

Protokoll

Nr. XI/07/2012

der öffentlichen Sitzung des Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschusses

vom Donnerstag, dem 02.02.2012

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr

Sitzungsende: 21:20 Uhr

Anwesend waren:

I. Vorsitzender

Heinz Buhlmann

II. Die weiteren Ausschussmitglieder

Wilfried Lang
Andreas Moses
Petra Pippinger für Dieter Susemichel
Sven Urban
Rainer Henrici
Jürgen Göbel
Enno Pflug
Sabine Botschek
Rolf Scherer (ohne Stimmrecht)

III. Von der Stadtverordnetenversammlung

Holger Bellino, Vorsitzender
Uwe Kraft, stellvertr. Vorsitzender
Thomas Pauli, stellvertr. Vorsitzender
Gudula Bohusch, stellvertr. Vorsitzende
Rudolf Kretzschmar, stellvertr. Vorsitzender
Karin Birk-Lemper, stellvertr. Vorsitzende

IV. Vom Magistrat

Klaus Hoffmann, Bürgermeister
Hartmut Henrici
Gerhard Hauk
Regina Schirner

V. Von der Verwaltung

Klaus Mainz, Wirtschaftsförderer
Markus Wolf, Technische Dienste und Landschaft

VI. Als Gäste

Herr Adler, Planungsbüro Fischer

VII. Protokollführerin

Mirjam Matthäus

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Der Vorsitzende bittet die Mitglieder um Abstimmung zur Erweiterung der Tagesordnung um Punkt 3.5. Hierzu wurde zu Beginn der Sitzung die Tischvorlage Nr. XI/25/2012 (Straßenerneuerung Hauptstraße zwischen Reuterweg und Grundgasse – Ergebnis der Anliegerversammlung) verteilt. Gegen die Tagesordnung erheben sich keine Einwände. Sie wird wie folgt erledigt:

1. Genehmigung des Beschlussprotokolls Nr. XI/06/2011 über die Sitzung des Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschusses am 01.12.2011

Es wird beschlossen, das Protokoll Nr. XI/06/2011 über die Sitzung des Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschusses am 01.12.2011 zu genehmigen:

Beratungsergebnis: 9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

2. Bericht aus dem Wirtschaftsbeirat und der Wirtschaftsförderung

Klaus Mainz berichtet von den beiden aktuellen Aktionen der Wirtschaftsförderung:

1. Für die Aktion „Die Mitten verbinden“ wird bis zum 13.02.2012 die Bewerbung zur Teilnahme eingereicht.
2. Für die Kampagne „Neubürgerwerbung“ wurden Plakate entworfen. Diese sollen in den Bahnen und S-Bahnen, die den mittelhessischen Raum mit Frankfurt verbinden, aufgehängt werden.

3. Beratungspunkte

3.1 Bebauungsplanverfahren Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Erdfunkstelle Usingen

**Beschlussfassung zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen
Vorlage: 9/2012**

Herr Adler vom Planungsbüro Fischer steht für Fragen zur Verfügung.

Auf die Frage von Enno Pflug, wer final sagt, ob es sich um eine Konversionsfläche handelt, erklärt Herr Adler, dass die Versorgungsträger zu dem Projekte zunächst eine Voreinschätzung abgegeben haben. Die Wahrscheinlichkeit, dass es sich um eine Konversionsfläche handele, die nach EEG vergütet werde, sei jedoch sehr hoch, zumal die Clearingstelle in Berlin derartige Flächen als Konversionsflächen einstufe und von der Süwag eine Vorabzusage vorliege.

Die Mitglieder interessiert, ob der Zeitplan für den Bau der Anlage eingehalten werden könne und die Wirtschaftlichkeit noch gegeben sei. Hierzu erklärt Herr Hoffmann, dass die Verwaltung die Umsetzung des Projektes bis zum Jahresende forcieren. Nach Aussagen von Fachfirmen könnte die weitere Reduzierung der Einspeisevergütung eventuell durch sinkende Modulpreise kompensiert werden.

Gudula Bohusch erklärt, dass ihre Fraktion in jedem Falle die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage befürworte. Die naturschutzfachlichen Stellungnahmen seien jedoch sehr negativ. Bürgermeister Klaus Hoffmann informiert, dass aus diesem Grund mit der Unteren Naturschutzbehörde und den Projektbeteiligten am 08.02.2012 ein vorgezogenes Gespräch stattfinden wird.

Auf die Frage von Jürgen Göbel, inwieweit die Bauarbeiten durch die Kampfmitteluntersuchung und eventuelle Funde beeinträchtigt werden, erklärt Frau Matthäus, dass die Untersuchungen selbst innerhalb von wenigen Tagen erfolgen können. In Bereichen, in denen nicht mit Untersuchungsfahrzeugen z.B. wegen Bewuchs, gefahren werden kann, ist eine Untersuchung mit

Handgeräten möglich. Die Sondierungsergebnisse sind der zuständigen Behörde beim RP umgehend mitzuteilen. Bei Funden ist die Beseitigung zu beauftragen. Die Untersuchungskosten gehen zu Lasten des Projektes. Die Kampfmittelbeseitigung wird aus Landes- bzw. Bundesmitteln bezahlt.

Rolf Scherer bittet um Auskunft, ob es schon neuere Erkenntnisse für die Entscheidung der Betreiberform (Eigenbetrieb, GmbH etc.) gebe. Klaus Hoffman erklärt, dass den Kommunen in der Zwischenzeit Angebote mit verschiedenen Betreibermodellen vorgelegt wurden. Zunächst werde jedoch die ganze Energie in die Bauleitplanung gesteckt. Die Schaffung des Baurechtes hat erste Priorität, da dies Voraussetzung für die Errichtung der Anlage ist, egal ob die Anlage von einem Investor oder von der Stadt selbst betrieben werde.

Beschluss:

Es wird beschlossen,

1. zum Bebauungsplanverfahren "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Erdfunkstelle Usingen", die in Fettdruck und Kursivschrift dargestellten Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen als Stellungnahmen der Stadt Neu-Anspach abzugeben:

I. Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

1. Hochtaunuskreis - Der Kreisausschuss - Fachbereich Steuerungsberatung Schreiben vom 03.01.2012, Az. 90.60.12

(1) Vom **Fachbereich Ländlicher Raum** werden die öffentlichen Belange der Landwirtschaft/Feldflur vertreten. Hierin sind Aufgaben der Landschaftspflege enthalten. Des Weiteren werden die öffentlichen Belange des Forstes wahrgenommen. Aus dieser Sicht wird zu der vorliegenden Bauleitplanung wie folgt Stellung genommen:

(2) Mit dem oben genannten Bebauungsplan beabsichtigt die Stadt Neu-Anspach in einem gemeinsamen/**interkommunalen** Projekt mit der Stadt Usingen die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, um innerhalb des eingezäunten Bereichs der Erdfunkstelle Merzhausen einen Solarpark errichten zu können. Gemäß dem derzeitigen Planungsstand werden die Städte Usingen und Neu-Anspach den Solarpark in Eigenregie finanzieren und auch betreiben. Die Bereiche der zukünftigen Solarparkanlage werden im Zuge des Bebauungsplans als Sondergebiet Photovoltaik ausgewiesen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

(3) Der zur Stellungnahme vorliegende Vorentwurf weist für das Gemarkungsgebiet Hausen-Arnspach der Stadt Neu-Anspach eine Fläche von 10,6 ha innerhalb der Erdfunkstelle aus, welche zukünftig einer Nutzung durch eine Freiflächenphotovoltaik-Anlage zugeführt werden soll. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans setzt sich dabei aus 2 Teilbereichen zusammen. Unklar bleibt zum jetzigen Planungsstand, ob es sich dabei um die reine „Modulfläche“ handelt oder auch potentielle Ausgleichsflächen von der Darstellung der beiden Geltungsbereiche mit umfasst werden. Weiterhin fehlen Angaben zu dem erforderlichen Umfang der zu erstellenden Wege, so dass eine abschließende Beurteilung und Bilanzierung des Eingriffsumfangs in Natur und Landschaft derzeit noch nicht möglich sind. Für die weitere Planung wird angeregt, den erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich innerhalb der Sendefunkstelle umzusetzen.

Die Nutzungsdauer der Anlage wird im Ziel mit 20 Jahren angegeben, wobei ein „Repowering“ nach dieser Zeitspanne nicht ausgeschlossen wird.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Bebauungsplan-Vorentwurfes wurde für die grundsätzlich für die Errichtung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage infrage kommenden Bereiche flächenhaft ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen. Nunmehr liegen jedoch erste Belegungspläne vor, während auch aus

naturschutzfachlicher Sicht zum Entwurf des Bebauungsplanes eine Modifizierung des Flächenzuschnittes und der Anordnung sowie auch eine Ergänzung durch Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB erfolgt.

Darüber hinaus kann angemerkt werden, dass sich der Umfang erforderlicher Wege innerhalb der Modulflächen, sofern überhaupt erforderlich, auf ein notwendiges Minimum reduzieren lässt und der Grad der Versiegelung bei vergleichbaren Anlagen insgesamt nur rd. 3-5 % beträgt. Zum Entwurf des Bebauungsplanes werden dahingehend entsprechende Angaben in die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen, sodass auch eine abschließende Beurteilung und Bilanzierung des Eingriffsumfanges in Natur und Landschaft ermöglicht werden kann.

(4) Real unterliegen die Flächen der zukünftigen Sondergebiete Photovoltaik im Gemarkungsgebiet Hausen-Arnsbach überwiegend einer extensiven Gründlandnutzung durch eine Beweidung mit Schafen. Die Beweidung soll auch nach der Bebauung der Fläche mit den aufgeständerten Photovoltaikmodulen fortgesetzt werden. Aus Sicht der öffentlichen Belange der Landwirtschaft wird diese Zielsetzung grundsätzlich begrüßt. Inwieweit von Seiten der Landwirtschaft weiterhin ein Nutzungsinteresse besteht – bei einer zu erwartenden sich ändernden Vegetationszusammensetzung in Folge der höheren Beschattung -, kann derzeit nicht beurteilt werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Kontakt zur bewirtschaftenden Schäferin wurde bereits aufgenommen. Es besteht Bereitschaft zur Weiterbewirtschaftung. Gegenwärtig werden mögliche Modalitäten geklärt.

(5) Grundsätzlich ist in Verbindung mit der Planung eine Betroffenheit öffentlicher Belange der Landwirtschaft zu konstatieren. Aufgrund der Vorbelastung des Standorts und der angestrebten landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche in Art einer Zweitnutzung, wird diese gegenüber dem Planungswillen der Stadt Neu-Anspach im vorliegenden Fall jedoch zurückgestellt.

Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

(6) Aus Sicht der öffentlichen Belange des Forstes wird darauf aufmerksam gemacht, dass der südliche Geltungsbereich innerhalb der Gemarkung Merzhausen eine Weihnachtsbaumkultur überplant, bei der es sich um Wald im Sinne des Hessischen Forstgesetzes handelt. Diese Fläche ist durch ein separates Waldrodungsverfahren aus dem Waldverband zu entnehmen. Hierfür wird eine flächengleiche Ersatzaufforstung durchgeführt werden müssen, welche sich ggf. auch auf das Gemarkungsgebiet Hausen-Arnsbach erstreckt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

(7) In diesem Zusammenhang wird auf die Problemsituation aufmerksam gemacht, die sich aus der direkten Nähe der geplanten Anlage zu einer Neuaufforstung ergeben kann. Seit der Novellierung der Hessischen Bauordnung im Jahr 1993, durch die bewusst auf die Beibehaltung der Waldabstandsregelung gemäß § 56 (15) HBO verzichtet wurde, besteht keine gesetzliche Abstandspflicht zu Wald mehr. Dies ändert jedoch nichts an der tatsächlichen bestehenden Gefahr durch Ast- und/oder Baumwurf bei Sturmereignissen. Um zukünftige Schäden an der Photovoltaikanlage zu vermeiden, wird empfohlen, einen Mindestabstand von 20 m zu Neuaufforstungen einzuhalten. In der weiteren Planung sollte dieser Tatbestand Berücksichtigung finden und interkommunal mit der Stadt Usingen abgestimmt werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Zuge der weiteren Planung werden jedoch ohnehin entsprechende Abstände von über 20 m zu den angesprochenen Waldflächen eingehalten, sodass auch ohne gesetzliche Grundlage bezüglich eines einzuhaltenden Waldabstandes insbesondere auch den Erfordernissen der Solarmodule an die Belichtung hinreichend Rechnung getragen und somit auch den forstrechtlichen Belangen entsprochen werden kann.

(8) Es wird darauf hingewiesen, dass ggf. an der Anlage entstehende Schäden durch Ast- oder Baumwurf nicht dem Waldeigentümer angelastet werden können, sofern diese nicht durch ein schuldhaftes Handeln des Waldeigentümers, in Form einer Unterlassung der Verkehrssicherungspflicht, verursacht werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

(9) Zur rechtlichen Sicherung der notwendigen Ersatzaufforstungsflächen wird angeregt, diese in der Entwurfsfassung als Wald gemäß § 9 (1) 18 b BauGB darzustellen. Die genaue Größe der zu rodenden wie auch der neu aufzuforstenden Flächen bitten wir in Abstimmung mit dem Forstamt Weilrod zu ermitteln.

Dem Hinweis wird entsprochen.

(10) Für die Geltungsbereiche im Stadtgebiet der Stadt Neu-Anspach selbst besteht ansonsten keine direkte Betroffenheit öffentlicher Belange des Forstes, so dass aus dieser Sicht keine weiteren Anregungen vorgetragen werden.

Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

(11) Aus Sicht der öffentlichen Belange der Landwirtschaft ist ergänzend darauf hinzuweisen, dass die Wahl externer Ersatzaufforstungsstandorte außerhalb der Sendefunkanlage unbedingt zu vermeiden ist, um keine weitere Betroffenheit öffentlicher Belange der Landwirtschaft zu verursachen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und soweit möglich berücksichtigt.

(12) Abschließend wird noch auf den Tatbestand des § 1a (2) BauGB aufmerksam gemacht, welcher die Kommunen in der Bauleitplanung zu einem flächensparenden und schonenden Umgang mit Grund und Boden verpflichtet. In diesem Zusammenhang ist insbesondere darauf hinzuweisen, dass die nicht mehr benötigten Baustraßen nach Umsetzung der Baumaßnahme wieder zurückzubauen sind. Zur Vermeidung von Bodenverdichtungen ist während der Bauphase auf die ausreichende Befestigung der Baustraßen zu achten. Nach deren Rückbau sind ggf. Tiefenlockerungen durchzuführen, um verdichtete Gefügeschichten wieder zu lockern und für die Vegetation wie auch Wasser wieder durchgängig zu machen. Der Bebauungsplan sollte darüber hinaus Festsetzungen treffen, die die Zulässigkeit von Betriebsstraßen auf das erforderliche Minimum reduzieren.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Gesamtbereich der Erdfunkstelle Usingen weist bereits gegenwärtig asphaltierte Wegebezeichnungen auf, die nach gegenwärtigem Stand auch für die Bauphase ausreichend dimensioniert und konzipiert sind. Darüber hinaus kann angemerkt werden, dass sich der Umfang erforderlicher Wege innerhalb der Modulflächen, sofern überhaupt erforderlich, auf ein notwendiges Minimum reduzieren lässt und der Grad der Versiegelung bei vergleichbaren Anlagen insgesamt nur rd. 3-5 % beträgt. Zum Entwurf des Bebauungsplanes werden dahingehend entsprechende Angaben in die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen. Zudem kann aufgrund der Bodenverhältnisse bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt die Aussage getroffen werden, dass die angesprochenen Bodenverdichtungen jedenfalls nicht in einem Umfang eintreten werden, die eine anschließende Tiefenlockerung des Bodens erforderlich werden lassen. Ferner kann von Festsetzungen bezüglich der Reduzierung von Betriebsstraßen auf das erforderliche Minimum abgesehen werden, da die dauerhafte Errichtung solcher wassergebundener Wegebeziehungen bei vergleichbaren Anlagen, sofern überhaupt erforderlich, ausschließlich auf ein bis zwei Hauptwege innerhalb der Modulflächen begrenzt ist und bereits aus Kostengründen bzw. aus Sicht des Betreibers eine Minimierung von Wegebeziehungen erfolgt.

(13) Die **Leitstelle Umwelt** nimmt wie folgt Stellung:

Die Ausweisung einer großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem Gelände der Erdfunkstelle Usingen wird aus Naturschutzsicht problematisch und kritisch gesehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Auffassung jedoch im Ergebnis nicht geteilt.

(14) Wie in der Begründung dargestellt, ist der Geltungsbereich im RegFNP 2010 als „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“ sowie als „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt. Im Textteil wird hierzu ausgeführt:

„Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft“ sollen als ergänzende Bestandteile eines regionalen Biotopverbundes gesichert und entwickelt werden. Den gebietsspezifischen Zielen von Natur und Landschaftspflege soll ein besonderes Gewicht gegenüber entgegenstehenden Nutzungsansprüchen, Planungen und Maßnahmen gegeben werden. Eine an die Ziele des Naturschutzes angepasste Nutzung, Bewirtschaftung und Pflege ist zulässig und zu fördern. In den „Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft“ sollen die Entwicklung und der Verbund naturraumtypischer Lebensräume und Landschaftsbestandteile gefördert werden. Vorbehaltsgebiete dienen in Ergänzung der „Vorranggebiete für Natur und Landschaft“ der Sicherung und Entwicklung des regionalen Biotopverbundsystems im Regionalplan/RegFNP. Sie übernehmen eine wichtige Funktion für den Ausgleich und den Ersatz für Eingriffe, sowie den Kohärenzausgleich und zur Verbesserung des Zusammenhangs des Schutzgebietsnetzes Natura 2000. In diesen Gebieten kommt den gebietsspezifischen Erhaltungs- bzw. Entwicklungszielen ein herausragendes Gewicht gegenüber konkurrierenden Nutzungsansprüchen zu. Der Bereich für „ökologisch bedeutsame Flächennutzung“ soll alle Naturschutz- und landschaftspflegerischen Maßnahmen bündeln, um ein regionales Biotopverbundsystem umzusetzen.

Bestehende Grünflächen innerhalb der ökologisch bedeutsamen Flächennutzung sollen in ihrem naturschutzfachlich hochwertigen Bestand erhalten bleiben (vgl. Broschüre des Planungsverbandes zum Biotopverbundsystem).

Die Ausführungen bezüglich der Inhalte des Regionalen Flächennutzungsplans 2010 werden zur Kenntnis genommen.

(15) In der Begründung des vorliegenden B-Plan-Entwurfs werden die Ziele der Raumordnung, der Regionalplanung und der vorbereitenden Bauleitplanung hinsichtlich der Förderung regenerativer Energien ausführlich dargestellt. Diese werden grundsätzlich auch nicht in Frage gestellt oder kritisiert. Es ist jedoch zu hinterfragen, ob die Ausweisung solch großflächiger Photovoltaik-Anlagen an dieser Stelle sinnvoll ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Räumliche Planung stellt auf allen Planungsebenen regelmäßig einen Ausgleich unterschiedlicher Nutzungsansprüche an den Raum dar und strebt im Ergebnis insbesondere eine Minimierung von Bodennutzungskonflikten an. Diese Zielsetzung wird auch im Rahmen des Regionalen Flächennutzungsplanes für das Gebiet des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain verfolgt, sofern wie vorliegend einerseits naturschutzfachliche Belange sowie andererseits zugleich auch die Erfordernisse der Versorgungssicherheit mit Erneuerbaren Energien im Zuge der nunmehr auf allen politischen und gesellschaftlichen Ebenen angestrebten sog. Energiewende im erforderlichen Umfang zu berücksichtigen sind.

Dass es sich hierbei um einen Zielkonflikt zwischen Naturschutz und Landschaftspflege sowie der Energieversorgung und wirtschaftlichen Belangen handelt, wird nicht gesehen, da ein Interessensausgleich wie angesprochen regelmäßig Gegenstand räumlicher Planung ist und bereits im Vorfeld der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung die Realisierungsmöglichkeiten und -bedingungen zur Errichtung des geplanten Solarparks insbesondere auch aus naturschutzfachlicher Sicht erörtert wurden. Diesbezüglich erfolgte zudem eine Modifikation des zunächst vorgesehenen Standortbereiches dahingehend, dass die ökologisch bedeutsamen Bereiche nicht für den geplanten Solarpark in Anspruch genommen wurden. So wurde insbesondere von einer Flächenausweisung im zentralen und überwiegend durch Magerrasenbestände gekennzeichneten Bereich Abstand genommen und nunmehr Flächen sowohl im nördlichen Bereich als auch im südlichen Bereich der Erdfunkstelle vorgesehen. Zum jetzt vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes erfolgt wiederum eine Modifizierung des Flächenzuschnittes und der Anordnung sowie auch eine Ergänzung durch Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur

Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

Die Stadt Neu-Anspach hat sich vor diesem Hintergrund gemeinsam mit der benachbarten Stadt Usingen dazu entschieden, einen wesentlichen Beitrag zur Erhöhung des Stromanteils aus Erneuerbaren Energien in der Region zu leisten und verfügt zudem über einen Bereich innerhalb der Erdfunkstelle Usingen, der im Sinne des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) eine Konversionsfläche darstellt und somit für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auch hinsichtlich der Fördervoraussetzungen grundsätzlich infrage kommt.

Anderweitige Flächen innerhalb des Stadtgebietes beider Städte in der angestrebten und mithin aus Gründen der Wirtschaftlichkeit erforderlichen Größenordnung, die zudem die Fördervoraussetzungen des EEG erfüllen können, bestehen nicht, sodass sich beide Städte zur Durchführungen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens entschieden haben. Hierfür spricht nicht zuletzt auch, dass seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt als zuständiger Fachbehörde in seiner Stellungnahme vom 09.01.2012 aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung grundsätzlich keine Bedenken gegen die geplante Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes nach § 11 Abs. 2 BauNVO innerhalb des Bereiches der Erdfunkstelle Usingen bestehen.

(16) Dieser Konflikt zwischen der jetzigen Darstellung und der geplanten Darstellung wird nicht weiter betrachtet. Dies ist nachzuholen, da die Unterlagen aus unserer Sicht zurzeit keine Grundlage einer sachgerechten Abwägung darstellen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Bewertung der vorliegenden Planung aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung obliegt jedoch dem Regierungspräsidium Darmstadt als zuständige Fachbehörde. Verwiesen wird im Übrigen auf die Ausführungen unter Ziffer (15).

(17) Den Forderungen des RegFNP hinsichtlich der Errichtung von Photovoltaik-Anlagen (G 8.2.2.-2) und des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) wird der Planbereich dadurch gerecht, dass die Fläche im zweiten Weltkrieg als Feldflugplatz genutzt wurde und somit als militärische Konversionsfläche eingestuft werden kann. Die Nutzung liegt jedoch mehr als 60 Jahre zurück. Um eine Konversionsfläche im Sinne des EEG handelt es sich immer dann, wenn die Auswirkungen der vorherigen militärischen oder wirtschaftlichen Nutzung noch fortwirken. Eine lang zurückliegende Nutzung, die keine Auswirkung mehr auf den Zustand der Flächen hat, entspricht nicht mehr den Vergütungsvoraussetzungen. Im Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (ARGE, 2007) der im Auftrag des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit erarbeitet wurde, führt zu Konversionsflächen folgendes aus:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bezüglich der Einstufung des Bereiches der Erdfunkstelle Usingen als Konversionsfläche und somit der Eignung des Plangebietes auch hinsichtlich der Fördervoraussetzungen im Sinne der Anforderungen und Vorgaben des EEG fanden bereits Abstimmungen mit dem zuständigen Versorgungsträger statt. Die Süwag Netz GmbH (nunmehr Syna GmbH) hat bereits am 21.03.2011 im Rahmen einer schriftlichen Stellungnahme mitgeteilt, dass nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen und unter Berücksichtigung der Rechtsauslegung des EEG-Clearingverfahrens 2/2010 die Fläche als eine Konversionsfläche im Sinne des EEG zu betrachten ist. Eine auf dieser Fläche erbaute Photovoltaikanlage wäre demnach als Freiflächenanlage zu vergüten. Zum Entwurf des Bebauungsplanes erfolgen diesbezüglich in der Begründung weitergehende Angaben.

(18) „Konversionsstandorte sind nur unter Vorbehalt als generelle Eignungsflächen einzustufen. Aufgrund einer Vielfalt an möglichen wirtschaftlichen oder militärischen Vornutzungen sind hier keine pauschalen Hinweise möglich. Viele der militärischen Liegenschaften sind heute Sonderstandorte, die wertvolle Sekundärlebensräume oder Rückzugsgebiete für gefährdete Vogelarten darstellen. Oft liegen sie zudem sehr abgelegen in wenig zerschnittenen Landschaftsräumen (...). Der Bau von Solaranlagen auf

naturschutzfachlich hochwertigen Konversionsstandorten kann nur dann vertreten werden, wenn für eine andere landschaftsverträgliche Nutzung keine realistische Option besteht und mit den erforderlichen Kompensationsmaßnahmen andere vorbelastete Landschaftsteile aufgewertet werden können.

Bei den Flächen in der Erdfunkstelle Usingen handelt es sich um wertvolle Sekundärlebensräume und Rückzugsgebiete für gefährdete Vogelarten. Aufgrund der Zugehörigkeit zur Erdfunkstelle und der Förderung der Pflege über das Hessische integrierte Agrarumweltprogramm (HIAP) kann die genannte Ausnahme nicht herangezogen werden. Nach dem Forschungsbericht (Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen“ (GFN, 2007), der vom Bundesamt für Naturschutz gefördert wurde, ist von einem erhöhten Konfliktpotential der Konversionsflächen auszugehen, wenn einer oder mehrere der folgenden Kriterien auf die Planung zutreffen:

- Die Flächen sind nicht oder nur wenig versiegelt,
- die Flächen sind weiträumig offen (besonnt),
- die Flächen liegen auf nährstoffarmen Böden und weisen keine vornutzungsbedingten hohen Einträge von Nährstoffen auf,
- die Flächen waren keiner flächendeckenden intensiven mechanischen Bodenbearbeitung ausgesetzt,
- die Flächen waren relativ störungsarm (d. h. keine permanente Anwesenheit von Menschen, Fahrzeugen oder Maschinen),
- die Flächen liegen an stark exponierten Hängen,
- die Flächen weisen strukturelle Besonderheiten (z. B. Geröll, spaltenreiche Ruinen, Gewässer, hoher Totholzbestand) auf.

Mehrere Kriterien treffen auf das Plangebiet zu, so dass von einem erhöhten Konfliktpotential auszugehen und die Eignung der Fläche in Frage zu stellen ist. Zwischen Unternehmensvereinigung Solarwirtschaft (UVS) und dem Naturschutzbund (NABU) wurde 2005 eine Vereinbarung getroffen, dass bevorzugt Flächen mit hoher Vorbelastung und geringer naturschutzfachlicher Bedeutung gewählt werden.

Die Bedeutung der Fläche geht auch aus der Hessischen Biotopkartierung hervor. Die Fläche der Erdfunkstelle Usingen wurde größtenteils als „Frischgrünland-Komplex auf der Erdfunkstelle“ (K7) kartiert. Grün dargestellt sind die einzelnen Biotope „extensiv genutztes Grünland frischer Standorte“. Im Biotop 1474 wurde als Nebentyp Borstgrasrasen erfasst (siehe Anlage 2).

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Verwiesen werden kann zunächst auf die o. g. Ausführungen unter Ziffer (15). Ergänzend kann festgehalten werden, dass die Planung naturschutzfachlichen Gesichtspunkten einen besonders hohen Stellenwert einräumt, um gerade mögliche Zielkonflikte mit naturschutzfachlich hochwertigen Bereichen der Konversionsfläche zu vermeiden bzw. zu vermindern. In diesem Zusammenhang wurde die Planung bereits dahingehend geändert, dass besonders hochwertige Bereiche (artenreiche Extensivwiesen, teils den Magerrasen nahestehende Ausprägungen) nicht in Anspruch genommen werden und die Planung stattdessen in weniger empfindliche Bereiche gelenkt wird. Innerhalb der dem Vorentwurf zugrundeliegenden alternativen und der Eingriffsvermeidung dienenden Flächenabgrenzungen erfolgt nunmehr im Entwurf des Bebauungsplans eine weitergehende Differenzierung in Sondergebietsflächen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Hierüber nimmt die Planung auch in diesen Bereichen weitgehend Rücksicht auf kleinräumig vorhandene naturschutzfachlich sensiblere Bereiche der Konversionsfläche.

(19) Wie die Ausweisung als „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“ sowie als „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ des RegFNP 2010 und die Erfassung in der Hessischen Biotopkartierung zeigen, handelt es sich bei den Flächen um hochwertige Flächen.

Verwiesen werden kann auf die Ausführungen unter Ziffer (18), welche auch auf die Darstellung „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“ und „Ökologisch bedeutsame

Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ des RegFNP sowie die Erfassungen in der Hess. Biotopkartierung zutreffen. Auch hinsichtlich dieser Aspekte führt die Vorgehensweise der Planung zu einem Aussparen der besonders hochwertigen Bereiche und im Entwurf des Bebauungsplans zu einer weitergehenden Minimierung der Zielkonflikte in den Entwurfs-Geltungsbereichen.

(20) Im Umweltbericht wird ausgeführt, dass „Magerweiden in der Kulturlandschaft zum einen infolge von Nutzungsintensivierungen und Düngung, zum anderen durch Nutzungsaufgabe oder Aufforstung allgemein rückläufig sind. Die entsprechenden Pflanzengesellschaften sind daher durchweg bestandgefährdet. Die Magerweiden des Untersuchungsraums verdanken ihre Existenz den besonderen Nutzungsbedingungen der Erdfunkstelle. Ein Blick auf die Verbreitung der im Rahmen der hessischen Biotopkartierung erfassten Magergrünländer zeigt, das Vorkommen entsprechender Größenordnung auch im weiteren Umfeld selten sind.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die unter den Ziffern (18) und (19) dargestellte Vermeidung und Verminderung von Eingriffen gilt auch für die genannten Magerweiden, indem die Planung aus den höherwertigen Bereichen in weniger empfindliche Bereiche gelenkt wurde und im Rahmen des Entwurfs eine weitere kleinräumige Differenzierung der Ausweisungen im Sinne einer weitergehenden Eingriffsminimierung erfolgt.

(21) Es ist sowohl das Vorkommen gesetzlich geschützter Biotope als auch das von Fauna-Flora-Habitat-Lebensraumtypen möglich. Aber auch die Flächen, die nicht unter diesen Schutz fallen, sind naturschutzfachlich hochwertige Bereiche. Teilweise weisen die Flächen zwar keine artenreiche Ausprägung auf, so dass es sich „nur“ um „mäßig wertvolle Bereiche“ handelt. Doch im Vergleich zu den im weiteren Umfeld vorhandenen landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen sind sie deutlich hochwertiger. Die Entwicklung von extensivem Grünland ist oftmals eine Ausgleichsmaßnahme. Der Entwicklungszeitraum umfasst etliche Jahre. Es ist das Potential dieser Standorte zu berücksichtigen. Störungen durch Mulchungen oder der Einsaat von Weidegras ändern an der Wertigkeit nichts. Nur auf diesen Standorten ist Magerrasen entwickelbar. Neben dem Standortpotential und der Großflächigkeit ist bei dieser Fläche auch die Ungestörtheit hervorzuheben, die diese Fläche hochwertig macht. Es besteht die Möglichkeit, dass Vögel, welche in den 80er und 90er Jahren in diesem Gebiet anzutreffen waren, z. B. Braunkehlchen, Wiesenpieper, Bekassine und Kiebitz, sich dort wieder ansiedeln.

Diese Punkte wurden in dem Vorab-Abstimmungsgespräch am 28.09.2011 bereits dargestellt. In diesem Zusammenhang weisen wir auf das noch ausstehende Protokoll hin.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ein Vorkommen gesetzlich geschützter Grünlandbiotope innerhalb der im Entwurf des Bebauungsplans vorgesehenen Sondergebietsflächen kann weitgehend ausgeschlossen werden. Einzige Ausnahme stellt ein kleinflächiger als rudimentäre Feuchtweide kartierter Bereich im Norden des Plangebietes dar. Die Eingriffsintensität ist hier nicht als ausgesprochen hoch anzusetzen. Wie bereits im Umweltbericht ausgeführt, ist auch das Vorkommen von FFH-Lebensraumtypen, hier LRT 6510 „Extensive Flachland-Mähwiesen“ weitgehend ausgeschlossen. Die Inanspruchnahme für die Sondergebietsflächen wird im Entwurf des Bebauungsplans hinsichtlich der Betroffenheit von Grünland weitgehend auf artenarme Extensivweiden beschränkt, sodass in dieser Richtung eine effektive Eingriffsvermeidung gegeben ist. Die nicht zu vermeidenden Eingriffe in die artenarmen und kleinflächig artenreichen Extensivweiden sind im Zuge der weiteren Planung einem adäquaten funktionalen Ausgleich zuzuführen.

Hinsichtlich der angeführten Vogelarten ist anzumerken, dass sich das diesbezügliche Potenzial im Wesentlichen auf die ehemaligen westlichen Projektbereiche bezieht, welche sich als große offene Bereiche präsentieren und mithin dem Lebensraumpotenzial am ehesten entsprechen. Von diesen Bereichen ist aber bereits der Vorentwurf des Bebauungsplans abgerückt, sodass der aktuelle Geltungsbereich kein erhöhtes Konfliktpotenzial in dieser Richtung aufweist. Angemerkt sei zudem, dass sich Vorkommen der erwähnten Arten innerhalb der Erdfunkstelle auch in

früheren Jahren weitgehend auf den Wiesenpieper beschränkten, während Braunkehlchen, Bekassine und Kiebitz entweder nur am Rande der Erdfunkstelle bzw. nur in seiner Umgebung vorkamen.

(22) Im Umweltbericht wird aufgeführt, dass die bisherigen Darstellungen und Abgrenzungen eine möglichst große Variabilität und Flexibilität hinsichtlich der Flächenausweisungen in Abhängigkeit von den Untersuchungsergebnissen erlauben sollen. Erst nach Vorliegen der Abschlussresultate erfolgt die Flächenzuweisung in Sondergebiet Photovoltaik und Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Eine Größenordnung der Photovoltaikfläche wird nicht genannt.

Dementsprechend kann unsererseits auch noch nicht konkret Stellung genommen werden. Positiv ist die Suche von Alternativflächen zu sehen, da die ursprünglich vorgesehenen Flächen eine hohe Wertigkeit aufweisen. Dies wurde bei der Begehung der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) mit dem Landschaftsplaner bestätigt. Hauptaugenmerk dieser Begehung lag auf den ursprünglich geplanten Gebieten und pflanzensoziologischen Gesichtspunkten. Dem Landschaftsplaner wurde zugestimmt, dass der nördliche Bereich der östlichen Fläche und der südliche Bereich der westlichen Flächen sehr wertvoll und auf jeden Fall von einer Überplanung auszuschließen sind. Richtung Süden nimmt die Wertigkeit der östlichen Fläche zwar etwas ab, jedoch wurde keinesfalls eine Überplanung befürwortet. Das Potential dieser Fläche ist sehr hoch, so dass auch der im vorliegenden Entwurf südliche Bereich der Neu-Anspacher Fläche von einer Überplanung ausgenommen werden sollte.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Bebauungsplan-Vorentwurfes wurde für die grundsätzlich für die Errichtung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage infrage kommenden Bereiche flächenhaft ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen. Nunmehr liegen jedoch erste Belegungspläne vor, während auch aus naturschutzfachlicher Sicht zum Entwurf des Bebauungsplanes eine Modifizierung des Flächenzuschnittes und der Anordnung sowie auch eine Ergänzung durch Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB erfolgt.

(23) Befürwortet wurde aus pflanzensoziologischer Sicht die Inanspruchnahme der Weihnachtsbaumkulturen im Süden. Hier sind zwar floristisch interessante Arten vorhanden, die Pflanzengesellschaften sind jedoch stark gestört. Bei Aussparung von Teilflächen erscheint hier die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen naturschutzfachlich vertretbar. Die Ergebnisse der Kartierungen sind aber für eine Festlegung entscheidend. Des Weiteren wurde der nördliche Bereich der Erdfunkstelle kurz begangen. Auf den ersten Blick scheinen hier sowohl die Wertigkeit der Pflanzengesellschaften als auch das Standortpotenzial geringer zu sein. Es wird angeregt, auch die sich nördlich des Geltungsbereichs befindenden Flächen in den Suchraum aufzunehmen. Auch hier sind die Ergebnisse der Erfassungen einschließlich der Betrachtung des Standortpotenzials abzuwarten. Die westlichen Flächen wurden überhaupt nicht begangen. Wie aus der uns zugeleiteten erweiterten Kartierung hervorgeht, sind auch hier besonders wertvolle Bereiche vorhanden, die von einer Überplanung freizuhalten sind.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Planung erfolgt unter maßgeblicher Beachtung der naturschutzfachlichen Gesichtspunkte. Unter dieser Maßgabe erfolgt eine Fortführung und weitergehende Differenzierung der Flächenausweisungen im Entwurf des Bebauungsplans sowie im weiteren Planungsfortgang mit dem Vorliegen der Erhebungsergebnisse bis Mai/Juni 2012 mit dem Ziel einer so weit wie möglichen Minimierung der Eingriffe.

(24) Es ist die Erfassung der Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien, Tagfalter und Heuschrecken vorgesehen. Es ist darzulegen, warum auf eine Erfassung anderer Insektengruppen verzichtet wird. Eine konkrete Darstellung der beabsichtigten Kartierungen einschließlich Zeitpunkten wurde nicht vorgelegt. Um Verzögerungen durch Nachforderungen zu vermeiden, sollten vor Beginn der Vegetationsperiode die Kartierungen im Detail mit uns abgestimmt werden. Es wird ebenso vorgeschlagen, dass uns die Ergebnisse der einzelnen Kartierungen zeitnah mitgeteilt werden, so dass die daraus folgenden Schritte abgestimmt werden können.

Um die Bandbreite der Vegetationszusammensetzung zu dokumentieren und eine zuverlässige Zuordnung zu Vegetationseinheiten vornehmen zu können, sind ausreichend Vegetationsaufnahmen durchzuführen. Der optimale Erhebungszeitpunkt ist erst ab Juni anzusehen. Ob bereits eine Kartierung ab Mitte Mai aufgrund der Witterungen aussagekräftig ist, sollte mit uns abgestimmt werden. Eine Erfassung auf Biotopenebene ist nicht ausreichend. Es ist davon auszugehen, dass die Erfassungen mindestens bis Ende Juni durchzuführen sind. Abzuklären ist, ob z. B. für Tagfalter die Erfassung bis Juli/August erweitert werden muss.

Um Verzögerungen im engen Zeitplan zu vermeiden, sind wir gerne bereit, die Unterlagen zur Offenlage vorab abzustimmen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das weitere Untersuchungsprogramm zu den Tiergruppen und zur Vegetation wird wie angeregt mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

(25) Da sowohl die Erfassung und damit die abschließende Bewertung der Flächen noch nicht vorliegen, noch die Planung der Photovoltaik-Anlage konkretisiert wurde, kann nur allgemein Stellung genommen und Hinweise für die Planung gegeben werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

(26) In Kapitel 4 des Umweltberichts werden die Eingriffswirkungen für die artenärmeren Extensivgrünlandflächen als weniger schwerwiegend eingestuft. Neben der Überdachung großer Flächenanteile käme es während der Bauarbeiten zu Eingriffen, es können sich aber aufgrund der extensiven Pflege ähnlich wertige Vegetationszusammensetzungen regenerieren. Unsererseits wird davon ausgegangen, dass mit einer deutlichen Abwertung der Vegetation gerechnet werden muss. Bereits in der Bauphase kommt es bedingt durch den Baustellenbetrieb und den Bau der Kabelgräben zu einer direkten Zerstörung der vorhandenen Vegetationsdecke.

Durch das vorgesehene Aufbringen von Schottermaterial zur Verbesserung der Befahrbarkeit von Baustraßen und die je nach Anlagetyp und Baustellenorganisation mögliche Verdichtung von Boden werden Standortfaktoren (Verschlechterung des Wasser-, Luft- und Nährstoffhaushaltes sowie der Durchwurzelbarkeit) verändert, die zu einer dauerhaften Veränderung der Vegetationszusammensetzung führen und das Standortpotenzial nachteilig verändern können. Die Zufahrten zu den Wechselrichterstationen sind sogar für den Schwerlastverkehr auszulegen.

(27) Die Planer scheinen davon auszugehen, dass mit Berücksichtigung der Altlasten, Altablagerungen und Kampfmitteln das Schutzgut Boden ausreichend betrachtet wird und keine weiteren Auswirkungen zu erwarten sind. Auch wenn es sich teilweise nicht um natürlich gewachsenen Boden handelt, nimmt der Boden Bodenfunktionen wahr, z. B. Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, aber auch als Standort für die Vegetation. Die Funktionen werden ohne Vermeidungsmaßnahmen nachhaltig gestört. Bei Versiegelungen gehen die Funktionen vollständig verloren. Auch für das Schutzgut Boden ist eine Konfliktanalyse durchzuführen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

An der grundsätzlichen Bewertung der Eingriffsintensität wird festgehalten. Bei der Fortschreibung des Umweltberichts erfolgt jedoch eine vertiefte Betrachtung zu den zu erwartenden Eingriffswirkungen für die Vegetation und des Schutzgutes Boden.

(28) Zur flächenmäßigen Minimierung sind im B-Plan die Standorte für die Wechselrichterstationen so festzusetzen, dass sie möglichst in der Nähe der vorhandenen Erschließungsstraßen liegen. In der Konfliktanalyse sind die benötigten Baustraßen zu betrachten und zu quantifizieren, ebenso die für die Verlegung der Kabel benötigten Gräben. Des Weiteren sind Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen. Zu berücksichtigen sind Auflagen zur Beschränkung von Auswirkungen des Baubetriebes, z. B. durch Begrenzung des Baufeldes, keine Verwendung von Schotter unbestimmten Inhalts oder standortfremden Substanzen, Flächen schonende Anlage von Baustraßen, Verwendung von

Baufahrzeugen mit geringem Bodendruck, Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodennässe, Rückbau der Baustraßen und Auflockerung des Bodens. Die Auswirkungen nach Abschluss der Bauphase gehen aus den Bildern auf S. 8 der Begründung hervor. Folgendes Bild (Anlage 3) zeigt den Bau der benötigten Kabelgräben.

Wie im Umweltbericht dargestellt, sind darüber hinaus Bauzeitenregelungen zur Vermeidung des Eintritts von artenschutzrechtlichen Verboten vorzusehen.

Ergibt die Detektorsuche nach Kampfmitteln positive Funde, ist auch mit weiteren Eingriffen in Vegetation und Boden zu rechnen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Gesamtbereich der Erdfunkstelle Usingen weist bereits gegenwärtig asphaltierte Wegebeziehungen auf, die nach gegenwärtigem Stand auch für die Bauphase ausreichend dimensioniert und konzipiert sind. Darüber hinaus kann angemerkt werden, dass sich der Umfang erforderlicher Wege innerhalb der Modulflächen, sofern überhaupt erforderlich, auf ein notwendiges Minimum reduzieren lässt und der Grad der Versiegelung bei vergleichbaren Anlagen insgesamt nur rd. 3-5 % beträgt. Zum Entwurf des Bebauungsplanes werden dahingehend entsprechende Angaben in die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen. Ferner kann von Festsetzungen bezüglich der Reduzierung von Betriebsstraßen auf das erforderliche Minimum abgesehen werden, da die dauerhafte Errichtung solcher wassergebundener Wegebeziehungen bei vergleichbaren Anlagen, sofern überhaupt erforderlich, ausschließlich auf ein bis zwei Hauptwege innerhalb der Modulflächen begrenzt ist und bereits aus Kostengründen bzw. aus Sicht des Betreibers eine Minimierung von Wegebeziehungen sowie auch eine Optimierung der Standorte für Wechselrichter etc. erfolgt.

Hinsichtlich der Bauzeitenregelung wird ein entsprechender artenschutzrechtlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

(29) Es ist zu betrachten, dass nach 20 Jahren ein Repowering mit einer neuen Bauphase stattfindet oder aber ein Abbau, bei dem mit den gleichen Auswirkungen zu rechnen ist, die ohne die Errichtung der Photovoltaik-Anlage nicht nötig wären.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Da die Sondergebietsflächen bereits aus den besonders hochwertigen Bereichen heraus gelenkt wurden und im Bebauungsplan-Entwurf eine weitere räumliche Differenzierung in Sondergebiet und Ausgleichsflächen erfolgt, sind keine besonders schwerwiegenden weitergehenden Eingriffswirkungen durch die angesprochenen Themen zu erwarten.

(30) Nach den textlichen Ausführungen sollen die Module mit einzelnen Metallpfosten befestigt werden, die in den Boden gerammt werden. Dadurch kann der Versiegelungsgrad minimiert werden. Gemäß den Festsetzungen sind jedoch auch Einzel-, Punkt- oder Köcherfundamente möglich. Es ist klar zu stellen, ob eine Rammung ausreichend ist und die Festsetzungen dann entsprechend zu ändern. Sollte jedoch aufgrund der vermutlich heterogenen Bodenverhältnisse die Möglichkeit von Fundamenten erhalten werden, ist der Worst-case der Betrachtung zu Grunde zu legen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die gewählte textliche Festsetzung wird zum Entwurf des Bebauungsplanes, sofern dies nach gegenwärtigem Planungsstand möglich ist, entsprechend konkretisiert, da für die Solarmodule ausschließlich eine Rammung der Befestigungspfosten vorgesehen ist. Einzelne und hinsichtlich ihres Umfangs begrenzte Fundamente können jedoch für ergänzende und zugleich untergeordnete infrastrukturelle Maßnahmen erforderlich werden. Diesbezüglich erfolgt eine Klarstellung in der Begründung.

(31) Stellplätze und Fahrstraßen sind überall zulässig. Grundsätzlich sind sie wasserdurchlässig auszubilden, aus Gründen der Betriebssicherheit kann hiervon abgewichen werden. Auch hier ist eine flächenmäßige Beschränkung in die Festsetzungen zu übernehmen, da bei den derzeitigen Festsetzungen die gesamte nicht von Modulen überstandene Fläche im Sinne einer Worst-case-Betrachtung als zumindest teilversiegelte Fläche in die Bilanz einzustellen ist, wodurch sich der Ausgleichsbedarf entsprechend erhöht. Die Planung sollte hinsichtlich kurzer Erschließungs- und Anfahrtswege für Reparatur und Wartung optimiert werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Verwiesen werden kann im Ergebnis auf die o. g. Ausführungen unter Ziffer (28).

(32) Als Eingriff ist des Weiteren die Überbauung der Flächen zu betrachten. Zur Konkretisierung der Anlage ist der Anteil der die Horizontale überdeckenden Modulfläche festzusetzen. Als Standard darf die horizontal überdeckende Modulfläche 50 % der Gesamtfläche der Anlage nicht überschreiten. Es ist zu prüfen, ob im konkreten Fall diese Festlegung ausreichend ist. Festzusetzen ist des Weiteren die Mindesthöhe über dem Boden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Anregung wird teilweise entsprochen.

Ausgehend von vergleichbaren Anlagen beträgt der Anteil von modulüberdeckten Flächen insgesamt rd. 30 %, während der Anteil nicht beschatteter Bereiche bei rd. 65 % zu sehen ist. Hinzu kommen rd. 3-5 % der Gesamtfläche die versiegelt werden. Zum Entwurf des Bebauungsplanes werden dahingehend entsprechende Angaben sowie auch die Ergebnisse eines ersten Belegungsplanes in die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen. Von einer konkreten Festsetzung der maximal überdeckten Fläche innerhalb des Sondergebietes kann vorliegend abgesehen werden, da bereits die Anforderungen der Solarmodule hinsichtlich einer effizienten Anordnung und einer Verschattungsfreiheit in der genannten Größenordnung von rd. 65 % liegen. Zudem beträgt der Mindestbodenabstand bei vergleichbaren Anlagen ohnehin regelmäßig rd. 0,8 m, sodass bereits aufgrund der Anlagenkonstruktion von einer dezidierten textlichen Festsetzung abgesehen werden könnte. Jedoch wird zum Entwurf des Bebauungsplanes eine entsprechende Festsetzung bezüglich eines einzuhaltenden Mindestbodenabstandes der einzelnen Solarmodul-Reihen in den Bebauungsplan aufgenommen.

(33) Durch die Überschilderung/Überdeckung können die Bodenfunktionen oder Lebensräume gestört bzw. beeinträchtigt werden. Es können lokalklimatische Veränderungen auftreten, die die Habitateignung der Flächen beeinflussen. Eine Beeinflussung findet ebenso durch Änderung der Lichtverhältnisse statt. Eine Begrünung der Flächen nach der Bauphase ist bei entsprechender Gestaltung der Modultische durchaus möglich. Jedoch sind die Entwicklungszeiträume zu berücksichtigen. Durch die oben ausgeführten Veränderungen der abiotischen Verhältnisse durch die Bautätigkeiten und die Überstellung durch die Module muss jedoch von einer langfristig geringwertigeren Vegetation ausgegangen werden. Insbesondere für wärme- und trockenheitsliebende Arten ist mit einem Lebensraumverlust zu rechnen.

Die Auswirkungen der Verschattung sind auch für die benachbarten Flächen zu ermitteln und zu quantifizieren. Insbesondere bei der südlichen Neu-Anspacher Fläche ist mit Auswirkungen auf die nördlich liegende, sehr hochwertige Fläche zu rechnen und in der Konfliktanalyse zu berücksichtigen. Auch die Verschattung durch die vorgesehene Eingrünung ist zu betrachten. Laut den textlichen Ausführungen sollen die Module mit einem fest definierten Winkel zur Sonne aufgeständert werden, dies findet sich nicht in den Festsetzungen wieder.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

An der grundsätzlichen Bewertung der Eingriffsintensität wird festgehalten. Bei der Fortschreibung des Umweltberichts erfolgt jedoch eine vertiefte Betrachtung zu den angesprochenen Themen.

(34) Der Aufstellbereich der Module und dessen Umfeld als Rast- oder Nisthabitat kann für gegenüber Vertikalstrukturen besonders empfindliche Arten im Wert gemindert werden. Hierzu zählen einige Wiesenvogelarten sowie auch rastende Wasservögel. Von nachgeführten Anlagen sind weitergehende Auswirkungen zu erwarten. Da diese nicht geplant sind, sollten sie auch als Festsetzung ausgeschlossen werden. Andersfalls sind auch die von diesen Anlagen ausgehenden Wirkungen zu betrachten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Übrigen kann festgehalten werden, dass so genannte nachgeführte Photovoltaik-Anlagen vorliegend bereits durch die gewählte textliche Festsetzung zur Begrenzung der zulässigen Gesamthöhe der Solarmodule auf maximal 4,0 m ausgeschlossen werden. Nachgeführte Anlagen wären baubedingt jedoch deutlich höher und somit planungsrechtlich unzulässig.

(35) Es sind Aussagen über die Dauer der Bauphase zu treffen. Über die Bauzeitenregelung kann das artenschutzrechtliche Tötungsverbot verhindert werden. Sollte die Bauphase bis in die Balz- und Brutzeit hineinreichen, kann das Störungsverbot bzw. das Verbot der Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verletzt werden. Selbst wenn die Bauphase bis zum Beginn der Balz- und Brutzeit beendet ist, wird die Fläche eventuell trotzdem gemieden, z. B. wegen des Rohbodens.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der Bauzeitenregelung wird ein entsprechender artenschutzrechtlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Ergeben sich im Zuge der Erhebungsergebnisse darüber hinausgehende artenschutzrechtliche Erforderlichkeiten im Hinblick auf die Vermeidung von Störungen, werden sie im Zuge der weiteren Planung entsprechend Berücksichtigung finden.

(36) Der Umgang mit dem Niederschlagswasser ist zu konkretisieren. Unter den Hinweisen bei den textlichen Festsetzungen wird aufgeführt, dass das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll. In der Begründung wird wiederum dargestellt, dass zwischen den einzelnen Modulen und den einzelnen Modulreihen ausreichend breite Abstände sind, dass das anfallende Niederschlagswasser versickern kann. Hier stellt sich die Frage, welche Abstände sind geplant? Welche Abstände sind nach Ansicht der Planer ausreichend? Wie ist die Versickerungsleistung des Bodens? Die Planer verweisen auf die Ebene des Baugenehmigungsverfahrens. Unserer Kenntnis nach ist nach Rechtskraft des B-Plans und Einhaltung der Festsetzungen kein Baugenehmigungsverfahren notwendig, so dass die Auswirkungen und ggf. notwendige Maßnahmen auf Ebene der Bauleitplanung zu betrachten sind. Durch das von großen Modulflächen gerichtet ablaufende Niederschlagswasser kann es insbesondere bei Starkregen zu Bodenerosion und einer Schädigung der Vegetation kommen. In der Vereinbarung Umweltverträglichkeitsstudie/NABU wurde festgelegt, dass die Tiefe der Modulreihen maximal 5 m beträgt. Liegt sie über 3 m, ist innerhalb der Modulreihen ein Regenwasserabfluss mit ortsnaher Versickerung vorzusehen. Standortbezogen kann sich in diesem Zusammenhang die Anlage eines Feuchtbiotops anbieten. Diese Thematik ist zu untersuchen und ggf. konkrete Maßnahmen vorzusehen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Bebauungsplan wird unter Bezug auf die Regelung des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Hinweispflicht auf gesetzliche Regelungen, die im Vollzug des Bebauungsplanes zu beachten sind, Rechnung getragen. Zudem ist bei der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen entgegen der vorgebrachten Auffassung regelmäßig ein Baugenehmigungsverfahren erforderlich. Weitere Belange werden im Rahmen der folgenden Planbearbeitung berücksichtigt. Zudem kann angemerkt werden, dass auch bei vergleichbaren Anlagen ein Abfluss des Niederschlagswassers sowie eine entsprechende Versickerung unmittelbar vor Ort möglich ist und diesbezüglich im Vollzug keine besonderen und somit bereits auf Ebene des Bauleitplanverfahrens zu behandelnden Konflikte zu erwarten sind. Zum Entwurf des Bebauungsplanes werden dahingehend entsprechende Angaben in die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen.

Die angesprochene Thematik einer möglichen Bodenerosion bei Starkregenereignissen bezieht sich zudem vielmehr auf die Errichtung von Anlagen innerhalb von Bereichen, die auch mangels Verwurzelung diesbezüglich eine besondere Anfälligkeit augenscheinlich werden lassen. Mithin gehen die Ausführungen in verschiedenen einschlägigen Leitfäden und Handlungsempfehlungen von der Errichtung entsprechender Anlagen auf Ackerflächen aus, die jedoch nach der Anpassung der Regelungen zur Einspeisevergütung ohnehin nicht mehr förderfähig sind.

(37) Aus versicherungsrechtlichen Gründen ist eventuell eine separate Einzäunung der Photovoltaik-Anlagen von Nöten, so dass gemäß den textlichen Festsetzungen Einfriedungen möglich sind, wobei eine Bodenfreiheit von 10 cm zu berücksichtigen ist. Für größere Säuger kommt es aber zum Entzug von Lebensräumen und eventuell zu Zerschneidungen. Es ist zu überprüfen, ob ggf. Durchlässe vorzusehen sind.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Wahrscheinlichkeit einer tatsächlich erforderlichen Einfriedung des eigentlichen Anlagenbereiches ist vorliegend aufgrund der ohnehin bereits bestehenden Einzäunung des Gesamtbereiches der Erdfunkstelle Usingen im Ergebnis als gering anzusehen. Jedoch wird an der gewählten Festsetzung im Sinne einer Angebotsplanung festgehalten, so dass auch, sofern sich die Anforderungen diesbezüglich ändern sollten, von einer dann wiederum erforderlichen Änderung des Bebauungsplanes abgesehen werden kann.

(38) Unter Landschaft wird dargestellt, dass Photovoltaik-Freiflächenanlagen einen direkten, das Landschaftsbild beeinflussenden Faktor mit großer visueller Wirkung darstellen. Minderungsmaßnahmen sind möglich. Genannt wird die Verwendung reflexarmer Oberflächen. Auch hinsichtlich dieses Punkts ist die Anlage zu konkretisieren. Eine Abpflanzung der Randbereiche ist vorgesehen. Es handelt sich jedoch nur um eine zweireihige, überwiegend aus Sträuchern bestehende Pflanzung. Im Leitfaden wird ein mindestens 10 m breiter Streifen empfohlen. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind unter Berücksichtigung der Minderungsmaßnahmen darzustellen. Als Arbeitsmethode bieten sich visuelle Gegenüberstellungen der Vor- und Nacheingriffszustände (Fotomontagen, maßstäbliche Skizzen) zur Unterstützung und als Beleg für die Beeinträchtigung und die Vermeidung an. Entscheidend sind auch hier die letztendliche Größe der Anlagen und der Standort, so dass zum jetzigen Zeitpunkt hierzu unsererseits keine Aussagen getroffen werden können. Neben der Verschattung der Module ist auch die Verschattung der angrenzenden Flächen zu berücksichtigen. Insbesondere die Verschattung der wertvollen Magerbereiche ist zu vermeiden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der konkreten örtlichen Gegebenheiten wird die Thematik möglicher Auswirkungen auf das Landschaftsbild insbesondere vor dem Hintergrund der bestehenden Vorbelastung durch technische (Satelliten-)Anlagen und der nur begrenzten Einsehbarkeit des Gesamtbereiches im Ergebnis nicht als in besonderem Maße abwägungserheblich erachtet. Darüber hinaus sind selbst für den Fall eines Verzichtes auf die angesprochenen speziellen und reflexarmen Module Blendwirkungen, auch aus den Erfahrungen im Zusammenhang mit vergleichbaren Anlagen, nicht zu erwarten.

Weiterhin wird zum Entwurf des Bebauungsplanes von der bislang vorgesehenen vollständigen Eingrünung des Plangebietes an den Randbereichen auch aus naturschutzfachlicher Sicht zur Vermeidung einer Abwertung Abstand genommen und entsprechende Eingrünungen nur noch in Teilbereichen festgesetzt.

(39) Der Aussage auf S. 9 des Umweltberichtes, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch die Modultische im Verhältnis zur Größe des Plangebiets nur eine untergeordnete Rolle spielt, wird deutlich widersprochen. Angesichts einer Größe von 26 ha ist auch eine prozentual kleine Eingriffsfläche abwägungsrelevant, zumal unsererseits von einer größeren Eingriffsfläche ausgegangen wird. Im worst-case stellt die gesamte Fläche des Sondergebiets sich als Eingriffsfläche dar. In entsprechender Größenordnung sind Kompensationsmaßnahmen vorzusehen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes erfolgt eine Modifizierung des Flächenzuschnittes und der Anordnung sowie auch eine Ergänzung durch Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, so dass der Flächenumfang für den eigentlichen modulüberstandenen Bereich entsprechend konkretisiert und letztlich auch reduziert wird.

(40) Wie dargelegt, ist bei der Errichtung der Photovoltaik-Freianlage von einem Verlust, zumindest von einer Abwertung der Flächen auszugehen. Die in der erweiterten Kartierung als besonders hochwertig und hochwertig dargestellten Bereiche sind unbedingt von einer Überstellung auszuschließen. Dies gilt auch für die südliche Neu-Anspacher Fläche. Inwieweit eine Inanspruchnahme der südlichen (Usinger) und nördlichen Flächen naturschutzfachlich vertretbar ist, kann erst nach erfolgter Kartierung beantwortet werden. Vor dem Hintergrund, dass diese Flächen teilweise in der Hessischen Biotopkartierung erfasst wurden und als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen wurden, ist die Planung kritisch und problematisch zu sehen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Entwurf des Bebauungsplans erfolgt eine gegenüber dem Vorentwurf weitergehende Differenzierung des Geltungsbereichs in Sondergebietsflächen und Ausgleichsflächen. In diesem Zuge werden die angesprochenen besonders hochwertigen Flächen von einer Überstellung mit Solarmodulen ausgenommen. Für die verbleibenden Sondergebietsflächen wird eine entsprechende Überplanung jedoch als naturschutzfachlich vertretbar angesehen. Sofern sich im Zuge der weiteren Erhebungen Abweichungen zu dieser Bewertung ergeben sollten, werden sie im weiteren Fortgang der Planung berücksichtigt.

(41) Der Fachbereich **Wasser- und Bodenschutz** verweist auf die folgende Stellungnahme:

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes umfasst rd. 10,6 ha. Wobei der Großteil der Fläche dem *Sonstigen Sondergebiet mit Zweckbestimmung* zugeordnet wird. Quantitative Festlegungen bzw. Hinweise zum Umfang der zulässigen baulichen Anlagen (PV-Anlagen, Technische Nebenanlagen und Zufahrten) sind nicht gegeben. Ebenso wenig Aussagen zu deren räumlicher Verteilung.

Aus dem Umweltbericht lässt sich entnehmen, dass fest installierte Module zum Einsatz kommen, über deren Abmessungen bezüglich der Grundfläche (Einzelelement) und der Anordnung werden aber keine Aussagen getroffen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Bebauungsplan-Vorentwurfes wurde für die grundsätzlich für die Errichtung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage infrage kommenden Bereiche flächenhaft ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen. Nunmehr liegen jedoch erste Belegungspläne vor, während auch aus naturschutzfachlicher Sicht zum Entwurf des Bebauungsplanes eine erneute Modifizierung des Flächenzuschnittes und der Anordnung sowie auch eine Ergänzung durch Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB erfolgt.

(42) Der Umweltbericht enthält zudem das Kapitel 2 mit dem Titel *Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich*. Unter 2.1 *Boden und Wasser* wird aber weder auf Umweltauswirkungen noch auf Maßnahmen in Bezug auf die zwei Schutzgüter eingegangen.

Hier wird seitens des Fachbereichs Wasser- und Bodenschutz ein relevantes (Informations-) Defizit und erheblicher Nachholbedarf gesehen. Die Konfliktpotentiale mit den Schutzgütern Wasser und Boden sind auszuarbeiten und einer Bewertung zuzuführen. Erforderliche Maßnahmen wären dann daraus abzuleiten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Konfliktpotenziale mit den Schutzgütern Wasser und Boden werden bei der Fortschreibung des Umweltberichts ausführlicher analysiert und dargestellt werden.

(43) Wasserwirtschaft

Oberflächengewässer sind von der vorgestellten Planung direkt nicht betroffen. Ein Eingriff in den Wasserhaushalt der knapp 11 ha Fläche lässt sich aber nicht allgemein negieren. Einer in der Summe mit Usingen rd. 26 ha großen (Eingriffs-) Fläche kann zudem nicht im Vorhinein die Relevanz abgesprochen werden.

Aufgrund der festen Ausrichtung der Module kommt es unterhalb der Ablaufkanten zu erheblichen (dynamischen und hydraulischen) „Belastungen“ der Oberfläche und des Bodens. In diesem Streifen ist von einer dauerhaften Schädigung der Oberbodenzone und einem Verlust der Begrünung auszugehen.

In Abhängigkeit der Niederschlagsintensität wird im weiteren Verlauf eine Versickerung über die Oberfläche und/oder Aufnahme durch Pflanzen nicht mehr gewährleistet sein (besonders bei der baustellenbedingten Vorbelastung der Flächen) und es kommt zu erhöhtem Oberflächenabfluss.

Unkontrollierter Oberflächenabfluss kann zu Beeinträchtigungen bzw. Gefährdungen der baulichen Anlagen bzw. Infrastrukturelemente führen. Oberflächenabfluss wird zudem dem Grundwasserkörper entzogen und das Gleichgewicht des Grundwasserhaushalts gestört.

Hierfür sind Gegenmaßnahmen zu entwickeln und bereits im Bauleitplanverfahren zu verankern.

Diese Maßnahmen sollen aber primär nicht der schadlosen Abfuhr des Niederschlagswassers aus der Fläche dienen, sondern dessen Verbleib in der Fläche und somit im „natürlichen Wasserkreislauf“ sicherstellen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ausgehend von vergleichbaren Anlagen beträgt der Anteil von modulüberdeckten Flächen insgesamt rd. 30 %, während der Anteil nicht beschatteter Bereiche bei rd. 65 % zu sehen ist. Hinzu kommen rd. 3-5 % der Gesamtfläche die versiegelt werden. Zum Entwurf des Bebauungsplanes werden dahingehend entsprechende Angaben sowie auch die Ergebnisse eines ersten Belegungsplanes in die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen. Von einer konkreten Festsetzung der maximal überdeckten Fläche innerhalb des Sondergebietes kann vorliegend abgesehen werden, da bereits die Anforderungen der Solarmodule hinsichtlich einer effizienten Anordnung und einer Verschattungsfreiheit in der genannten Größenordnung von rd. 65 % liegen. Auch bei vergleichbaren Anlagen ist ein Abfluss des Niederschlagswassers sowie eine entsprechende Versickerung unmittelbar vor Ort möglich, sodass diesbezüglich im Vollzug keine besonderen und somit bereits auf Ebene des Bauleitplanverfahrens zu behandelnden Konflikte zu erwarten sind. Zum Entwurf des Bebauungsplanes werden dahingehend entsprechende Angaben in die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen.

(44) Bodenschutz

Insgesamt ist von einer Beeinträchtigung der Ausgleichs- und Pufferfunktion des Bodens auszugehen. Im Wesentlichen betroffen sein wird sicherlich die Funktion im Wasserhaushalt, aber auch die sonstigen Funktionen des Bodens im Naturhaushalt (Nährstoffspeicher, Auf- und Abbaumedium) werden beeinträchtigt.

Im Besonderen ist hierbei die Verdichtung des Bodens in der Bauphase zu nennen. Durch das für die Rammarbeiten benötigte schwere Gerät erfolgt eine erhebliche Bodenverdichtung im Bereich der Modulstandorte.

Die Bereiche zwischen den Modulen hingegen werden durch die notwendigen (schwerlasttauglichen) Bau- und Betriebsstraßen über die komplette Nutzungsdauer negativ beeinflusst. Es ist somit die gesamte *Sonderfläche Photovoltaik* von der Bodenverdichtung betroffen (26 ha).

In der Betriebsphase ist aufgrund der zu erwartenden langjährigen Verringerung der Überregnung der Flächen unter den Modulen von einer Veränderung der Bodenstrukturen auszugehen, die zu einer „Verarmung des Bodens“ führen kann. Beim Ausbleiben einer

wurzelstarken Pflanzendecke besteht zusätzlich die Gefahr der Bodenerosion durch Wind und Wasser.

Die Erosionsgefahr ergibt sich prinzipiell für alle Flächen, die von der Bodenverdichtung betroffen sind, wenn die negativen Auswirkungen auf den Wasser- und Nährstoffhaushalt des Bodens eine „oberflächensichernde Begrünung“ nicht ermöglichen.

(45) Gegen die angeführten absehbaren Gefährdungen des Mediums Boden sind Maßnahmen zu entwickeln und bereits im B-Plan festzuschreiben. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Maßnahmen im Allgemeinen bodenspezifisch zu definieren sind bzw. einer bodengutachterlichen Planung und Überwachung bedürfen. Hinweise auf „Bodenauflockerungen im Rahmen der Baustellenführung“ sind hierbei nicht zweckdienlich.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Gesamtbereich der Erdfunkstelle Usingen weist bereits gegenwärtig asphaltierte Wegebeziehungen auf, die nach gegenwärtigem Stand auch für die Bauphase ausreichend dimensioniert und konzipiert sind. Darüber hinaus kann angemerkt werden, dass sich der Umfang erforderlicher Wege innerhalb der Modulflächen, sofern überhaupt erforderlich, auf ein notwendiges Minimum reduzieren lässt und der Grad der Versiegelung bei vergleichbaren Anlagen insgesamt nur rd. 3-5 % beträgt. Zum Entwurf des Bebauungsplanes werden dahingehend entsprechende Angaben in die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen. Zudem erfolgt ohnehin eine Reduzierung von Betriebsstraßen auf das erforderliche Minimum, da die dauerhafte Errichtung von wassergebundenen Wegebeziehungen bei vergleichbaren Anlagen, sofern überhaupt erforderlich, ausschließlich auf ein bis zwei Hauptwege innerhalb der Modulflächen begrenzt ist und bereits aus Kostengründen bzw. aus Sicht des Betreibers eine Minimierung von Wegebeziehungen erfolgt.

Ferner kann aufgrund der Bodenverhältnisse bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt die Aussage getroffen werden, dass die angesprochenen Bodenverdichtungen jedenfalls nicht in einem Umfang eintreten werden, die beispielsweise eine anschließende Tiefenlockerung des Bodens erforderlich werden lassen.

(46) Der Fachbereich **Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz** verweist auf nachfolgende zusammengefasste Anforderungen:

1. Alle Nebenanlagen (Zentralwechselrichter, Transformatorenanlagen) müssen über Zufahrten erreichbar sein, die insbesondere hinsichtlich ihrer Abmessungen (mind. 3 m, in Kurvenbereichen bis zu 5 m Breite) und ihrer Tragfähigkeit (für Fahrzeuge bis 16 t zulässiger Gesamtmasse und 10 t Achslast) den Anforderungen der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr entsprechen.
2. Es ist davon auszugehen, dass mit dem auf den Tanklöschfahrzeugen der Feuerwehr mitgeführten Wasser und dem auf dem Gelände bestehenden Löschwasserteich die Löschwasserversorgung in ausreichendem Maße sichergestellt ist.
Für die konkrete Anlagenplanung werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Löschwasserbedarf beurteilt und falls erforderlich zusätzliche Anforderungen definiert.
3. Es ist (z. B. durch regelmäßiges Mähen) sicherzustellen, dass im Bereich der Photovoltaik-Anlagen die Gefahr von Flächenbränden gering gehalten wird oder im Falle eines Brandes dessen Ausbreitung behindert und damit die erfolgreiche Bekämpfung gewährleistet wird.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

**2. Regierungspräsidium Darmstadt
Schreiben vom 09.01.2012 - AZ III 31.2-61d 02/01-87**

Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu dem o. g. Bebauungsplanentwurf aus der Sicht der **Raumordnung und Landesplanung** wie folgt Stellung:

Bei dem geplanten „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Erdfunkstelle Usingen“ handelt es sich um eine interkommunale Planung der Städte Neu-Anspach und Usingen, die

zwei Teilflächen umfasst. Sowohl die nördliche als auch die südliche Teilfläche weisen Flächenanteile auf Usinger und Neu-Anspacher Gemarkung auf. Die Gesamtfläche umfasst 26,3 ha, davon entfallen auf Usinger Gemarkung 15,5 ha und auf das Gebiet der Stadt Neu-Anspach 10,6 ha.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Ein Großteil (ca. 14 ha) der für das geplante Sondergebiet vorgesehenen Fläche ist im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010 – StAnz. 42/2011 vom 17. Oktober 2011) als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen. Die übrige rund 12 ha große Fläche ist im RPS/RegFNP 2010 als Wald, Bestand ausgewiesen. Die Begründung zum Bebauungsplanentwurf geht auf die im RPS/RegFNP 2010 enthaltene Walddarstellung nicht ein.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Im Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RegFNP) werden zwei Teilflächen des Plangebietes als „Wald, Bestand“ dargestellt. Hierbei handelt es sich einerseits um den Bereich der bestehenden Weihnachtsbaumkultur im südlichen Bereich des Plangebietes (Gemarkung Merzhausen) sowie um den nördlichen Bereich des Plangebietes (überwiegend Gemarkung Hausen-Arnsbach), der jedoch keinen Baumbestand aufweist, während auch in der Vergangenheit ein entsprechender Baumbestand, welcher als Wald zu klassifizieren wäre, nicht belegt werden kann. Insofern wird für den nördlichen Bereich für die Stadt Neu-Anspach davon ausgegangen, dass es sich um einen kleinräumigen kartografischen Darstellungsfehler innerhalb des RegFNP handelt, auch vor dem Hintergrund, dass bereits im Landschaftsplan des ehem. Umlandverbandes Frankfurt (UVF) „Wald“ dargestellt war und dies auch als Grundlage für die Erstellung der neuerlichen Planungskonzeption gedient haben mag.

Der angesprochene südliche Bereich des Plangebietes soll im Zuge der weiteren Planung ebenfalls weiterhin innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verbleiben, jedoch erfolgen eine Modifizierung und Reduzierung des Flächenschnittes und der Anordnung sowie ggf. auch eine Ergänzung des bislang ausschließlich flächenhaft vorgesehenen Sondergebietes durch Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

Nach Klärung der noch nicht abschließend festgelegten Anforderungen im Zusammenhang mit den flächennutzungsplanbezogenen Darstellungen des RegFNP und den regionalplanerischen Festlegungen des Regionalplanes Südhessen 2010 erfolgen zu der angesprochenen Thematik bezüglich der teilräumlichen Darstellung als „Wald, Bestand“ jedoch weitergehende Aussagen in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes und gegebenenfalls eine Anpassung der Planungskonzeption oder alternativ die Einleitung erforderlicher Verfahren.

Gemäß den Zielen und Grundsätzen des im Oktober 2011 in Kraft getretenen RPS/RegFNP 2010 (Kapitel 8.2) sollen

„Regenerative Energiepotenziale im Interesse des globalen und regionalen Klimaschutzes, soweit ökologisch vertretbar, genutzt werden“.

Allerdings ist es auch regionalplanerisches Ziel (Z 8.2.2.-1) „... raumbedeutsame Großanlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie außerhalb der „Vorranggebiete für Natur und Landschaft“, der „Vorranggebiete für Landschaft“, der „Vorranggebiete für Forstwirtschaft“, der Vorranggebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz“ und der „Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten“ zu errichten“.

Gegen die geplante Inanspruchnahme des Vorbehaltsgebietes für Natur und Landschaft bestehen daher aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken. Die Inanspruchnahme von zwei jeweils rund 6 ha großen Waldflächen, Bestand steht jedoch im Widerspruch zu der o. g. regionalplanerischen Zielsetzung des Kapitels 8.2.2. Gemäß Kapitel 10.2 „Wald und Forstwirtschaft“ hat auch in den im RegFNP dargestellten Flächen „Wald, Bestand“ die Walderhaltung Vorrang vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen. Die dargestellte

„Sonderbaufläche Regenerative Energie“ widerspricht daher für die Teilbereiche, die innerhalb der im RegFNP dargestellten Flächen „Wald, Bestand“ liegen, regionalplanerischen Zielen, so dass hier die Durchführung eines Abweichungsverfahrens gemäß § 12 Hessisches Landesplanungsgesetz erforderlich ist.

Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Zu der angesprochenen Thematik bezüglich der teilträumlichen Darstellung als „Wald, Bestand“ kann auf die o. g. Ausführungen verwiesen werden.

Das Abweichungsverfahren ist parallel zu der erforderlichen RegFNP-Änderung bezüglich der flächennutzungsplanbezogenen Darstellungen durchzuführen. Um ein Abweichungsverfahren zu vermeiden (etwa durch Rücknahme bzw. Reduzierung der im RPS/RegFNP 2010 dargestellten Waldflächen), rege ich an, gemeinsam mit dem Regionalverband FrankfurtRheinMain zu prüfen, ob eine Änderung des Flächenzuschnitts möglich ist. Für ein Erörterungsgespräch stehe ich gern zur Verfügung.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nach Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt kann bezüglich der teilträumlichen Darstellung des Plangebietes als Wald im Regionalplan/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 festgehalten werden, dass jedenfalls ein formales Abweichungsverfahren von den Festlegungen des Regionalplanes i. S. d. § 12 Abs. 2 Hess. Landesplanungsgesetz nicht erforderlich ist, sofern im Stadtgebiet beider Städte durch die Sondergebietsausweisung jeweils Waldflächen von unter 5 ha in Anspruch genommen werden. Die Planungskonzeption wurde daher zum jetzt vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes an diese Vorgabe angepasst und unterschreitet nunmehr im Stadtgebiet der Stadt Neu-Anspach mit rd. 2,7 ha den genannten Schwellenwert, so dass ein Abweichungsverfahren – ungeachtet des Themas der Darstellung - nicht erforderlich wird.

Aus Sicht des **Naturschutzes und der Landschaftspflege** nehme ich zu dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:

Bei den Freiflächen der von der Planung betroffenen Erdfunkstelle Usingen handelt es sich um naturschutzfachlich sensible und teilweise sehr hochwertige Außenbereichsflächen. Die hohe naturschutzfachliche Bedeutung dieser Flächen wird durch die Erfassung und Darstellung in der Hessischen Biotopkartierung (HB) sowie durch die Darstellung im Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“ bestätigt. Daher ist auf eine umfassende Erhebung der vorhandenen Lebensräume und dort vorkommenden Arten als Grundlage für eine Prüfung von Standortalternativen auf dem Gelände der Erdfunkstelle sowie auf eine größtmögliche Eingriffsminimierung besonderes Gewicht zu legen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es kann festgehalten werden, dass die Planung naturschutzfachlichen Gesichtspunkten einen besonders hohen Stellenwert einräumt, um gerade mögliche Zielkonflikte mit naturschutzfachlich hochwertigen Bereichen des Vorbehaltsgebietes für Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. zu vermindern. In diesem Zusammenhang wurde die Planung bereits dahingehend geändert, dass besonders hochwertige Bereiche (artenreiche Extensivwiesen, teils den Magerrasen nahestehende Ausprägungen) weitestgehend nicht in Anspruch genommen werden und die Planung stattdessen in weniger empfindliche Bereiche gelenkt wird. Innerhalb der dem Vorentwurf zugrundeliegenden alternativen, der Eingriffsvermeidung dienenden Flächenabgrenzungen erfolgt nunmehr im Entwurf des Bebauungsplans eine weitergehende Differenzierung in Sondergebietsflächen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Hierüber nimmt die Planung auch in diesen Bereichen weitgehend Rücksicht auf kleinräumig vorhandene naturschutzfachlich sensiblere Bereiche des Vorbehaltsgebietes.

Die vegetationsökologischen Erfassungen sind durch repräsentative Erhebungen in hierfür geeigneten Jahreszeiten zu ergänzen. Die biotopschutzrechtlichen Vorschriften des § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu berücksichtigen. Ob ggf. artenschutzrechtliche Belange (§ 44 BNatSchG) gegen die geplante Ausweisung eines Sondergebiets Photovoltaik sprechen, kann erst nach Vorlage einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung auf Grundlage von in der kommenden Vegetationsperiode durchzuführenden tierökologischen Erhebungen geprüft werden. Die Anwendung des „Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“ (HMUELV, 2. Fassung, Mai 2011) wird empfohlen. Ob der in den Unterlagen genannte Zeitraum (bis Mitte Juni 2012) für die faunistischen Erhebungen ausreicht, sollte vor dem Hintergrund des auf den hochwertigen Grünland-/Offenlandlebensräumen zu erwartenden Artenspektrums nochmals überprüft werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der weiteren Planung erfolgt eine Ergänzung der Vegetationskartierung im Frühjahr 2012. Sollten sich hieraus oder aus den faunistischen Erhebungen spezielle biotop- und/oder artenschutzrechtliche Erforderlichkeiten (unter Anwendung des angesprochenen Leitfadens) ergeben, werden sie im Zuge der weiteren Planung entsprechende Berücksichtigung finden.

Eine abschließende naturschutzfachliche und –rechtliche Bewertung des Vorhabens kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht erfolgen.

Zu Details in der Eingriffsfolgenbewältigung sowie der Berücksichtigung arten- und biotopschutzrechtlicher Belange im weiteren Verfahren verweise ich auf die zuständige Untere Naturschutzbehörde beim Hochtaunuskreis.

Darüber hinaus teile ich Ihnen mit, dass vom Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet berührt wird. Ein Natura-2000-Gebiet ist ebenfalls nicht betroffen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Aus **forstlicher Sicht** teile ich Ihnen Folgendes mit:

Seitens der Oberen Forstbehörde werden, bei Beachtung der nachstehenden Hinweise, keine Bedenken gegen den o. g. Bebauungsplanentwurf erhoben.

Seitens der Oberen Forstbehörde werden keine Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan erhoben.

Ich weise jedoch darauf hin, dass, sollte es erforderlich sein, für die Photovoltaikanlage Waldflächen (hier: Weihnachtsbaumkulturen) in Anspruch zu nehmen, ein vorgreifliches forstrechtliches Genehmigungsverfahren gemäß § 12 Hessisches Forstgesetz durchzuführen ist. Im Rahmen dieses Verfahrens ist über die Zulässigkeit der Waldrodung zu entscheiden. Die Genehmigung zur Rodung und Umwandlung von Waldflächen wird auf Grund der hohen Bedeutung es Walde in Südhessen hier stets vom Nachweis einer flächengleichen Ersatzaufforstung abhängig gemacht. Die ersatzweise Festsetzung einer Walderhaltungsabgabe kommt nur in Betracht, wenn eine Ersatzaufforstung nachweislich nicht erbracht werden kann. Bezüglich des forstrechtlichen Verfahrens verweise ich auf die Zuständigkeit des Kreisausschusses des Hochtaunuskreises.

Ich bitte alle den Wald betreffenden Maßnahmen bereits im Vorfeld mit der örtlich zuständigen Unteren Forstbehörde – Forstamt Weilrod – abzustimmen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der angesprochene südliche Bereich des Plangebietes soll im Zuge der weiteren Planung weiterhin innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verbleiben, jedoch erfolgen eine Modifizierung und Reduzierung des Flächenzuschnittes und der Anordnung sowie ggf. auch eine Ergänzung des bislang ausschließlich flächenhaft vorgesehenen Sondergebietes durch Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Gegenwärtig erfolgen

zudem eine Abstimmung des erforderlichen Umfanges einer Ersatzaufforstung sowie die Prüfung ohnehin erforderlicher Pflegemaßnahmen im Zuge der ordnungsgemäßen Waldwirtschaft.

Aus Sicht meiner Abteilung **Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden** bestehen gegen den Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes keine Bedenken.

Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden keine Forderungen gestellt.

Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Aus bergrechtlicher Sicht wurde keine Überprüfung des Bebauungsplanvorentwurfes durchgeführt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Aus der Sicht des **Kampfmittelräumdienstes** teile ich Ihnen Folgendes mit:

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfsgebiet und im Bereich von ehemaligen Flakstellungen befindet.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) ist daher vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.

Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden. Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei. Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden:

<http://www.r-darmstadt.hessen.de>

(Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)

Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z. B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt.

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das Aktenzeichen I 18 KMRD – 6b 06/05-N 490-2011 anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.

Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle

Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3 der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.

Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

Den Abtransport – ggf. auch die Entschärfung – und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen – Kampfmittelräumdienst – weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Da die Hinweise, sofern relevant, bereits in den Hinweisen sowie in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten sind, besteht auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein weitergehender Handlungsbedarf.

3. Regionalverband FrankfurtRheinMain Schreiben vom 22.12.2011, hs

Zu dem o. g. Bebauungsplan-Vorentwurf ist es uns aus den nachfolgenden Gründen nicht möglich, eine abschließende Stellungnahme abzugeben.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Flächen, auf denen als interkommunale Kooperation der Städte Usingen und Neu-Anspach auf der Erdfunkstelle Usingen eine Freiflächen-Photovoltaikanlage gebaut werden soll, sind im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) als „Wald, Bestand“ und überwiegend als „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung“ mit einem „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“ dargestellt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Mit Schreiben vom 22.09.2011 ist der Stadt eine Änderung des RPS/RegFNP 2010 in Aussicht gestellt worden unter der Voraussetzung, dass die derzeitige Biotopfunktion des Magerrasenstandortes im Wesentlichen erhalten werden kann.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Gegenwärtig besteht jedoch noch grundsätzlicher Klärungsbedarf bezüglich der noch nicht abschließend festgelegten Anforderungen im Zusammenhang mit den flächennutzungsplanbezogenen Darstellungen des RegFNP und den regionalplanerischen Festlegungen des Regionalplanes Südhessen 2010.

Am 28.09.2011 fand ein Abstimmungstermin zwischen verschiedenen Behördenvertretern statt. Hierbei wurde festgelegt, dass die besondere naturschutzfachliche Qualität der dem Antrag auf RegFNP-Änderung zugrundeliegenden Flächen eine erneute Standortsuche notwendig macht. Insbesondere die pauschal gemäß § 30 BNatSchG geschützten Magerrasen sollen bei der weiteren Planung erhalten werden.

Für die nun neu ins Verfahren gebrachten Flächen im Norden und Süden der Erdfunkstelle liegen keine Ergebnisse aus der Biotop- und Nutzungstypenerfassung (Karte 1) vor. Die Übersichtsbegehung am 10.10.2011 mit der Unteren Naturschutzbehörde hat ergeben, dass es sich um vermutlich weniger empfindliche Grünlandbereiche handelt und auch Bereiche innerhalb der Weihnachtsbaumkultur für eine Nutzung als Photovoltaikanlage möglich erscheinen. Für Teilbereiche dieser neuen Planflächen ergab die Begehung aber auch, dass es sich um artenreiche hagere Grünlandausprägungen handeln dürfte. Genauere Aussagen sind erst durch eine naturschutzfachliche Bestandsaufnahme möglich, die fachlich fundiert erst zum Zeitpunkt der Vegetationsperiode im Frühsommer 2012 erfolgen kann.

Auch bezüglich einer artenschutzrechtlichen Bewertung liegen derzeit noch keine ausreichenden Daten vor. Bezüglich der Verbote des § 44 Abs. 5 BNatSchG können negative Auswirkungen deshalb derzeit nicht abgeschätzt werden. Falls vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) notwendig werden sollten, könnte dies zu zeitlichen Verzögerungen und damit zu Auswirkungen auf die Gewährung der Einspeisevergütung gemäß EEG haben.

Aufgrund der fehlenden Untersuchungsergebnisse sind auch Aussagen zur Eingriffsbewertung derzeit noch nicht möglich und eine konkrete Flächenzuweisung von „Sonderbaufläche Regenerative Energie“ und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ wurde noch nicht vorgenommen. Eine fachlich fundierte Stellungnahme setzt allerdings die oben genannten Kartierungs- und Bewertungsergebnisse voraus.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Wie angeführt wurde die Planung bereits zum Vorentwurf dahingehend geändert, dass die Sondergebietsflächen in weniger hochwertige Bereiche gelenkt wurden und besonders hochwertige Bereiche (artenreiche Extensivwiesen, teils den Magerrasen nahestehende Ausprägungen) weitgehend ausgenommen wurden. Innerhalb der dem Vorentwurf zugrundeliegenden alternativen und der Eingriffsvermeidung dienenden Flächenabgrenzungen erfolgt nunmehr im Entwurf des Bebauungsplans auf Grundlage einer zwischenzeitlich durchgeführten erweiterten Kartierung eine weitergehende Differenzierung in Sondergebietsflächen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Hierüber nimmt die Planung auch in diesen Bereichen weitgehende Rücksicht auf kleinräumig vorhandene naturschutzfachlich sensiblere Bereiche des Vorbehaltsgebietes. Zur Absicherung und Verfeinerung der bisherigen Ergebnisse und Bewertungen wird die Vegetationserfassung genau wie die artenschutzrechtlich erforderliche Erhebung im Frühjahr 2012 fortgesetzt. Sollten sich hieraus weitergehende naturschutzrechtliche Anforderungen ergeben, werden sie im Zuge der weiteren Planung entsprechende Berücksichtigung finden.

Das bedeutet für die beantragte Änderung des RPS/RegFNP 2010, dass mit den nun vorliegenden Flächen der Verbandskammer am 29.2.2012 ein Aufstellungsbeschluss zur Einleitung eines Änderungsverfahrens zur Beschlussfassung vorgelegt wird, in dem aber dargelegt wird, dass es ggf. aufgrund der ausstehenden Untersuchungsergebnisse noch zu Änderungen der konkreten Flächenabgrenzungen kommen kann.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Verwiesen wird auf die o. g. Ausführungen.

Weiterhin weisen wir darauf hin, dass uns bisher kein eindeutiger schriftlicher Beleg dafür vorliegt, dass die Flächen als militärische Konversionsflächen anerkannt sind.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bezüglich der Einstufung des Bereiches der Erdfunkstelle Usingen als Konversionsfläche und somit der Eignung des Plangebietes auch hinsichtlich der Fördervoraussetzungen im Sinne der Anforderungen und Vorgaben des EEG fanden bereits Abstimmungen mit dem zuständigen Versorgungsträger statt. Die Süwag Netz GmbH (nunmehr Syna GmbH) hat bereits am 21.03.2011 im Rahmen einer schriftlichen Stellungnahme mitgeteilt, dass nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen und unter Berücksichtigung der Rechtsauslegung des EEG-Clearingverfahrens 2/2010 die Fläche als eine Konversionsfläche im Sinne des EEG zu betrachten ist. Eine auf dieser Fläche erbaute Photovoltaikanlage wäre demnach als Freiflächenanlage zu vergüten. Zum Entwurf des Bebauungsplanes erfolgen diesbezüglich in der Begründung weitergehende Angaben.

Im Rahmen unserer Dienstleistungen für Verbandsmitglieder stellen wir Ihnen die Daten aus unserer Strategischen Umweltprüfung zu o. g. Vorhaben für Ihre eigenen Umweltprüfung zur Verfügung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung soweit wie möglich berücksichtigt.

4. Amt für Straßen- und Verkehrswesen
Schreiben vom 09.12.2011, Az. 34 C-N2-SL 11_148

Grundsätzlich bestehen seitens der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung gegen den o. g. Bebauungsplan keine Einwände, jedoch wird auf die Thematik der Erschließung im Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan nicht ausreichend eingegangen.

Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.

Die Thematik der Erschließung wird in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes ausführlicher dargestellt.

Wir bitten um Erläuterung und Abstimmung, ob die Zufahrt des Baustellen- und Instandhaltungsverkehrs zum Sondergebiet der Photovoltaikanlage über die Bundes- und/oder die Landesstraße (B 275/L 3063) erfolgt. Ferner ist es zur Einschätzung der Verkehrssituation erforderlich, das Verkehrsaufkommen für den Baustellen- als auch Instandhaltungsverkehr aufzuzeigen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Baustellen- und Instandhaltungsverkehr zur geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage im Bereich der Erdfunkstelle Usingen wird über die Bundesstraße B 275 sowie die angrenzende Landesstraße L 3063 erfolgen, da anderweitige Möglichkeiten einer verkehrlichen Anbindung nicht bestehen.

Bezüglich des zu erwartenden Verkehrsaufkommens kann jedoch angemerkt werden, dass die Bauphase vergleichbarer Anlagen rd. 4-6 Wochen in Anspruch nimmt und dabei zwar vereinzelt größere Lkw zur Anlieferung von Solarmodulen und Wechselrichter etc. zum Einsatz kommen, jedoch insgesamt kein Verkehrsaufkommen zu erwarten ist, das über die Leistungsfähigkeit der bestehenden überörtlichen Verkehrswege hinausgeht.

Wartungsarbeiten nach erfolgter Errichtung der Anlage erfolgen regelmäßig durch einzelne Personen und eine Anfahrt durch Personenkraftwagen. Sofern einzelne Solarmodule einen Defekt aufweisen und ggf. ein Austausch erforderlich wird, können diese ebenfalls durch vergleichsweise kleine Fahrzeuge angeliefert werden, ohne dass hiermit ein maßgebliches Verkehrsaufkommen verbunden ist.

**5. Hessen-Forst - Forstamt Weilrod
Schreiben vom 16.01.2012, Az. P 22**

Zu dem vorgelegten B-Plan gebe ich folgende forstfachliche Stellungnahme:

Es sind im Bebauungsplan im Bereich der Stadt Neu-Anspach keine Waldflächen betroffen.

Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Im Norden des Planungsgebietes ragt die Aufstellfläche direkt an die Waldabteilung 2017 Staatswald Land Hessen an.

Hier ist der übliche Grenzabstand gemäß Nachbarschaftsrecht einzuhalten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**6. Denkmalpflege Hessen
E-Mail vom 12.01.2012**

Gegen das vorgesehene Bebauungsplankonzept werden von Seiten unseres Amtes keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht. Folgender Hinweis ist zur rechtlichen Sicherstellung im Text zur Zustimmung der Baugenehmigung aufzunehmen:

Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.

Wir weisen darauf hin, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte,

Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20, Abs. 3 HDSchG).

Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Wir bitten, die mit den Erdarbeiten Betrauten entsprechend zu belehren.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Abteilung für Bau- und Kunstdenkmalpflege unseres Amtes wird ggf. gesondert Stellung nehmen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**7. Syna GmbH (Süwag)
Schreiben vom 12.01.2012**

Gegen die oben genannte Bauleitplanung haben wir unter der Voraussetzung keine Bedenken anzumelden, dass unsere bestehenden Versorgungseinrichtungen bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt werden.

Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung aus Sicht des zuständigen Versorgungsträgers wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Hier verweisen wir auf unser Schreiben vom 07.10.2011 an die Stadt Neu-Anspach, Bauen, Wohnen und Umwelt, Mirjam Matthäus, Bahnhofstraße 26-28, 61267 Neu-Anspach, sowie auf unser Schreiben vom 01.02.2010 an GreenVesting GmbH & Co. KG, Klaus Bauer, Rossmühlweg 2, 61250 Usingen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Hier weisen wir auf die vorhandenen Erdkabel unseres Stromversorgungsnetzes, sowie die allgemein jeweils gültigen Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter (VDE, DVGW, Merkblätter über Baumanpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen usw.) hin. Aus dem beiliegenden Plan können Sie unsere vorhandenen Versorgungsanlagen entnehmen. Wir bitten Sie, unsere Versorgungsanlagen innerhalb des Bebauungsplanes zeichnerisch und nachrichtlich in den Originalplan zu übernehmen. Diese Versorgungsanlagen sind für die Stromversorgung zwingend notwendig, daher müssen diese in ihrem Bestand erhalten werden.

Bei der Projektierung der Bepflanzung ist darauf zu achten, dass die Baumstandorte so gewählt werden, dass das Wurzelwerk auch in Zukunft die Leitungstrassen nicht erreicht.

In diesem Zusammenhang weisen wir vorsorglich auf die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen beim Baumaßnahmen“ hin.

Bei Baumanpflanzungen im Bereich unserer Versorgungsanlagen muss der Abstand zwischen Baum und Kabel 2,50 m betragen.

Bei geringeren Abständen sind die Bäume zum Schutz unserer Versorgungsanlagen in Betonschutzrohre einzupflanzen, wobei die Unterkante der Schutzrohre bis auf die Verlegetiefe der Versorgungsleitungen reichen muss. Bei dieser Schutzmaßnahme kann der Abstand zwischen Schutzrohr und Kabel auf 0,50 m verringert werden.

In jedem Falle sind Pflanzungsmaßnahmen im Bereich unserer Versorgungsanlagen im Voraus mit uns abzustimmen.

Abschließens möchten wir darauf hinweisen, dass uns in allen Erschließungsstraße und Verbindungswegen der notwendige Raum für die Einbringung der neuen Versorgungserdkabel nach DIN bereitzustellen ist.

Um Unfälle oder eine Störung der Energieversorgung zu vermeiden, ist der von Ihnen beauftragten Baufirma zur Auflage zu machen, vor Beginn der Arbeiten die entsprechenden Bestandspläne bei der Süwag Energie AG anzufordern bzw. abzuholen.

Unabhängig davon dürfen wir Sie bitten, den Beginn der Bauarbeiten unserem Netzbezirk Westerfeld, Herrn Jung, Tel. 06081/44771-151, vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und, sofern relevant, zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

8. Wasserbeschaffungsverband Usingen Schreiben vom 20.12.2011

Die Wasserversorgung der Erdfunkstelle Usingen wird durch den Wasserbeschaffungsverband Wilhelmsdorf sichergestellt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Transportleitung von der Aufbereitung Wilhelmsdorf zum Hochbehälter Merzhausen führt, wie aus dem beiliegenden Plan zu ersehen ist, komplett durch die Erdfunkstelle Usingen.

Ein Steuerkabel ist ebenfalls vorhanden.

Bei der Planung der Photovoltaik-Anlage ist dieses zu berücksichtigen. Der Abstand der Anlage zur Wasserleitung und zum Steuerkabel sollte mindestens fünf Meter betragen.

In der Sendefunkstelle sind Zählerschächte und Unterflurhydranten vorhanden, diese sollen frei bleiben.

Bevor mit dieser Baumaßnahme begonnen wird, bitten wir Sie, sich mit dem Unterzeichner wegen eines Ortstermins in Verbindung zu setzen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

9. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH E-Mail vom 17.01.2012

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen hieran vermieden werden.

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher von der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und -ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

II. Öffentlichkeitsbeteiligung

Entfällt

2. das Bebauungsplanverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der Offenlage im Sommer 2012 weiterzuführen. Hierzu kann eine notwendige nachfolgende zweite Beteiligung der wesentlichen Träger öffentlicher Belange, insbesondere der Naturschutzbehörden, als zeitlich und inhaltlich eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB durchgeführt werden;

3. den Entwurf des Bebauungsplanes (Stand 18.01.2012), wie er der Vorlage beigelegt ist (Anlage 1) als Grundlage für die Offenlage zu nehmen. Die Planungsbereiche können entsprechend den Ergebnissen weiterer Planungsergebnisse, insbesondere den naturschutzfachlichen Erhebungen und Bewertungen, noch modifiziert werden.

Beratungsergebnis: 9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

3.2 Errichtung einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach des neuen Rathauses und Herstellung eines Carports mit Photovoltaik-Modulen auf den Parkplätzen im Bereich des Festplatzes Vorlage: 15/2012

Enno Pflug fragt kritisch nach, warum die Stadt in Vorleistung für eine öffentliche Stromtankstelle treten sollte. Vielmehr könnten zunächst nur die vorbereitenden Anschlüsse hergestellt werden. Bürgermeister Klaus Hoffmann erklärt hierzu, dass es sich um eine voreilende Investition für die Zukunft handele. Markus Wolf ergänzt, dass sowohl bei der PV-Anlage, die auf das Rathaus kommen soll, als auch bei dem durch den PV-Carport erzeugten Strom nach dem EEG sowohl die Einspeisung ins öffentliche Netz als auch der Eigenverbrauch in Frage komme. Beim Eigenverbrauch werde die Amortisierung der Anlagen wesentlich schneller erreicht. Die Verwaltung ist bei der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zunächst nur von der Einspeisung ausgegangen. Angestrebt werde jedoch der Eigenverbrauch. Wann und wie die Stromtankstelle für die Öffentlichkeit freigegeben werde und wann und ob das Beladen an der Säule dann kostenpflichtig werde, hänge von der weiteren Entwicklung und der Nachfrage ab. Für die Garagen der Dienstfahrzeuge werden so genannte Modulsteckdosen vorgesehen. Entsprechende Zuleitungen werden verlegt. Der Carport mit Stromtankstelle soll zusätzlich auf den öffentlichen Parkplätzen errichtet werden.

Holger Bellino hält die geplante Investition bezogen auf das Gesamtprojekt für überschaubar. Die Stadt übe damit ihre Vorbildfunktion aus. Dies sei ein Baustein mehr, um die beschleunigte Energiewende umzusetzen.

Auf die Frage, ob die Problematik des Vandalismus bedacht wurde, erklärt Herr Wolf, dass bislang keine negativen Erfahrungen gemacht wurden. Die Solaranlage auf dem Gebäude des Waldschwimmbades sei noch weniger bewacht. Der Festplatz sei durch Anlieger und eine größere Frequentierung eher kontrolliert. Eine Versicherung werde zudem vorgesehen.

Uwe Kraft sieht wegen der Vergütung bei Eigenverbrauch die Rentabilität der Investition gesichert.

Rudolf Kretzschmar stellt die Frage, ob der Anbieter schon feststehe oder eine Ausschreibung der Leistungen erfolge. Dies gehe aus der Vorlage nicht eindeutig hervor. Die Festlegung des Systems SCHÜCO stelle keine Einschränkung bei der Ausschreibung dar, es könne von mehreren Anbietern geliefert werden. Die Entscheidung zur Errichtung einer PV-Dachflächenanlage und die damit verbundene Festlegung des Herstellersystems sei jedoch für die jetzt anstehende Dachdeckerausschreibung notwendig, um keinen Bauverzug zu verursachen.

Thomas Pauli bezweifelt die vorgelegte Wirtschaftlichkeitsberechnung, die eine Amortisation nach 20 Jahren erkennen lässt. Er stellt die Frage, ob die günstige Verzinsung der KfW berücksichtigt wurde.

Herr Wolf führt aus, dass in der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zunächst nur die Variante der Einspeisung dargestellt sei. Beim Eigenverbrauch sei eine Amortisation wesentlich schneller gegeben.

Enno Pflug stellt den Antrag, aufgrund der erheblichen Mehrkosten den PV-Carport zunächst nicht herzustellen, sondern zum jetzigen Zeitpunkt lediglich die vorbereitenden Anschlüsse vorzusehen.

Die Mitglieder stimmen über diesen Antrag ab.

Beratungsergebnis: 1 Ja-Stimme(n) 7 Gegenstimme(n) 1 Stimmenthaltung(en)

Der Antrag wurde somit abgelehnt.

Sodann erfolgt die Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

Beschluss:

Es wird beschlossen,

1. auf dem Dach des neuen Rathauses eine Photovoltaikanlage zu errichten. Bezüglich der Dachdeckerausschreibung und Architektenplanung wird das System SCHÜCO dachflächenparallel als Herstellersystem festgelegt.

2. auf den städtischen Parkplätzen im Bereich des Festplatzes einen Doppel-Carport mit PV-Modulen und Ladesäule (PV-Tankstelle) herzustellen.
3. Die Kosten in Höhe von ca. 127.000 EUR für die PV-Dachflächenanlage und ca. 25.000 EUR für den Doppel-Carport mit PV-Modulen und Ladesäule, insgesamt brutto 152.000 EUR, werden im Haushalt 2012 als Zusatzkosten beim Rathaus-Neubau bei der Investitions-Nr. 1096216 bereit gestellt werden.
4. Nach dem derzeitigen Wissens- und Rechtsstand werden die PV-Anlage und die PV-Tankstelle (Doppelcarport mit PV-Modulen) durch die Stadt selbst ausgeführt und betrieben. Sollten sich bezüglich der späteren Inbetriebnahme, Abrechnung, Betreibersituation später andere Erkenntnisse ergeben, wird vor der Aufschaltung an die Netzversorgung eine weitere Vorlage durch alle Gremien laufen, in der eine abschließende Entscheidung bezüglich der Betreiberform getroffen wird.

Beratungsergebnis: 9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**3.3 Bebauungsplanverfahren "Gartengebiet Im Weiher", Stadtteil Westerfeld
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Antrag auf Einleitung eines
Änderungsverfahrens für den Regionalen Flächennutzungsplan des Regionalverbandes
Frankfurt Rhein Main gemäß § 8 Abs. 3 BauGB (im Parallelverfahren)
Vorlage: 2/2012**

In der Sitzung des TULFA am 31.01.2012 wurde ein Fragenkatalog formuliert, der in der Bauausschuss-Sitzung beantwortet werden sollte. Mirjam Matthäus trägt die Fragen und Antworten vor:

1. Welcher Gartentyp soll festgelegt werden?

Geplant ist die Festlegung von wohnungsfernen Hausgärten mit der Möglichkeit, eine Gartengerätehütte und Einfriedigung zu erstellen. Die Bauausführung der baulichen Anlagen kann ebenfalls in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan festgeschrieben werden.

2. Wurden Alternativflächen untersucht und wenn ja welche?

Es wurden Alternativflächen untersucht und zwar im Bereich sämtlicher bereits vorhandener Gebiete, die eine entsprechende verkehrsmäßige Anbindung haben. Da die Stadt dort jedoch nicht Eigentümerin eines Grundstückes ist, blieb nur die Möglichkeit für Westerfeld.

3. Kann das geplante Gartengebiet durch die angrenzenden Grundstücke vergrößert werden?

Eine Vergrößerung des Gebietes wäre nur in südlicher und westlicher Richtung möglich. Die Grundstücke sind jedoch privat und müssten zuerst erworben werden. Eine Erweiterung wäre auch abhängig von einer Ausweisung von Stellplätzen mit geeigneter Zufahrt.

4. Wie hoch ist der durchschnittliche Pachtzins in Neu-Anspach bzw. der in dem neuen Gartengebiet geplante Pachtzins?

Der Pachtzins in Neu-Anspach beträgt 50 €/Jahr.

Bürgermeister Klaus Hoffmann ergänzt hierzu, dass hier überlegt werden sollte, den Pachtzins anzuheben.

5. Welche Kosten/Folgekosten hat die Stadt zu tragen und wann ist mit einer Amortisation zu rechnen?

Die Kosten für die Bauleitplanung (ca. 7.000 bis 7.500 €), Herstellung der Stellplätze (ca. 4.500 €) und der Zugangswege (ca. 3.000 €) und die Vermessungskosten (10.000 €), somit insgesamt ca. 25.500 €, könnten sich bereits in 2013 amortisieren, da sich bei einer Umfrage bereits 5 Kaufinteressenten gemeldet haben. Bei einem Verkauf von 5 Gärten á 300 m² könnten 37.000 € (= 1.500 m² x 25 €/m² für Grabgartenrohland) vereinnahmt werden.

Folgekosten für die Stadt sollen vermieden werden. Die Unterhaltung der Stellplätze und Zugangswege sollen im Rahmen des Kaufes/der Pacht auf die Eigentümer/Pächter übertragen werden.

Seitens der Mitglieder wird um Auskunft gebeten, welche Bedeutung bzw. Konsequenzen das Vorhandensein der 110 kV und 20 kV-Freileitungen für die Planung bzw. das Gartengebiet hat. Die Beantwortung der Frage im Protokoll wird zugesichert.

Nachrichtlich:

In den Schutzstreifen kann es zu Einschränkungen (Höhen) für zu errichtenden Gebäude (Gartenhütten) kommen.

Beschluss:

Es wird beschlossen,

1. für die Ausweisung eines Gartengebietes Im Weiher ein Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB einzuleiten. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Westerfeld Flur 5 Flst 129/1 und eine Teilfläche Flst. 129/2 (Graben). Planziel ist Schaffung von Baurecht für ein Gartengebiet.
2. einen Antrag zur Einleitung eines Änderungsverfahrens für den Regionalen Flächennutzungsplanes des Regionalverbandes Frankfurt Rhein Main für die Stadt Neu-Anspach, parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Gartengebiet Im Weiher" gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu stellen.

Beratungsergebnis: 7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

3.4 Errichtung von Gewerbehinweistafeln im Bereich der Verlängerung der Heisterbachstraße (3. Bauabschnitt)

Vorlage: 21/2012

Auf die Frage von Uwe Kraft, ob das ASV bei der Beschilderung ein Mitspracherecht wegen möglicher Verkehrsbeeinträchtigungen habe, zumal ihm Fälle bekannt sind, bei denen das ASV ohne Vorankündigung Schilder beseitigt habe. Hierzu erklärt Bürgermeister Klaus Hoffmann, dass es sich bei der Heisterbachstraße um eine Gemeindestraße handle und hier das ASV nicht gehört werden müsse. Das Mitspracherecht gelte für so genannte Klassifizierte Straßen.

Enno Pflug bittet um Auskunft, ob dem Antragsteller gegenüber Einschränkungen gemacht werden, welche Firmen auf den Tafeln werben dürfen. Mirjam Matthäus erklärt, dass die Gewerbehinweistafeln nur für Firmen aus den angrenzenden Gewerbegebieten zugelassen werden sollen. Da es sich um Hinweistafeln mit Richtungsweisung handelt, kommen auch nur Firmen aus den Gewerbegebieten in Frage. Dies wurde mit dem Antragsteller auch so besprochen.

Beschluss:

Es wird beschlossen, der Firma Außenwerbung Arnd Dilges die Aufstellung von Gewerbehinweistafeln für Firmen aus den angrenzenden Gewerbegebieten an folgenden Standorten zuzulassen:

1. vor dem Kreiselpunkt „Heisterbachstraße/Rudolf-Diesel-Straße/Daimlerstraße“ in der seitlich der Grabenentwässerung angrenzenden Böschungsfäche (öffentliche Grünfläche/Straßenbegleitgrün) in Höhe der Gewerbegrundstücke Daimlerstraße 4 – 6,
2. vor dem Kreiselpunkt „Heisterbachstraße/Philipp-Reis-Straße“ in der angrenzenden öffentlichen Grünfläche/Straßenbegleitgrün in Höhe des Gewerbegrundstückes Philipp-Reis-Straße 4 auf der gegenüberliegenden Straßenseite,

Die genauen Standort, die Ausführung und Befestigung der Gewerbehinweistafeln sind mit der Abteilung Technische Dienste und Landschaft und der Abteilung Sicherheit und Ordnung im Vorfeld abzustimmen.

Für die Inanspruchnahme der öffentlichen Flächen werden Gebühren nach der „Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen“ erhoben.

Vor dem Aufstellen und Montieren der Gewerbehinweistafeln sind zwischen der Stadt Neu-Anspach und der Firma Außenwerbung Arnd Dilges entsprechende Gestattungsverträge abzuschließen.

Der geplanten Montage einer Gewerbehinweistafel an dem Geländer der Fußgänger- und Radwegebrücke über der Verlängerung der Heisterbachstraße wird aus optischen Gründen und zur Vermeidung von Beschädigungen nicht zugestimmt.

Beratungsergebnis: 9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

3.5 Straßenerneuerung Hauptstraße zwischen Reuterweg und Grundgasse
Ergebnis der Anliegerversammlung
Vorlage: 25/2012

Bürgermeister Klaus Hoffmann informiert über das Gespräch mit den Anliegern, das sehr harmonisch und konstruktiv verlaufen sei. Als Ergebnis wurde ein Kompromiss gefunden, der die Zurückstellung der Erneuerung der Hauptstraße bis zur Fertigstellung der Heisterbachstraße 4. BA zum Inhalt habe und den Anwohnern die in der Vorlage genannten kurzfristigen Maßnahmen als Zusage gegeben wurde.

Holger Bellino und Uwe Kraft sehen die Vorgehensweise und die Kompromissbereitschaft der Anwohner als sehr positiv. Aus dem Vorgang sollte man lernen und zukünftig bei derartigen Themen im Vorfeld Gespräche mit den Anwohnern vorschalten.

Auf die Frage von Enno Pflug, ob die Straße aufgrund von Schäden dringend ausgebaut werden müsse, berichtet Heinz Buhlmann, dass der Komplettausbau in 2012 nicht unbedingt notwendig sei.

Heinz Buhlmann regt an, das durch die Zurückstellung der Erneuerung der Hauptstraße in 2012 verfügbare Geld für den Ausbau der Taunusstraße zu verwenden. Die Stadt habe sich in gewisser Weise verpflichtet, jährlich einen festgelegten Betrag zur Sanierung von Straßen einzusetzen.

Hierzu erklärt Herr Wolf, dass die Verwaltung aufgrund der Ergebnisse zur Erneuerung der Hauptstraße, den Gremien für die diesjährige Straßenprioritätenliste einen neuen Vorschlag machen möchte. Herr Wolf trägt zunächst den derzeitigen Stand der Beschlussfassung und den Vorschlag der Verwaltung vor:

Derzeitige Beschlusslage

<u>Zur Ausführung kommen:</u>	Anteil Straße	Anteil Stadtwerke
1. Zur Wacht	135.000 EUR	
2. Friedrich-Ludwig-Jahn Straße	170.000 EUR	
3. Hinter dem Weiher	165.000 EUR	25.000 EUR
Gepl. Ausgaben im Haushaltsjahr 2012	470.000 EUR	25.000 EUR
<u>Nicht ausgeführt werden:</u>		
4. Weiherstraße / Neugasse	300.000 EUR	
5. Taunusstraße zwischen Rosenweg und Friedrich-Ebert-Straße	550.000 EUR	110.000 EUR

Vorschlag der Verwaltung:

Die Hauptstraße in Hausen-Arnsbach erst nach der Fertigstellung der Heisterbachstraße 4.BA ausführen und die Maßnahme Hinter dem Weiher nach 2013 verschieben. Dafür aber 2012 die Taunusstraße zwischen „Rosenweg und Friedrich-Ebert-Straße“ ausführen.

Gepl. Kostenansatz im HH 2012:

<u>Zur Ausführung kommen:</u>	Anteil Straße	Anteil Stadtwerke
Zur Wacht	135.000 EUR	
Friedrich-Ludwig-Jahn Straße	170.000 EUR	
<u>Taunusstraße zwischen Rosenweg und Friedrich-Ebert-Straße</u>	<u>550.000 EUR</u>	<u>110.000 EUR</u>

Gepl. Ausgaben im Haushaltsjahr 2012	855.000 EUR	110.000 EUR
<u>Abzüglich nicht benötigte Mittel der Hauptstraße</u>	<u>-475.000 EUR</u>	
Gepl. Ausgaben im Haushaltsjahr 2012	380.000 EUR	

Im Wirtschaftsplan der Stadtwerke stehen für das Jahr 2012 für Maßnahmen bei der Wasserversorgung im Zusammenhang mit Straßenbaumaßnahmen 110.000 € zur Verfügung. Im Beschluss vom vorigen Jahr des BPWA ist der Bereich Hinter dem Weiher als Maßnahme vorgesehen worden, hier werden dann zusätzlich Mittel für die Wasserversorgung in Höhe von ca. 25.000 € benötigt. Diese Summe müsste über eine Erhöhung des Wirtschaftsplanes abgedeckt werden. Gemäß Vorschlag der Stadtverwaltung würde diese aber bei einer Verschiebung der Maßnahme „Hinter dem Weiher“ nach 2013 nicht notwendig sein.

Zusammenstellung

Gepl. Ausgaben gemäß Beschlussfassung im Haushaltsjahr 2012	470.000 EUR
<u>Gepl. Ausgaben gemäß Vorschlag der Verwaltung Haushaltsjahr 2012</u>	<u>-380.000 EUR</u>
Differenz zwischen Beschluss und Vorschlag Verwaltung -	-90.000 EUR

Nachrichtlich:

Mit dem Überschuss von 90.000 EUR müssen z. T. die bisher entstandenen Planungskosten (rd. 20.000 EUR) der Hauptstraße abgedeckt werden. Die übrigen Gelder könnten im Jahr 2012 für die Planungskosten der Maßnahmen „Weiherstraße / Neugasse“ oder „Hinter dem Weiher“ verwendet werden.

Heinz Buhlmann stellt den Antrag, den Beschluss in der Vorlage XI/25/2012 um Ziffer 2 zu ergänzen, der die von der Verwaltung vorgeschlagene Änderung der Prioritätenliste für die Straßenerneuerungsmaßnahmen in 2012 vorsieht.

Die Mitglieder des BPWA sind sich einig darüber, dass die Verwaltung dem HFA in der Sitzung am 07.02.2012 eine entsprechende zahlenmäßige Aufstellung vorlegt.

Gudula Bohusch bittet um getrennte Abstimmung der einzelnen Ziffern.

Beschluss:

Es wird beschlossen,

1. die Erneuerung der Hauptstraße bis zur Fertigstellung der Heisterbachstraße (4. BA) zurück zu stellen. Die Verwaltung geht davon aus, dass dies in drei bis vier Jahren der Fall sein wird;

Beratungsergebnis: 9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

2. die Prioritätenliste für 2012 dahingehend abzuändern, dass die Hauptstraße in Hausen-Arnzbach erst nach der Fertigstellung der Heisterbachstraße, 4. BA, ausgeführt und die Maßnahme Hinter dem Weiher nach 2013 verschoben wird. Dafür wird in 2012 die Taunusstraße zwischen „Rosenweg und Friedrich-Ebert-Straße“ ausgeführt. Die Verwaltung wird dem HFA in der Sitzung am 07.02.2012 eine entsprechende zahlenmäßige Aufstellung vorlegen.

Beratungsergebnis: 7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

4. Mitteilungen des Magistrats

Bürgermeister Klaus Hoffmann verteilt an die Presse und die Fraktionsvorsitzenden eine Alternativprüfung und Vorlage zur Entscheidungsfindung für den Neubau einer zentralen Sportanlage, die die Verwaltung zusammen mit dem Planungsbüro Holger Fischer ausgearbeitet hat. Das Dokument steht auch als pdf zur Verfügung.

**4.1 Mitteilungen des Magistrats
Vorlage: 19/2012**

Am 07.03.2012 findet in Neu-Anspach der Vortrag „Gebäude sanieren – Energie sparen bei Wohngebäuden“ statt. Hierzu hat der Leistungsbereich Bauen, Wohnen und Umwelt eine Information erstellt, die diesen Mitteilungen als Anlage beigefügt ist. Die Mitglieder der städtischen Gremien sind hierzu herzlich eingeladen.

5. Anfragen und Anregungen

5.1. Uwe Kraft

Im Wendehammer des Baugebietes Am Inchenberg befindet sich ein abgemeldetes Fahrzeug.

Der Leistungsbereich Sicherheit und Ordnung erhält den Hinweis zur Kenntnis und weiteren Bearbeitung.

5.2. Rudolf Kretzschmar

Oberhalb des Brunnens im Parallelweg zur Hauptstraße ist eine Quer-Rinne zugesetzt.

Nachrichtlich:

Der Ablauf / die Rinne des 2. Laufbrunnens wurde vom Bauhof gesäubert.

5.3. Heinz Buhlmann

Der Sinkkasten im Bereich Hinter dem Weiher kann bei Starkregen das Wasser nicht mehr aufnehmen.

Der Leistungsbereich Technische Dienste und Landschaft erhält diesen Hinweis zur Kenntnis und weiteren Bearbeitung.

5.4. Sabine Botschek

Der Verbindungsweg An der Eisenbahn/Siemensstraße wird sehr stark mit Autoverkehr frequentiert. Hier sollte geprüft werden, ob ein Absperren mit Pfosten möglich ist.

Die Leistungsbereiche Technische Dienste und Landschaft und Sicherheit und Ordnung erhalten diesen Hinweis zur Kenntnis und weiteren Bearbeitung.



Heinz Buhlmann
Vorsitzender

Mirjam Matthäus
Protokollführerin