Gemeinde Jossgrund

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaik Pfaffenhausen“

- Stand Entwurf -

Unterlagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB

- Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen -

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Gelnhausen

HESSEN

Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1665. 63556 Gelnhausen

Gemeinde Jossgrund
Martinusstraße 2
63637 Jossgrund

Aktenzeichen	34c1/2-22-029026/029027-BV13.3
Bearbeiter/in	[redacted]
Telefon	[redacted]
Fax	[redacted]
E-Mail	[redacted]
Datum	22. Juli 2022

Bauleitplanung der Gemeinde Jossgrund
Teiländerung des Flächennutzungsplans und
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Freiflächenphotovoltaik Pfaffenhausen"

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gemäß §4(1)BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3(1) BauGB

Schreiben der Planergruppe ROB vom 30.06.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

vonseiten dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement bestehen zu den vorliegenden Bauleitplänen aus straßenrechtlicher Sicht die Landesstraße 3195 betreffend keine Einwände.

Von den PV-Modulen darf keine Blendung für Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße 3195 ausgehen.

Gegen den Straßenbaulastträger der übergeordneten Straße (Landesstraße 3195) bestehen keine Ansprüche gegen Verkehrsemissionen, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gezeichnet

[redacted]

Kyra Goerz

Von: [redacted]@forst.hessen.de
Gesendet: Montag, 1. August 2022 09:36
An: Kyra Goerz
Betreff: AW: Bauleitplanung der Gemeinde Jossgrund - Bebauungsplan "Freiflächenphotovoltaik Pfaffenhausen"

Hallo Frau Goerz,

da der angrenzende Bestand im Wesentlichen aus Europäischer Lärche besteht die etwa 30 m hoch werden, sollte der Sicherheitsabstand +- 40 Meter zum Waldrand betragen.

Grüße
[redacted]

Von: Kyra Goerz <goerz@planergruppe-rob.de>
Gesendet: Dienstag, 26. Juli 2022 14:30
An: [redacted] Forst) [redacted]@forst.hessen.de>
Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Jossgrund - Bebauungsplan "Freiflächenphotovoltaik Pfaffenhausen"

Sehr geehrter [redacted]

zu o.g. Bauleitplanverfahren ist im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB bei uns eine Stellungnahme von Ihnen eingegangen.

Sie äußern in Ihrer Stellungnahme keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die Baugrenze auf dem Flurstück Pfaffenhausen Flur 9, 33/0 in der nordöstlichen Ecke auf eine Baumlänge Abstand zur Waldabteilung geändert wird. Hier möchte ich Sie bitten den Begriff „eine Baumlänge Abstand zur Waldabteilung“ zu konkretisieren, da wir dies nicht als „Maßeinheit“ in der Bauleitplanung verwenden können. Um wie viel Meter müsste die Baugrenze an genannter Stelle zurückweichen bzw. welcher Abstand zum Waldrand muss gegeben sein, um den von Ihnen geforderten Sicherheitsabstand zu gewährleisten?

Ich bedanke mich im Voraus für eine zeitnahe Rückmeldung.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

M.Sc.
Kyra Goerz

ROB planergruppe
ARCHITEKTEN + STADTPLANER

Planergruppe ROB GmbH
Architekten + Stadtplaner
Schulstraße 6
65824 Schwalbach / Ts.

Tel. 06196-50 85 70
Fax 06196-50 85 99
www.planergruppe-rob.de

Geschäftsführer: Stefanie Horn, Folkert Rüttinger, Patrick Ziegler
Sitz der Gesellschaft: 65824 Schwalbach, Schulstraße 6, Tel.: (0 61 96) 50 85 50
Handelsregister Amtsgericht Königstein HRB 2248

Die Informationen dieser E-mail sind vertraulich und nur für den Adressaten bestimmt. Jegliche Veröffentlichung, Vervielfältigung, Veränderung, Verteilung oder sonstige in diesem Zusammenhang stehende Handlung ist untersagt und unter Umständen ungesetzlich. Bitte löschen Sie die Nachricht umgehend und informieren Sie den Absender, falls Sie diese E-Mail irrtümlich erhalten haben.

Datenschutzhinweise: https://planergruppe-rob.de/kontakt/datenschutz/

HESSEN-FORST
Forstamt Jossgrund

Planergruppe ROB
EINGEGANGEN
08. Juli 2022
bearbeiten:.....

HESSEN

HESSEN-FORST Jossgrund • Burgstraße 5 • 63637 Jossgrund

Aktenzeichen P 22 Jo

Planergruppe ROB GmbH

Schulstraße 6

65824 Schwalbach / Taunus

[redacted]

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom 30.06.2022

Datum 06.07.2022

Bauleitplanung der Gemeinde Jossgrund

- Teiländerung F-Plan / Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaik Pfaffenhausen"
- frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB nach § 4 / 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrte Frau Goerz,

von dem oben angeführten Vorhaben ist das Forstamt Jossgrund in seinen forstbetrieblichen und -hoheitlichen Belangen betroffen.

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken hinsichtlich der Umsetzung sofern folgende Punkte berücksichtigt werden:

- Die Erschließung unseres Waldgrundstückes (Oberndorf Flur 8, Flstk 95/0) bleibt über den gemeindeeigenen Weg (Pfaffenhausen Flur 9 Flstk 30/0 und 36/0 vollumfänglich erhalten (Holzabfuhr).
- Die Baugrenze auf dem Flurstück Pfaffenhausen Flur 9, 33/0 wird in der nordöstlichen Ecke auf eine Baumlänge Abstand zur Waldabteilung geändert (Sicherheitsabstand).

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

[redacted]

Planergruppe ROB
EINGEGANGEN
18. Juli 2022
bearbeiten:.....

Kreisbauernverband
Main-Kinzig e.V.

Kreisbauernverband MK e.V. | Am Sportplatz 6 | 63607 Wächtersbach

Planergruppe ROB
Schulstraße 6
65824 Schwalbach

Telefon: 06053 61070-0
Fax: 06053 61070-20
E-Mail: info@kbv-main-kinzig.de

15. Juli 2022

Bauleitplanung der Gemeinde Jossgrund; Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaik Pfaffenhausen"

Sehr geehrte Frau Goerz,

in vorbezeichneter Angelegenheit möchten wir als berufsständische Interessensvertretung Stellung nehmen.

Grundsätzlich steht der Kreisbauernverband der Energiewende aufgeschlossen gegenüber. Die Landwirtschaft stellt sich selbstverständlich den gesamtgesellschaftlichen Aufgaben des Umwelt-, Klima- und Ressourcenschutzes und sieht sich als wichtiger Teil der Lösung, um die Umsetzung der Klimaziele zu erreichen. Durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen gehen wertvolle landwirtschaftliche Flächen verloren, die ohnehin tendenziell immerzu abnehmen. Laut Baugesetzbuch § 1a sollten landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Es bestehen daher Vorbehalte bei der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf landwirtschaftlich genutzte Flächen, die der Nahrungs- und Futtergewinnung für Tierhalter zur Verfügung stehen und nach der Bebauung als solches nicht mehr genutzt werden können.

Laut Regionalplan Südhessen sind die gewählten Flächen als Vorranggebiet und Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen, daher sollten sie der landwirtschaftlichen Nutzung weiterhin erhalten bleiben.

Im Fall einer Realisierung ist bei Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen und ein weiterer Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Kreisbauernverband
Main-Kinzig e. V.

Kreisbauernverband
Main-Kinzig e.V.

Kreisbauernverband MK e.V. | Am Sportplatz 6 | 63607 Wächtersbach

Planergruppe ROB
Schulstraße 6
65824 Schwalbach

Telefon: 06053 61070-0
Fax: 06053 61070-20
E-Mail: info@kbv-main-kinzig.de

15. Juli 2022

Bauleitplanung der Gemeinde Jossgrund; vorhabenbezogener Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaik Pfaffenhausen"

Sehr geehrte Frau Goerz,

in vorbezeichneter Angelegenheit möchten wir als berufsständische Interessensvertretung Stellung nehmen.

Grundsätzlich steht der Kreisbauernverband der Energiewende aufgeschlossen gegenüber. Die Landwirtschaft stellt sich selbstverständlich den gesamtgesellschaftlichen Aufgaben des Umwelt-, Klima- und Ressourcenschutzes und sieht sich als wichtiger Teil der Lösung, um die Umsetzung der Klimaziele zu erreichen. Durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen gehen wertvolle landwirtschaftliche Flächen verloren, die ohnehin tendenziell immerzu abnehmen. Laut Baugesetzbuch § 1a sollten landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Es bestehen daher Vorbehalte bei der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf landwirtschaftlich genutzte Flächen, die der Nahrungs- und Futtergewinnung für Tierhalter zur Verfügung stehen und nach der Bebauung als solches nicht mehr genutzt werden können.

Laut Regionalplan Südhessen sind die gewählten Flächen als Vorranggebiet und Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen, daher sollten sie der landwirtschaftlichen Nutzung weiterhin erhalten bleiben.

Im Fall einer Realisierung ist bei Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen und ein weiterer Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Kreisbauernverband
Main-Kinzig e. V.

MAIN-KINZIG-KREIS

Der Kreisausschuss

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

per Mail: info@planergruppe-rob.de

Planergruppe ROB
Frau K. Goerz
Schulstraße 6
65824 Schwalbach

Hausanschrift: Barbarossastraße 16 - 24
63571 Gelnhausen
Postanschrift: Postfach 1465 · 63569 Gelnhausen
Amt/Referat: 63 Bauordnung / 63.4 Kreisentwicklung
Ansprechpartner/in: [redacted]
Aktenzeichen: 63.4 / 54-22
Telefon: [redacted]
Telefax:
E-Mail: [redacted]
Sprechzeiten: Mo-Fr 08:00-12:00Uhr
Mo-Mi 13:00-15:00Uhr, Do13:00-17:30Uhr
Gebäude/Zimmer: Gebäude C / Zimmer 02.005

Ihre Nachricht	Es schreibt Ihnen	Datum
30.06.2022	[redacted]	03.08.2022

Bauleiplanung der Gemeinde Jossgrund, OT Pfaffenhausen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaik Pfaffenhausen“
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Goerz,

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.

Wasser- und Bodenschutz

Das Plangebiet liegt nicht in einem wasserrechtlichen Schutzgebiet, ÜSG, Gebiet mit naturbedingtem Hochwasserrisiko, WSG/HQS und betrifft keine oberirdischen Gewässer oder Gewässerrandstreifen. Daher ergeben sich keine grundsätzlichen Bedenken. Folgende Hinweise bitten wir in den Textteil der Bauleitplanung aufzunehmen:

Entwässerung

Die Vorgabe von Gründächern zur Abflussminderung wird begrüßt. In geeigneten Fällen ist die Versickerung oder Verwertung von Niederschlagswasser bauseits zu prüfen. Mit der zuständigen Wasserbehörde ist zu klären, ob gezielte Versickerung eine wasserrechtliche Erlaubnis erfordert.

Grundwasser
Beabsichtigte Grundwasseraufschlüsse sind einen Monat vor Beginn der Arbeiten der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen; unbeabsichtigte Grundwasseraufschlüsse sind unverzüglich anzuzeigen (Näheres unter MKK Wasser- und Bodenschutz).

Vor- und nachsorgender Bodenschutz / Mitwirkungspflichten
In der Bauleitplanung wird ausreichend auf gesetzliche Mitwirkungspflichten nach § 4 HAltBodSchG hingewiesen, wenn Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen bekannt oder sich bei der Baumaßnahme ergeben. Falls die Verwendung von Recycling-Materialien in technischen Bauwerken geplant wird, sind ab 1.8.2023 die neuen Vorschriften der Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung zu beachten.

Wassergefährdende Stoffe
Die Trafostationen sind nach den Vorgaben für HBV-Anlagen nach AwSV zu errichten und zu betreiben. In Eigenverantwortung ist die Gefährdungsstufe zu ermitteln und etwaige Anzeige-, Fachbetriebs- oder Prüfpflichten durch Sachverständige zu beachten.

Hinweis
Wir empfehlen die Arbeitshilfen und Fachinformationen des Hess. Umweltministerium anzuwenden:

- Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung (Juli 2014), siehe hier besonders Aussagen zu geordneter Abwasserbeseitigung, nachhaltige Niederschlagsentwässerung, Gründächer usw.
- Fachinformation “Regenwasserbewirtschaftung in Neubaugebieten“ (2008)
- Hessische „ Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ (Februar 2011), siehe zum Umweltbericht besonders die Prüfkataloge Nr. 9 bis 12 für Bodenbelastungen und Prüfkataloge Nr. 13-14 für den Bereich Erosion.
- Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz (2019)

Landwirtschaft

Der beplante Bereich für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage ist im Regionalplan Südhessen 2010 (RPS) vollständig als „Vorrang- und Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ dargestellt. Auf diesen Flächen hat die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. Des Weiteren ist die Offenhaltung der Landschaft vorrangig durch eine Landbewirtschaftung sicherzustellen. Zusätzlich sind die beanspruchten Flächen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Jossgrund als „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Überlagerung mit Streuobstbeständen extensiv genutzt“ dargestellt. Durch das Vorhaben gehen der Landwirtschaft 8,2 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche verloren. Die Umwandlung in extensives Grünland ist nicht vergleichbar mit der derzeitigen Bewirtschaftungsform. Vor allem werden die geplanten 18.855 aufgeständerten Solarmodule mit einer überschirmten Fläche von ca. 4,73 ha neben der Bewirtschaftung auch die Ertragsfunktion durch Beschattung einschränken. Somit wird durch das Vorhaben die Ernährungs- und Versorgungsfunktion der landwirtschaftlichen Fläche herabgesenkt. Des Weiteren ist die Erosionsgefahr auf der Fläche und die daraus hervorgehenden negativen Auswirkungen auf umliegende Flächen zu beachten.

Die Fläche des Plangebiets wird von einem Landwirt im Nebenerwerb bewirtschaftet. Der Betrieb verliert durch die Errichtung der Photovoltaikanlage rund ein Drittel seiner Grünlandflächen und muss somit zukünftig Futter für seine Pferde zukaufen. Nach Angaben des Bewirtschafters und ehemaligen Eigentümer der Flächen geschieht dies im Einvernehmen aller Beteiligten.

Im Hinblick auf die zukünftigen Veränderungen in der gemeinsamen Agrarpolitik der EU (GAP) mit zum Teil 4% Flächenstilllegung pro Betrieb, zählt jeder Hektar landwirtschaftliche Nutzfläche. Weiterhin tragen auch Grünlandflächen zur Ernährungssicherung bei. Die Sicherstellung unserer Nahrung dient dem Wohl der Allgemeinheit und muss gewährleistet sein. Vor Beanspruchung von landwirtschaftlichen Flächen im „Vorranggebiet Landwirtschaft“, zur Erreichung des Energiezieles, sollten zuerst Alternativen geprüft werden. Dazu zählen unter anderem die Planung und Bau von Photovoltaikanlagen an Dachflächen, Lärmschutzanlagen, Deponien, Kiesabbauflächen im Rahmen von Rekultivierungsmaßnahmen. Im Sachlichen Teilplan Erneuerbarer Energien des Regionalplans Südhessen und des Regionalen Flächennutzungsplans für das Gebiet des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain wird ausgeführt, dass Photovoltaik-Freiflächenanlagen nur nachrangig in Vorrang-/ Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft errichtet werden sollen, soweit in der Region die Bereiche Deponien, Hallen und die sonstigen geeigneten Brachen ausgeschöpft sind.

Sollte es zur Umsetzung des Vorhabens kommen, ist der erforderliche Ausgleich unter Berücksichtigung des § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB (Baugesetzbuch) umzusetzen. Maßnahmen auf nicht landwirtschaftlichen Flächen an Gewässern, im Wald oder der Ankauf von Biotopwertpunkten von bereits umgesetzten Maßnahmen werden aus Sicht der Landwirtschaft begrüßt.

Nach dem Rückbau der Photovoltaikanlage ist die gesamte Fläche wieder in ihren ursprünglichen Zustand zu versetzen und in eine vollständige landwirtschaftliche Nutzung zurückzuführen. Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie der landwirtschaftliche Verkehr dürfen durch die Umsetzung des Vorhabens nicht eingeschränkt werden.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken gegen die Planung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Pfaffenhausen.

Die Beanspruchung eines Vorrang- und Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft und der damit verbundene wachsende Verbrauch an landwirtschaftlicher Fläche wird sehr kritisch gesehen. Die Planung widerspricht den Zielen des sparsamen Umgangs mit dem Schutzgut Grund und Boden, gemäß §1a Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch).

Naturschutz und Landschaftspflege

Wir nehmen wir im Einvernehmen mit unserem Naturschutzbeirat wie folgt Stellung. Die Untere Naturschutzbehörde spricht sich aus landschaftspflegerischen Gründen grundsätzlich dafür aus, dass prioritär geeignete freie Dachflächen (z. B. in Industriegebieten oder im Innenbereich große Parkplätze) für Photovoltaikanlagen genutzt werden. Aufgrund von fehlenden Unterlagen auch im Rahmen der Bauleitplanung und noch nicht bearbeiteten Inhalten im Umweltbericht ist eine abschließende Stellungnahme nicht möglich, sodass derzeitig Bedenken gegen die Teiländerung geäußert werden. Gemäß § 1 bzw. 1a BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen bzw. der vorbereitenden Bauleitplanung, dem Flächennutzungsplan die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen sowie ein entsprechender Ausgleich darzustellen. Die Belange des Umweltschutzes werden in einem separaten Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der hier vorgelegte Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Beitrag ist unvollständig. Diese Unterlagen sind zu ergänzen und entsprechend nachzureichen.

www.mkk.de

Aufgrund der Größe der geplanten Anlage, weisen wir darauf hin, dass eine Zusatzbewertung des Landschaftsbildes erforderlich ist, aus der sich ebenfalls ein Kompensationserfordernis ergeben kann.
Weiterhin weisen wir darauf hin, dass alle die Grundstücke umschließenden Gehölze und Baumreihen im Rahmen der Hessischen Biotopkartierung aufgenommen wurden. Es handelt sich um die Biotope Nummer 223, 478 und 479. Eine Beseitigung oder umfängliche Rückschnitte sind weder im Rahmen der Erschließung noch im Rahmen des Betriebes der Photovoltaikanlage erlaubt.

Klimaschutz

Der Klimaschutz und die Klimaanpassung haben durch die „Klimaschutzklausel" in § 1 Abs. 5 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 1a in der Bauleitplanung besonderes Gewicht erhalten und verfügen gem. § 1a Abs. 5 i.V. mit § 2 Abs. 3 BauGB zudem über ausdrückliche Abwägungsrelevanz.

Im Flächennutzungsplan wird der Klimaschutz nicht ausreichend behandelt. So wird neben einem Verweis auf rechtliche Regelungen ausschließlich das Schutzgut Klima/ Luft behandelt. Wir begrüßen die geplante extensive Begrünung von Nebengebäuden.

Da es sich vorliegend um die Ausweisung eines Solarparks handelt, wird gewissen Bereichen des Klimaschutzes faktisch Rechnung getragen, da Photovoltaik als Erneuerbare Energie gilt. Der Einsatz Erneuerbarer Energien in Form von Solarnutzung (Photovoltaik) kann selbst als eine Maßnahme betrachtet werden, die geeignet ist, dem Klimawandel entgegenzuwirken, da Photovoltaik zur Reduktion des CO2-Außstoßes beiträgt. Die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage ist daher als Klimaschutzmaßnahme mit positiven Auswirkungen auf das Klima zu bewerten.

Grundsätzlich wird jedoch empfohlen, dass ökologisch weniger wertvolle Flächen prioritär als Solarparks ausgewiesen werden sollten oder zumindest eine Mehrfachnutzung der Fläche anzustreben ist, da dies der Klimaanpassung dient und natürliche Ressourcen schont. Die Doppelnutzung der Fläche kann beispielsweise durch die Nutzung von AGRI-PV bei Ackerbau oder in Kombination von Grünlandnutzung und Tierhaltung erreicht werden (weitere Informationen unter: https://www.ise.fraunhofer.de/de/geschaeftsfelder/photovoltaik/photovoltaische-module-und-kraftwerke/integrierte-pv/agri-photovoltaik.html

Brandschutz

Es bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn nachfolgende Anforderungen umgesetzt werden:

Zufahrten
Die Zufahrten sind gemäß § 5, Abs. 1 HBO herzustellen, bzw. herzurichten. Die Befahrbarkeit der Zubringerwege und die Möglichkeit des Anfahrens zu den Objekten mit Feuerwehrfahrzeugen ist sicherzustellen.

Sonstige Zuwegungen und „Feldwege" als Zubringer
Zuwegungen, die einen Begegnungsverkehr aufgrund ihrer Breite nicht erlauben, sind mit einer ausreichenden Anzahl Ausweichbuchten auszustatten. Die Ausweichbuchten müssen in direkter Sichtweite zueinander angeordnet sein, der maximal zulässige Abstand zwischen den Ausweichbuchten ist mit dem Amt für Brand- und Katstrophenschutz (Amt 57 - Gefahrenabwehrzentrum) des Main-Kinzig-Kreises, Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz, Frankfurter Straße 34, 63571 Gelnhausen abzustimmen.

www.mkk.de

Die Anforderungen an die Ausbildung, Größe und Belastbarkeit entsprechen den Vorgabewerten der DIN 14090, sollten Fahrzeuge der örtlichen Feuerwehr höhere Gesamtgewichte als 16t aufweisen, wird empfohlen die tatsächlichen Gesamtgewichte dieser Fahrzeuge als Bemessungsgrundlage heranzuziehen. Die Ausbildung dieser Flächen hat in Abstimmung mit dem Amt für Brand- und Katstrophenschutz (Amt 57 - Gefahrenabwehrzentrum) des Main-Kinzig-Kreises, Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz, Frankfurter Straße 34, 63571 Gelnhausen zu erfolgen.

Objektverantwortlichkeit
Im Bedarfsfall muss jederzeit ein Objektverantwortlicher oder eine von ihm beauftragte objektunterwiesene Person erreichbar sein. Die Erreichbarkeit des Objektverantwortlichen ist bei der zuständigen zentralen Leitstelle zu hinterlegen und es ist eine Infotafel mit den Kontaktdaten sowie den Standortdaten, von außerhalb der Einfriedung gut sicht- und lesbar, anzubringen.

Sicherheit der Einsatzkräfte
Um im Bedarfsfall die Sicherheit der vor Ort befindlichen Einsatzkräfte zu gewährleisten muss die Möglichkeit einer Abschaltung von betroffenen Bereichen bestehen. Die Abschaltung kann automatisch, manuell an Trafostationen, am Gebäude für technische Betriebszwecke oder über Fernabschaltung durch eine ständig besetzte Kontrollstelle erfolgen.

Zugänglichkeit
Der gewaltfreie Zugang für die Feuerwehr zum geplanten Gebäude für technische Betriebszwecke ist zu gewährleisten.

Abfallwirtschaft

Von Seiten der Abfallwirtschaft bestehen keine Bedenken. Im Plangebiet befinden sich keine uns bekannten Altablagerungen. Mit den textlichen Festsetzungen unter Ziffer E 2. „Hinweise – Altlasten“ sind wir einverstanden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[redacted]

www.mkk.de

Regierungspräsidium Darmstadt

HESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt. 64278 Darmstadt

Gemeindevorstand
der Gemeinde Jossgrund
Martinusstraße 2

63637 Jossgrund

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.09/28-2022/1**
Dokument-Nr.: **2022/1107255**

Ihr Ansprechpartner: [redacted]
Zimmernummer: [redacted]
Telefon/ Fax: [redacted]
E-Mail: [redacted]@rpda.hessen.de

Datum: 15. August 2022

Bauleitplanung der Gemeinde Jossgrund
Bebauungsplanentwurf "Freiflächenphotovoltaik Pfaffenhausen" sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Schreiben des Planungsbüros 04.07.2022

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 Plangebiet hat einer Gesamtgröße von etwa 9 ha. Es ist im Regionalplan Südhessen mit gut 3 ha als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ und mit knapp 6 ha als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ ausgewiesen. Das gesamte Planungsgebiet wird von einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ überlagert.

Die Zielausweisungen (Vorranggebiete) sind mit etwa 3 ha betroffen. Nach dem RPS 2010, Z10.1-10, hat in den „Vorranggebieten für Landwirtschaft“ die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. Weiterhin gilt: Raumbedeutsame Großanlagen zu Nutzung der solaren Strahlungsenergie sind außerhalb der „Vorranggebiete für Landwirtschaft“ zu errichten. Aufgrund der geringen Auswirkungen und Flächenbeanspruchung der Zielausweisungen ist der BBP aber aus regionalplanerische Sicht nicht raumbedeutsam. Somit werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben vorgetragen.

Für das „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ werden aufgrund der niedrigen Solarmodule keine erheblichen Auswirkungen durch das Vorhaben erwartet.

Rein formal wird zwar durch die bauleitplanerische Ausweisung einer Sonderbaufläche außerhalb der „Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung“ gegen das Ziel Z3.4.1-3 des Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 verstoßen, aller-

dings sind laut „Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien (TPEE) 2019 Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010“ die „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ grundsätzlich für Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeignet. Im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans Südhessen würde die entsprechende Sonderbaufläche nach derzeitigem Erkenntnisstand als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe“ mit einer auf die Nutzung solarer Strahlungsenergie einschränkenden Zweckbestimmung festgelegt werden.

Zu der vorgelegten Planung bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine grundlegenden Bedenken.

Die Planung kann daher gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.

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

Die von der Gemeinde Jossgrund vorgesehene von ca. 8,2 ha Fläche für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage liegt laut Regionalplan Südhessen 2010 in einem „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“, „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ sowie einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ und soll über eine Flächennutzungsplanänderung sowie einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan umgesetzt werden.

Der wirksame FNP von 1980 stellt das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

Vorgesehen ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage, bestehend aus aufgeständerten Solarmodulen und den erforderlichen Nebeneinrichtungen wie Wechselrichter, Transformatorenstationen etc. Dazu wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ im B- Plan festgesetzt bzw. „Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik“ im FNP dargestellt.

Im Bauleitplanverfahren sind mit den vorzulegenden Unterlagen konkrete Angaben über die Entscheidung zur Standortfindung erforderlich. Im Rahmen der gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführenden Umweltprüfung sind neben den voraussichtlich zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen, insbesondere anderweitige, geeignetere Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen) zu prüfen. Die Begründung enthält dazu zwar Aussagen, es wird jedoch nicht deutlich, welche anderen insbesondere siedlungsangebundenen Standortalternativen geprüft wurden:

Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollten zur Vermeidung von Landschaftsverbrauch und Zerschneidung bevorzugt im räumlichen Kontext zu Siedlungsstrukturen, insbesondere Industrie und Gewerbe, errichtet werden. Für das Erfordernis des Eingriffs in der freien Landschaft und der damit verbundenen möglichen negativen Auswirkungen auf Fauna und Landschaftsbild sollte grundsätzlich dargelegt werden, dass Standortalternativen auf

versiegelten, vorbelasteten oder siedlungsangebundenen Flächen geprüft wurden. Das Ergebnis der Suche nach Alternativstandorten ist auf der Ebene der Bauleitplanung im Umweltbericht nachvollziehbar darzulegen.

Von dem Geltungsbereich der Planung ist kein Naturschutzgebiet betroffen. Ein Natura 2000-Gebiet ist nicht direkt betroffen. Das Landschaftsschutzgebiet „Grund- und Bergwiesen im Einzugsbereich von Jossa und Sinn“ sowie das FFH- Gebiet „5723-350 Biberlebensraum Hessischer Spessart (Jossa und Sinn)“ liegen in ca. 150 m Entfernung. Es sind keine relevanten Wirkfaktoren wie Flächeninanspruchnahme, Veränderungen im Wasserhaushalt oder Boden, Schadstoff- und Lärmemissionen etc. mit dem Vorhaben verbunden. Insofern können erhebliche Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen offensichtlich ausgeschlossen werden. Eine weiterführende Verträglichkeitsstudie i. S. d. § 34 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist daher nicht erforderlich.

Um sicherzustellen, dass dem Vorhaben keine unüberwindbaren Hindernisse durch den besonderen Artenschutz im Sinne des § 44 BNatSchG entgegenstehen, ist im weiteren Planverfahren eine faunistische Kartierung im Bereich der Freiflächenphotovoltaikanlage samt angrenzender Flächen sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Hier sind die artenschutzrechtlichen Folgen für besonders und streng geschützte Arten zu ermitteln und ggf. notwendige Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich verbindlich festzulegen.

In den Antragsunterlagen müssen Aussagen zur direkten und indirekten Betroffenheit gesetzlich geschützter Biotope gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) getroffen werden. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass die Daten zu den nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen im NATUREG nicht vollständig und abschließend sind und durch eine Biotopkartierung vervollständigt bzw. aktualisiert werden müssen.

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 hinreichend konkret vorzunehmen. Daher sind insbesondere die Ausführungen zu den Vermeidungs- und Minimierungs- sowie Kompensationsmaßnahmen detailliert auszuarbeiten und verbindlich zu regeln.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass für den etwaigen Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB sowie nach § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG (Artenschutzrecht) die Verfügbarkeit von Flächen nachzuweisen ist. Die erforderliche rechtliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen hat gemäß § 1a Abs. 3 BauGB durch Festsetzungen im Bebauungsplan, vertragliche Vereinbarungen oder sonstige geeignete Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen vor Satzungsbeschluss zu erfolgen.

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

Grundwasser 41.1

1. Wasserversorgung

Die Belange der Wasserversorgung sind aufgrund der Vorhabensplanung nicht berührt, da hier keine dauerhafte Wasserversorgung erforderlich ist. Die planaufstellende Kommune hat in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden kann.

2. Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt in keinem Heilquellen- oder Trinkwasserschutzgebiet.

Eine übermäßige Neuversiegelung der Flächen ist wegen der Verringerung der Grundwasserneubildung zu vermeiden. Durch Versickerung von Niederschlagswasser kann das Grundwasser verstärkt neu gebildet werden. Dabei ist jedoch darauf zu achten, dass das Grundwasser nicht qualitativ beeinträchtigt wird.

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.

Die Gemeinde Jossgrund ist ihren Pflichten zur Aktualisierung der bestehenden hessischen Altflächendatei bislang nicht ausreichend nachgekommen. Deshalb sind Aussagen zum nachsorgenden Bodenschutz nur eingeschränkt möglich.

Gemäß § 8 (4) HAltBodSchG sind die Städte/Gemeinden verpflichtet Erkenntnisse über Verdachtsflächen, Altflächen und Altstandorte dem Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG) mitzuteilen. Zu diesem Zweck haben sie verfügbare Daten zu erheben, die Gewerberegister auszuwerten und bereits erhobene Daten fortzuschreiben.

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

Durch die geplante Errichtung von aufgeständerten Solarmodulen und die Nebenanlagen kommt es zu einer minimalen direkten Bodenversiegelung. Die durch die Solarmodule bloße Überschirmung des Bodens hat keinen negativen Einfluss auf dessen Funktionsfähigkeit.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

Gemäß BBodSchG sind Bodenverdichtungen im Zuge der Errichtung der PV-Anlage durch die Baugeräte (Rammen, Bagger) zu vermeiden.

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. Der vorliegende Umweltbericht beschreibt das Schutzgut Boden in ausreichender Form.

Oberflächengewässer 41.2

Gegen die in den Antragsunterlagen dargestellten Maßnahmen bestehen aus Sicht des Dezernates 41.2 keine Bedenken.

Abfallwirtschaft Ost 42.1

Gegen die Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht anhand der vorgelegten Unterlagen keine grundsätzlichen Bedenken. Ich bitte folgenden Hinweis bei beiden Vorhaben zu beachten:

Hinweis**:**

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

www.rp-darmstadt.hessen.de/umwelt/abfall/bau-und-gewerbeabfall

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 Freiflächenphotovoltaikanlage 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.

Bei einer Entfernung des Immissionsortes von mehr als 100 m treten nur geringfügige Blendwirkungen auf. Bei einer geringeren Entfernung werden entsprechende Minderungsmaßnahmen erforderlich, wie z.B.:

- Matte Oberflächen der Module
- Änderung des Neigungswinkels der Module
- Vergrößerung des Abstandes zur Wohnbebauung (>100m)
- Abschirmung der Module durch Wälle und/oder blickdichten Bewuchs in Höhe der Moduloberkante

Aus der Begründung des Bebauungsplans geht hervor, dass ein Blendschutzgutachten erstellt wird. Eine abschließende Stellungnahme zum Immissionsschutz kann erst nach Vorlage des Blendschutzgutachtens erfolgen.

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.

Aus Sicht des öffentlichen Belanges **Landwirtschaft/Feldflur** wird zu der Planung wie folgt Stellung genommen:

- Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist aus landwirtschaftlicher Sicht nicht erforderlich.
- Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat eine Größe von ca. 8,2 ha, innerhalb dessen drei „Sondergebiete Photovoltaik“ ausgewiesen werden sollen. Im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 ist das Plangebiet teilweise als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ und teilweise als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ ausgewiesen, überlagert von einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“.
- Im wirksamen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Jossgrund von 1980 ist das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt, weshalb im Parallelverfahren eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich ist.
- Zwar befinden sich die von der Planung betroffenen Flächen in einem „benachteiligten Gebiet“ im Sinne des EEG, sodass die Errichtung und der Betrieb der avisierten Freiflächenphotovoltaikanlage nach den Vorschriften des EEG förderungsfähig ist, jedoch handelt es sich gleichwohl um für die Landwirtschaft wertvolle Flächen.
  Im Landwirtschaftliche Fachplan Südhessen (LFS) – aktuelle Fortschreibung 2021 – ist der überwiegende Teil des Plangebiets in der höchsten Wertigkeitsstufe 1a der fünf Feldflurfunktionen dargestellt und lediglich die Fläche der kleinsten der drei geplanten „Sondergebiete Photovoltaik“ (östlich) in der Wertigkeitsstufe 2. Durch diese Einstufung wird die hohe Bedeutung der von der Planung betroffenen landwirtschaftlichen Flächen deutlich.
- Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Begriff der „benachteiligten Gebiete“ im Sinne des EEG im EU-Landwirtschaftsrecht die Basis für »Zahlungen wegen naturbedingter Benachteiligungen in Berggebieten und in anderen benachteiligten Gebieten zur dauerhaften Nutzung landwirtschaftlicher Flächen und damit zur Erhaltung des ländlichen Lebensraums sowie zur Erhaltung und Förderung von nachhaltigen Bewirtschaftungsformen« ist. Hierzu gehören Berggebiete und Gebiete, in wel-

chen die Aufgabe der Landnutzung droht und der ländliche Lebensraum erhalten werden muss.

- Auch die teilweise Darstellung des Plangebiets im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ belegt eine sehr gute Eignung dieser Flächen zur landwirtschaftlichen Nutzung und eine gute Bodenqualität. Solche Flächen sind besonders schützenswert und sollen dauerhaft für die Landwirtschaft erhalten bleiben.
- Vor einer Beanspruchung von landwirtschaftlichen Flächen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen ist eine konkrete Alternativenprüfung bezogen auf das Gemeindegebiet von Jossgrund durchzuführen und in den Antragsunterlagen darzustellen. Die Unterlagen enthalten diesbezüglich bisher lediglich völlig pauschale Aussagen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, das im Sachlichen Teilplan Erneuerbarer Energien des Regionalplans Südhessen und des Regionalen Flächennutzungsplans für das Gebiet des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain ausgeführt wird, dass Photovoltaik-Freiflächenanlagen **nur nachrangig** in Vorrang-/Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft errichtet werden sollen, soweit in der Region die Bereiche Deponien, Hallen, sonstige geeignete Brachen u. ä. ausgeschöpft sind. Die Alternativenprüfung ist nicht nur unter dem Aspekt der Vergütungsberechtigungen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) durchzuführen!
- Die vorgelegten Unterlagen enthalten noch keine Aussagen zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und eventuell erforderlich werdenden Kompensationsmaßnahmen. Sofern die Planung weiterverfolgt wird, dürfen notwendige Ausgleichsmaßnahmen nicht weitere landwirtschaftliche Flächen beanspruchen. Maßnahmen an Gewässern, im Wald oder der Ankauf von Biotopwertpunkten von bereits umgesetzten Maßnahmen werden begrüßt. Zur Kompensation können erforderlichenfalls auch externe Ökokonten anderer Kommunen, des Landesbetriebs Hessen Forst oder der Hessischen Landgesellschaft (HLG) genutzt werden.

Aus Sicht des öffentlichen Belanges **Landwirtschaft/Feldflur** bestehen aus den vorgenannten Gründen **Bedenken** gegen die Planung. Unter Verweis auf die aktuelle politische Lage in Europa und insbesondere den hohen Flächenverbrauch in Hessen (ca. 3 ha pro Tag) kann der fortschreitende Verlust der knappen Ressource Boden bzw. landwirtschaftlicher Fläche nicht hingenommen werden, auch nicht zugunsten der zweifellos ebenfalls erforderlichen Energiegewinnung, da für letztere Alternativflächen durchaus zur Verfügung stehen.

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:

Rohstoffsicherung: Durch die Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe/Konzessionen: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich.

Altbergbau: Im Bereich des Plangebiets ist laut meiner Recherche bisher kein Bergbau umgegangen.

Basierend auf den aktuellen Rechercheergebnissen liegen seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte vor, die den Planvorhaben entgegenstehen. Weitere Hinweise, Empfehlungen und Anregungen habe ich im Rahmen meiner Zuständigkeit nicht zu geben.

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

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Freiflächenphotovoltaik Pfaffenhausen" sowie parallele Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplans "Freiflächenphotovoltaik Pfaffenhausen" sind keine Waldflächen im Sinne des § 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG) betroffen.

Die nördliche Fläche grenzt jedoch im nordöstlichen Bereich unmittelbar an Wald an. Es wird empfohlen, eine Baumlänge Abstand zwischen den Anlagen und dem Wald einzuhalten, um künftige Konflikte und mögliche Schäden durch herabfallende Äste und umstürzende Bäume zu vermeiden. Eine Schädigung oder Inanspruchnahme der angren-

zenden Bestände, beispielsweise im Rahmen der Bauphase, ist auszuschließen. Im Zweifelsfall ist das Forstamt Jossgrund als untere Forstbehörde einzubeziehen.

Unter Berücksichtigung dieser Punkte bestehen aus Sicht der oberen Forstbehörde keine Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan sowie den Flächennutzungsplan.

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: kmrd@rpda.hessen.de .

Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. [redacted]

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

Regierungspräsidium Darmstadt

HESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planergruppe ROB GmbH
Architekten + Stadtplaner
Schulstraße 6
65824 Schwalbach am Taunus

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen:	I 18 KMRD- 6b 06/05- **J 75-2022**
Ihr Zeichen:	Kyra Goerz
Ihre Nachricht vom:	04.07.2022
Ihr Ansprechpartner:	[redacted]
Zimmernummer:	[redacted]
Telefon/ Fax:	[redacted]
E-Mail:	[redacted]@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst:	kmrd@rpda.hessen.de
Datum:	26.07.2022

Jossgrund,
"Freiflächenphotovoltaik Pfaffenhausen"
Bauleitplanung; Flächennutzungsplanänderung
Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. [redacted]

Kyra Goerz

Von: [redacted]
Gesendet: Donnerstag, 11. August 2022 13:06
An: Kyra Goerz
Cc: [redacted]
Betreff: WG: Öffentliche Bekanntmachung Gemeinde Jossgrund Nr. 15/2022, Bauleitplanung der Gemeinde Jossgrund; Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaik Pfaffenhausen", Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]
Teamleiterin
Bauamt & Liegenschaftsverwaltung

Achtung: Änderung der telefonischen Erreichbarkeit.
Ab 01.08.2022 bin ich unter der Rufnummer 06059/9026-141 erreichbar.

GEMEINDE JOSSGRUND
DER GEMEINDEVORSTAND

Martinusstraße 2
63637 Jossgrund

Telefon: [redacted]
Telefax: [redacted]
E-Mail: [redacted]

E-Mails schonen die Umwelt. Umso mehr, wenn sie n i c h t ausgedruckt werden!

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen und ist exklusiv für den Adressatenkreis bestimmt. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail ist nicht gestattet.

This e-mail may contain confidential and / or privileged information only for the named addressee. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail by mistake) please notify the sender immediately and delete this e-mail. Any unauthorised copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.

Von: [redacted]
Gesendet: Freitag, 22. Juli 2022 13:42
An: [redacted]
Betreff: Öffentliche Bekanntmachung Gemeinde Jossgrund Nr. 15/2022, Bauleitplanung der Gemeinde Jossgrund; Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaik Pfaffenhausen", Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich als Bürger der Gemeinde Jossgrund zu der

Öffentlichen Bekanntmachung der Gemeinde Jossgrund Nr. 15/2022 (GNZ)
Bauleitplanung der Gemeinde Jossgrund; Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaik Pfaffenhausen“
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

mich entsprechend beteiligen und bitte um die Klärung meiner nachfolgenden Fragen.

Meine Fragen beziehen sich auf die folgenden Dokumente, die ich von der Webseite des Planungsbüros (https://planergruppe-rob.de/beteiligungsverfahren/) während der Laufzeit der Beteiligung bezogen habe:

Gemeinde Jossgrund
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaik Pfaffenhausen“
Vorentwurf
Stand: 13.06.2022
2209_ve_bpl_mit_mit_vep_und_umweltbericht.pdf

Vorentwurf Planzeichnung 1:1000
2209_ve_bpl-a1_1_1000.pdf

Gemeinde Jossgrund
Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaik Pfaffenhausen“ Vorentwurf
Stand: 13.06.2022
2209_ve_fnp_mit_umweltbericht.pdf

Vorentwurf Planzeichnung 1:1000
2209_ve_fnp-a1_1.1000.pdf

Fragen:

Warum ist in den BPl ein Teilstück des Feldweges (Flur 62, 96 qm) als "Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung" übernommen worden ? Heisst das, die Gemeinde Jossgrund als Eigentümer des Weges hat ca. 10 laufende Meter dieses Weges an nextEnergy abgetreten ?

Der BPl weicht in einigen Kenngrößen weit von den in der Beschlussvorlage für den Aufstellungsbeschluss (VL-8/2022) genannten Werten ab. Dem Aufstellungsbeschluss, dem die Gemeindevertretung Jossgrund am 7.02.22 zugestimmt hat, lagen folgende Angaben zugrunde:

"Der Geschäftsführer der Firma next energy GmbH hat die o.g. Grundstück erworben und beabsichtigt hier eine Anlage mit einer Solarmodulfläche von ca. 3,5 ha sowie einer Leistung von ca. 7,5 Megawatt Leistung zu errichten"

Im Bebauungsplanentwurf steht nun:

"Solarmodule bilden in senkrechter Projektion eine überdeckte Fläche von rund 47.300 m² ab". Mit den Angaben zum Modultyp und -Anzahl lassen sich sogar ca. 48700 qm indirekt ermitteln.

Die informativen Angaben für den Aufstellungsbeschluss sind sicher nicht bindend, aber eine Abweichung von knapp 40 % mehr Modulfläche erscheint mir erklärungsbedürftig. Ist bei den Angaben zu den Aufstellungsbeschlüssen weiterer Solarparks von ähnlichen Abweichungen auszugehen ? Die Gemeinde Jossgrund hat in ihrem Klimakonzept eine maximale Gesamtfläche aller auf Gemeindegebiet tolerierten Solarparks vorgegeben. Wenn die Flächenangaben in Aufstellungsbeschlüssen so ungenau sind, kann diese Vorgabe erst mit dem Vorliegen entsprechender Bebaungsplanentwürfe abgeglichen werden.

Auch die Maximalleistung der Anlage steigt erheblich, von 7,66 MWp (Aufstellungsbeschluss) auf 10,6531 MWp (Bebauungsplanentwurf). Ist es dabei überhaupt technisch möglich, mehr als 10 MW in das vorhandene - für den Strombedarf der umliegenden Dörfer ausgelegte - Mittelspannungsnetz einzuspeisen ?

Festsetzungen zu Maßnahmen aus der artenschutzrechtlichen Folgenbewältigung, Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (u.a. zur Kompensation), die naturschutzrechtliche Bilanzierung und Darstellung gegebenenfalls erforderlicher externer
Ausgleichsmaßnahmen, die Ergebnisse der faunistischen Erfassungen und die gegebenenfalls zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände notwendigen Maßnahmen werden im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dargestellt...
Dies alles wird aber erst "im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt". Ist sicher gestellt das diese für die Bewertung durch die Jossgründer Gemeindegremien wichtigen Unterlagen zeitig genug vor einer möglichen Beschlussfassung diesen Gremien vorliegen ?

In BPl §F 9.2 (Landschaftsplanerische Zielsetzung) steht:

> Zwischen der Anlage und der Bebauung entlang der Königsbergstraße ist aus Sichtschutzgründen ein Abstand von ca. 25 m geplant und eine Gehölzanpflanzungen vorgesehen, deren Umsetzung im Rahmen einer städtebaulichen Vereinbarung zwischen Vorhabenträger und Kommune geregelt wird.

Im Klimakonzept der Gemeinde Jossgrund steht in § 3.2.3.1.5 ("Abstände"):

> Ein Mindestabstand der PV-Anlage zur Wohnbebauung von 50m ist einzuhalten.

Passt das zusammen ?

Zu den Bauhöhen der Solarmodule wird folgendes angegeben:

> Die zulässige Höhe baulicher Anlagen beträgt max. 3,00 m über der natürlichen Geländeoberkante
> (GOK). Die Mindesthöhe der Unterkante der Solarmodule wird zur Gewährleist ung von Luftaustausch und Ermöglichung einer Grünandnutzung auf min. 0,80 m über Geländeoberkante festgesetzt. In der Betriebsbeschreibung wird eine Höhe von 2,58 m angeführt.

Das Gelände hat z.T. nach den Höhenlinien in der Planzeichnung auf ca. 20 m Abstand in nord/südlicher Richtung 5 m Höhendifferenz, d.h. das Gelände hat ca. 25% "Gegengefälle". Bei knapp 7 m breiten "Modultischen" beträgt die Höhendifferenz des Geländes über die Breite der Modultische damit etwa 1,5 m. Bei einer Höhe von 80 cm an der Unterkante des Modultischs (im Gelände oben !) kann ein Maximalhöhe von 3 m an der Oberkante des Modultischs (im Gelände unten) kaum eingehalten werden, wenn für die ca. 15 Grad Südneigung ca. 180 cm Höhendifferenz des Tisches dazukommen, oder ?

In BPl §F 14 (Ver- und Entsorgung) steht:

> Die Löschwasserversorgung für den Grundschutz ist gemäß der „Ersten Wassersicherstellungsverordnung“ vom 31.03.1970 sowie nach dem DVGW-Arbeitsblatt W405 zu gewährleisten. Der erforderliche Löschwasserbedarf für den Grundschutz beträgt 48 m³/Stunde für die Dauer von mindestens 2 Stunden. Der

> Nachweis der gesicherten Löschwasserversorgung erfolgt im weiteren Verfahrensablauf.

Sollte die FFW der Gemeinde Jossgrund den Löschwasserbedarf nicht ausreichend abdecken, muss dann ggf. die Ausrüstung der FFW entsprechend erweitert werden ? Wer würde die Kosten dafür übernehmen ?

Im Umweltbericht §7.1 (Mensch und menschliche Gesundheit) steht:

> Durch den Bau und den Betrieb der Photovoltaikanlage reduzieren sich die CO_2 - Emissionen jährlich um ca. 8.000 t.

Bei 420g CO2 pro kWh (UBA Angabe für 2021) müsste die Anlage ca. 19 Mill kWh/a erzeugen, d.h. bei 10.650 kW Leistung knapp 1800 h "Jahresvolllaststunden" erbringen. Ist das realistisch ?

Auch in § 8 (Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung) steht diese zweifelhafte Angabe: Es käme zu keiner Reduktion eines jährlichen CO2 Ausstoßes von ca. 8.000 t

---

In der "Plandarstellung der Flächennutzungsplanänderung" (2209_ve_fnp-a1_1.1000.pdf) stimmt vermutlich die Darstellung nicht mit der Massstabsangabe (1:1000) überein.

Mfg
[redacted]
Jossgrund