

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/72-2014/31
Dokument Nr.: 2023/1414499

Planungsgruppe Müller
Zur Gesamtschule 2

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

35085 Ebsdorfergrund

Ihr Zeichen: 08.09.2023
Ihre Nachricht vom: 08.09.2023

Datum 16. Oktober 2023

**Bauleitplanung der Oranienstadt Dillenburg
hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarenergiepark Tongrube“ im
Stadtteil Frohnhausen**

Verfahren nach § 4(1) BauGB

Ihr Schreiben vom 08.09.2023, hier eingegangen am 11.09.2023

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 Uhlenkotte, Dez. 31, Tel. 0641/303-2422

Mit der vorliegenden Planung soll in einem Geltungsbereich von ca. 1,7 ha eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-Anlage) entstehen. Festgesetzt wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens, sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen (RPM) 2010 und des Teilregionalplans Energie Mittelhessen (TRPEM) 2016/2020. Der RPM 2010 stellt die Fläche als *Vorranggebiet (VRG) Regionaler Grünzug* (vollständig), *Vorranggebiet für Landwirtschaft* (ca. 1,4 ha), *Vorbehaltsgebiet (VBG) oberflächennahe Lagerstätten* (vollständig), *Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen* (vollständig) und *Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft* dar.

Hausanschrift:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrales Telefax: 0641 303-2197
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

Servicezeiten:
Mo. - Do. 08:00 - 16:30 Uhr
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

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



Regierungspräsidium Gießen



Grundsätzlich sollen Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorrangig in *VRG Industrie und Gewerbe* errichtet werden, soweit für andere gewerbliche Entwicklungen Raum bleibt (vgl. Grundsatz 2.3-1 des TRPEM 2016/2020) – es sich also um schwer erschließbare und/oder schwer vermarktbar Restflächen handelt. Im weiteren Verfahren ist näher zu erläutern, dass derartig geeignete Flächen im Stadtgebiet Dillenburg nicht vorhanden sind.

Daneben ist gemäß Ziel 2.3-4 des TRPEM 2016/2020 die Flächeninanspruchnahme durch PV-Freiflächenanlagen innerhalb der einzelnen Kommune auf 2 % der Summe der *Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft* zu begrenzen. Dies sowie entsprechende Aussagen zur Einhaltung dieses Ziels sind im weiteren Verfahren ebenfalls in den Planunterlagen darzustellen.

In den *VRG Regionaler Grünzug* hat die Sicherung und Entwicklung des Freiraums und der Freiraumfunktionen Vorrang vor anderen Raumansprüchen. Die Funktionen des Vorranggebiets dürfen durch die Landschaftsnutzung nicht beeinträchtigt werden (vgl. Ziel 6.1.2-1 des RPM 2010). Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Solarenergie ist entsprechend der Begründung zu den Plansätzen 2.3-2 und 2.3-3 des TRPEM 2016/2020 hingegen zulässig, sofern sie nach Abstimmung mit der Oberen Landesplanungsbehörde mit den spezifischen Funktionen des Grünzugs vereinbar ist. Folglich sind die von der Planung betroffenen Freiraumfunktionen zu benennen und die Auswirkungen der Planung auf diese Funktionen darzustellen. Erst wenn eine ausreichende Erläuterung zur Betroffenheit der Freiraumfunktionen des *VRG Regionaler Grünzug* in der Begründung des B-Plans ergänzt ist, kann beurteilt werden, ob die Planung mit diesem Ziel der Raumordnung vereinbar ist.

Entsprechend Ziel 6.3-1 des RPM 2010 hat in den *VRG für Landwirtschaft* die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Die Agrarstruktur ist hier für eine nachhaltige Landbewirtschaftung zu sichern und zu entwickeln. Das Vorhaben umfasst eine bisher aus Grünland und Aufschüttungen bestehende Fläche von ca. 1,6 ha, die bisher nicht landwirtschaftlich genutzt wird. Die Fläche ist aus regionalplanerischer Sicht kleinflächig und liegt randlich im *VRG für Landwirtschaft*. Durch den B-Plan wird ein Baurecht auf Zeit geschaffen und ein vollständiger Rückbau der Anlagen nach 31,5 Jahren festgelegt, um im nördlichen Bereich eine landwirtschaftliche Nutzung zu ermöglichen. Aus den vorgenannten Gründen ist das *VRG für Landwirtschaft* aus regionalplanerischer Sicht nicht beeinträchtigt, der Belang ist im weiteren Verfahren dennoch aufzuführen und zu behandeln.

Das *VBG oberflächennaher Lagerstätten* ist Plansatz 6.5-1 (G) des RPM 2010 von Bedeutung, welcher ausführt, dass diese Gebiete der langfristigen und nachhaltigen Sicherung abbauwürdiger mineralischer Rohstoffe aus oberflächennahen Lagerstätten dienen sollen. Gemäß Plansatz 6.5-2 (G) soll in diesen Gebieten jede anderweitige Nutzung oder Maßnahme unterbleiben, die eine künftige Rohstoffgewinnung unmöglich macht oder unzumutbar erschwert. In den Unterlagen wird ausgeführt, dass der Grundstückseigentümer selbst die Planung vornimmt und diese zeitlich befristeter Natur ist. Zudem sei der dortige abbauwürdige Rohstoff Ton bereits abgebaut. Durch die vergleichsweise kleinflächige und randliche Überlagerung mit dem Vorbehaltsgebiet sind bei einer zeitlich befristeten Inanspruchnahme der Fläche keine Bedenken ersichtlich.

Bezüglich des *Vorbehaltsgebiets für besondere Klimafunktionen* sind die Inhalte des Plansatzes 6.1.3-1 (G) in den Planunterlagen aufzunehmen und zu behandeln. Zum derzeitigen Planungsstand ist eine erhebliche Beeinträchtigung des VBG für besondere Klimafunktionen voraussichtlich nicht zu erwarten.

Grundwasser, Wasserversorgung

Bearbeiterin: Frau Zalzadeh, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4147

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 Waldeck, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4188

Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht der von hier aus zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Hinweis zum Thema Starkregen:

Das Land Hessen hat mit dem Projekt „KLIMPRAX – Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen“ ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Alle Informationen dazu sind auf den Internetseiten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) unter folgendem Link einsehbar:

<https://www.hlnug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/klimprax-projekte/klimprax-starkregen>

Die

Starkregen-Hinweiskarte

https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/klimprax/starkregen/Starkregen-Hinweiskarte_Hessen.pdf wird in der ersten Stufe zur Identifizierung von besonders durch Starkregen gefährdeten Kommunen online als PDF oder zur Einbindung in GIS bereitgestellt. Die Karte beinhaltet den Starkregen-Index und den Vulnerabilitäts-Index für jede 1*1km Kachel.

In der zweiten Stufe können basierend auf dieser Ersteinschätzung kommunale **Fließpfadkarten** ermittelt werden. Dafür kann die interessierte Kommune eine Anfrage an das Fachzentrum Klimawandel und Anpassung richten (starkregen@hlnug.hessen.de).

In Fällen, in denen die Fließpfadkarte zur lokalen Gefährdungsbeurteilung nicht ausreicht (z.B. städtische Gebiete, sehr flache Gebiete ohne klare Fließwege), kann eine Starkregen-Gefahrenkarte bei Ingenieurbüros in Auftrag gegeben werden. **Starkregen-Gefahrenkarten** sind für Planungen in kritischen Gebieten sowie für mittlere und große Kommunen erforderlich. Diese Karten werden durch Ingenieurbüros auf der Basis von detaillierten hydraulischen Simulationen erstellt.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Bearbeiter: Herr Jost, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4219

Belange der kommunalen Abwasserentsorgung/Gewässergüte werden von dem Bebauungsplan nicht bzw. nur unwesentlich betroffen. Es bestehen daher keine Bedenken.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Bearbeiter: Frau Wagner/ Herr Philipp, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4277/-4273

Die Stellungnahme wird ggfs. nachgereicht.

Grundsätzlich sind für Neuinanspruchnahmen von Flächen die einschlägigen Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen zu beachten. Im Rahmen der Bauleitplanung sind Eingriffe in bislang natürliche Bodenprofile zu beschreiben, bodenfunktional zu bewerten und **auszugleichen**. Der Bodenschutz muss insbesondere bei verlorengelender Evapotranspirations-Kühlleistung, Infiltrations- und Retentionsleistung mit einer sehr hohen Gewichtung in die Abwägung einfließen.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen

Bearbeiter: Herr Drescher, Dez. 42.2, Tel. 0641/303- 4371

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine betriebenen Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen. In diese Prüfung sind Altablagerungen / Altstandorte im Sinne des Bodenschutzrechtes nicht eingeschlossen. Diese unterliegen der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde.

Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

Bei Bau,- Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Bau- und Abbruchabfälle).

Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße AbfallEinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z. B. Asbestzementplatten). Downloadlink: https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt_2015-12-10.pdf

Im Hinblick auf die ordnungsgemäße Abfallentsorgung für mineralische Abfälle wird auf die Vorgaben der seit 01.08.2023 geltenden Ersatzbaustoffverordnung (EBV) vom 09.07.2021 (BGBl I s. 2598) hingewiesen. Die EBV enthält die u. a. die Anforderungen an die getrennte Sammlung von mineralischen Abfällen aus technischen Bauwerken sowie die Anforderungen an den Einbau von zulässigen mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken (z. B. Errichtung eines Walles mit Bodenmaterial bzw. Erdaushub) und sonstige Verpflichtungen (z. B. Anzeigepflichten).

Hierzu wird auf die Infoblätter der Regierungspräsidien zur Ersatzbaustoffverordnung unter folgendem Link: <https://rp-giessen.hessen.de/umwelt/abfall/abfallnews/ersatzbaustoffverordnung> (Abfall -> Abfallnews -> Ersatzbaustoffe) verwiesen.

Hinweis:

Am 01.08.2023 ist die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) als Teil der sog. Mantelverordnung in Kraft getreten.

Als eine der wesentlichen Neuerungen sind die Regelungen zum Auf- und Einbringen von Bodenmaterial (z. B. Erdaushub) neu gefasst und der bisherige Anwendungsbereich zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht um den Anwendungsbereich unterhalb oder außerhalb dieser sowie um die Verfüllung von Abgrabungen und Tagebauen erweitert worden.

Die materiellen Anforderungen an das Auf- und Einbringen vom Bodenmaterial sind in den §§ 6 – 8 BBodSchV enthalten und von der zuständigen Bodenschutzbehörde festzulegen und zu überwachen.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Auffüllung nur dann um eine Verwertungsmaßnahme von Abfällen (hier: Erdaushub) im Sinne von § 7 Abs. 3 KrWG handelt, wenn nur so viel Erd- bzw. Bodenmaterial eingebracht wird, wie für die Profilierung zur Erstellung der benötigten Geländekubatur unbedingt benötigt wird. Sofern darüber hinaus weiteres Bodenmaterial eingebracht werden sollte, würde es sich um eine unzulässige Abfallablagerung (Beseitigungsmaßnahme) handeln. Bauschutt oder andere Abfälle dürfen grundsätzlich nicht zur Auffüllung verwendet werden.

Immissionsschutz II

Bearbeiter: Herr Thiele, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4423

Gegen den Bebauungsplan werden keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken vorgetragen.

Bergaufsicht

Bearbeiter: Herr Heidlas / Frau Zapata, Dez. 44, Tel. 0641/303-4518/-4533

Belang Altbergbau:

Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt im Gebiet von vier erloschenen Bergwerksfeldern, in denen Bergbau betrieben, Untersuchungsarbeiten durchgeführt und das Rohstoffvorkommen nachgewiesen wurden.

Nach den hier vorliegenden Unterlagen liegt eine der zwei Fundstellen außerhalb des vorgenannten Geltungsbereiches. Informationen über die örtliche Lage der Untersuchungsarbeiten und der zweiten Fundstelle liegen hier nicht vor.

Belang Bergaufsicht:

Der Bebauungsplan „Solarenergiepark Tongrube“ am östlichen Ortsrand von Dillenburg-Frohnhausen befindet sich zum großen Teil im Bereich des mit Datum vom 15.10.2003 bergrechtlich zugelassenen Abschlussbetriebsplanes (Az.: IV/Wz 44-76d

734(2)/4/8) für den Ton-Tagebau „Frohnhausen“ der Heinrich Lauber GmbH & Co.KG, Am Marsköpffel 1, 35685 Dillenburg.

Die Fa. Lauber hat vor einiger Zeit bereits ihre Absicht bekundet, Flächen in diesem Bereich für die Aufstellung einer Freiflächenphotovoltaik zu nutzen. Da dies im Rahmen der Bergaufsicht jedoch nur unter bestimmten Bedingungen möglich ist wurde vereinbart, den o.g. Abschlussbetriebsplan und dessen Vorgaben zunächst vollständig umzusetzen und danach die Bergaufsicht zu beenden.

Der Abschlussbetriebsplan wurde gemäß der o.g. Betreiberin nun vollständig umgesetzt und diese hat mit Schreiben vom 21.08.2023 beantragt, die Fläche aus der Bergaufsicht zu entlassen. Hierzu ist jedoch noch eine Abschlussbegehung mit allen Verfahrensbeteiligten bzw. Betroffenen durchzuführen und die bescheidgemäße Umsetzung der Fachvorgaben festzustellen. Danach kann – vorbehaltlich deren Zustimmung - das Ende der Bergaufsicht für die Tagebaufläche erklärt werden. Die vorgenannte Abschlussbegehung wird voraussichtlich Anfang bis Mitte November diesen Jahres stattfinden.

Die weitere Verantwortung und Nutzung für diese Fläche nach Beendigung der Bergaufsicht obliegt dann dem Grundstückseigentümer auf Basis der baurechtlichen und regionalplanerischen Vorgaben.

Landwirtschaft

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

Bezüglich der mir vorgelegten Unterlagen werden aus Sicht des Belanges Landwirtschaft Bedenken vorgetragen.

Das Planungsgebiet liegt fast vollständig im Vorranggebiet (VRG) für Landwirtschaft. Dies widerspricht den Zielen der Raumordnung (6.3-1 (Z): „In den Vorranggebieten für Landwirtschaft hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. [...].“

Bei Inanspruchnahme von VRG für Landwirtschaft muss immer eine Vereinbarung mit agrarstrukturellen Belangen gegeben sein. Negative Auswirkungen auf die örtliche Agrarstruktur können gekennzeichnet sein durch einen erhöhten Flächendruck, höhere Pachtpreise, Verlust oder Beeinträchtigungen von landwirtschaftlich geprägten Kooperationen oder drohende Betriebsaufgaben. Diese Auswirkungen sind abzuschätzen.

Folgende Aspekte sind zu erläutern:

- Überblick über die Wertigkeit des Bodens
- Notwendigkeit von Ausgleichsmaßnahmen, Lage und Art
- Auswirkungen auf die Erreichbarkeit benachbarter landwirtschaftlich genutzter Flächen (lw. Wegesystem)

Obere Naturschutzbehörde

Bearbeiterin: Frau Wiesner, Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5531

Von der Planung werden keine nach §§ 23 und 26 BNatSchG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt.

Ich weise darauf hin, dass für weitere naturschutzrechtliche und -fachliche Belange die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde gegeben ist.

Obere Forstbehörde

Bearbeiter: Herr Rinn, Dez. 53.1F, Tel. 0641/303-5591

Gegen den geplanten Bebauungsplan bestehen aus forstlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, da Waldflächen im Wesentlichen nicht betroffen sind.

Allerdings führt die geplante Leitungstrasse zum elektrischen Anschluss des Solarparks durch Flächen, die als Wald i.S. des § 2 des Hessischen Waldgesetzes zu definieren sind. Ich weise darauf hin, dass für die Leitungsverlegung ggf. eine temporäre Waldrodungsgenehmigung nach § 12 Abs. 2, Ziffer 2 HWaldG zu erteilen ist. Zuständige Genehmigungsbehörde ist der Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises.

Bauleitplanung

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

Aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht möchte ich auf Folgendes hinweisen:

Gemäß § 1 Absatz 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das Planungserfordernis ist nachzuweisen, d.h. die städtebaulichen Gründe, die für die Planung sprechen und somit ein öffentliches Interesse begründen, sind darzulegen. Hierbei sind insbesondere die Gründe für die konkrete Standortwahl näher zu erläutern und die durchgeführte Prüfung von Standortalternativen nachvollziehbar zu dokumentieren.

Eine Photovoltaik-Freiflächenanlage ist gerade nicht zwingend auf einen Standort im Außenbereich angewiesen, sondern kann grundsätzlich in einem Gewerbe-/Industriegebiet zugelassen werden. Bei einer Alternativenprüfung sind somit insbesondere auch potentiell verfügbare Flächen innerhalb bestehender bzw. ausgewiesener Gewerbe-/Industriegebiete der Stadt Dillenburg zu berücksichtigen.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind die Gründe für die Standortwahl sowie die vollständige (ergänzte) Prüfung von Standortalternativen detailliert und nachvollziehbar zu dokumentieren. Die Aussagen in der Begründung zum o. g. Bebauungsplan beziehen sich hier jedoch lediglich auf die Nähe zum Industriebetrieb Bretthauer.

Ob weitere konkrete Flächen hierbei in die Alternativenprüfung einbezogen wurden, wird allerdings nicht dargelegt bzw. vertiefend erläutert.

Die Begründung ist diesbezüglich zu überarbeiten und zu ergänzen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.
Josupeit