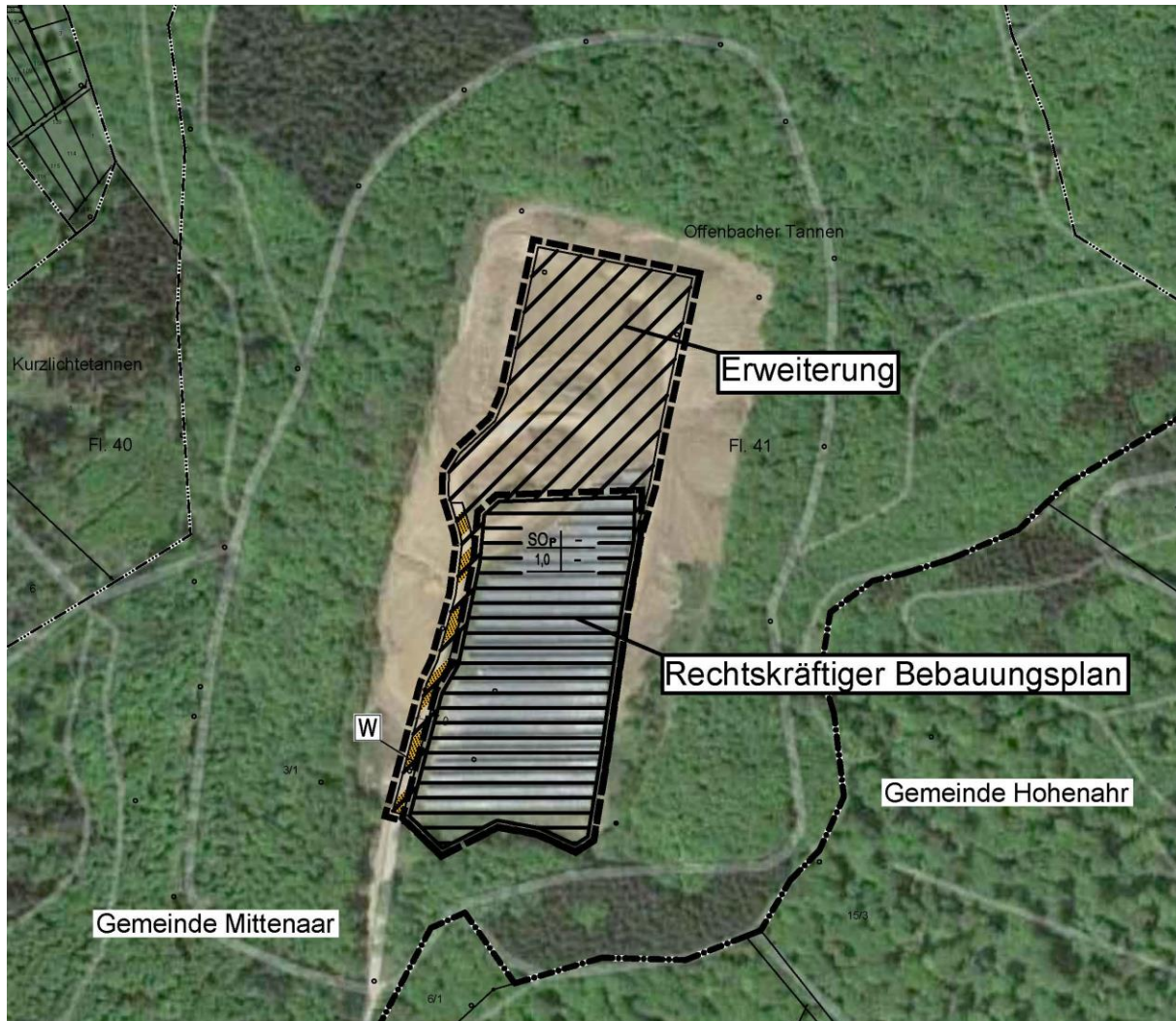


Abb. 1: Luftbild mit Darstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage“ (Ehemaliges Munitionsdepot) (Gemeinde Mittenaar, April 2020)

Abbildung 2 zeigt den Bestand Ende 2019. Bei den Flächen der Erweiterung handelt es sich um aufgefüllte vegetationslose Flächen.



Abb. 2: Drohnenfoto der geplanten Erweiterungsfläche der Photovoltaikanlage (Drohnenfoto Herr Klein, 7x7 Energie, 2019)

Die Grenzen der geplanten Erweiterungsfläche sind vorbehaltlich der Fachplanung eingetragen worden. Es ist grundsätzlich denkbar, dass in Richtung Süden, daher in Richtung der vorhandenen Photovoltaikanlage, ein Bereich ohne Photovoltaikmodule entsteht, der z.B. als Zufahrt genutzt wird.

Das Gebiet liegt darüber hinaus im Bereich von 2 erloschenen Bergwerksfeldern. Informationen über bergbauliche Aktivitäten liegen nicht vor.

5. Altflächen

5.1 Altstandorte

Bei der Fläche handelt es sich um ein ehemaliges Munitionsdepot, dessen Nutzung Anfang der neunziger Jahre aufgegeben wurde.

5.2 Altablagerungen und Bodenschutz

Durch das Kreisbauamt wurde 1995 die Genehmigung zur Ablagerung von unbelastetem Erdaushub erteilt. Die Ablagerungstätigkeit wird Mitte des Jahres 2020 eingestellt. Grundsätzlich ist denkbar, dass nach Beendigung der Nutzung als Photovoltaikanlage weitere Ablagerungen vorgenommen werden.

Die Auftragsstärke beträgt bis zu 15 m.

Das Regierungspräsidium, Dezernat Umwelt, hat mitgeteilt, dass es sich um keine Abfallentsorgungsanlage handelt. Abfallrechtliche und abfallwirtschaftliche Belange finden daher keine Anwendung.

Die Ablagerungen stehen der geplanten Nutzung nicht entgegen. Da ein ständiger Aufenthalt von Menschen nicht vorgesehen ist und nur unbelasteter Erdaushub abgelagert werden durfte, muss auch keine Untersuchung über etwaige Belastungen durchgeführt werden. Im Gegenteil: Durch die Nutzung als Photovoltaikanlage wird die Fläche seltener betreten werden.

Das Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, hat im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB mitgeteilt, dass entsprechend der dort vorliegenden Unterlagen, nicht mit dem Fund von Kampfmitteln zu rechnen ist.

Sollten im Zuge von Bauarbeiten dennoch kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden werden, ist unverzüglich der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

6. Planung

Der Geltungsbereich wird vollständig als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ dargestellt.

Die Erschließung erfolgt über vorhandene Wege, die in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen wurden.

Die Ablagerungen, s. Kap. 5, sind für die geplante Nutzung nicht abträglich, siehe vorstehende Kapitel.

7. Rechtliches Verfahren

Nach Abschluss der Planungen wird die F-Plan-Änderung gem. § 6 (1) BauGB dem Regierungspräsidium zur Genehmigung vorgelegt.

Teil II: Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht, der gem. § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung darstellt, beschrieben und bewertet werden.

Grundsätzlich ist zu prüfen, ob bzw. in welcher Weise relevante Ziele des Umweltschutzes in der Bauleitplanung berücksichtigt wurden bzw. auf dieser Planungsebene berücksichtigt werden konnten.

In zeitlich nachfolgenden oder sogar gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren sind gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB sowie § 14f Abs. 3 UVPG die Umweltprüfungen auf zusätzliche oder andere erhebliche Auswirkungen zu beschränken, die nicht bereits einer Umweltprüfung unterzogen worden sind.

Es wird daher auf den Umweltbericht der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage“ (Ehemaliges Munitionsdepot) gemäß dieser Abschichtungsregelung verwiesen.

Zusätzliche umweltrelevante Informationen liegen gegenüber der verbindlichen Bauleitplanung für diese Flächennutzungsplan-Änderung nicht vor.

24.07.2020

.....
(Bürgermeister)

INGENIEURBÜRO ZILLINGER

Weimarer Str. 1
35396 Gießen
Fon (0641) 95212 - 0
Fax (0641) 95212 - 34
info@buero-zillinger.de
www.buero-zillinger.de

