

Regierungspräsidium Darmstadt



Regierungspräsidium Darmstadt 64278 Darmstadt

Magistrat
der Stadt Groß-Umstadt
Markt 1
64823 Groß-Umstadt

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.06/27-2023/1**
Dokument-Nr.: **2023/1312250**
Ihre Ansprechpartnerin:
Zimmernummer: [REDACTED]
Telefon/ Fax: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
Datum: 17. Oktober 2023

**Bauleitplanung der Stadt Groß-Umstadt
Bebauungsplanentwurf "Solarpark Am Wiebelsbacher Weg" sowie 3. Änderung
des Flächennutzungsplans für diesen Bereich
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Schreiben des Ingenieurbüros Zillinger vom 21. August 2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB meine koordinierte Stellungnahme. Sollten Sie Fragen haben, stehe ich zu deren Beantwortung gerne zur Verfügung.

A. Beabsichtigte Planung

Mit der o. a. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadt Groß-Umstadt die Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Erzeugung erneuerbarer Energie. Den Planunterlagen zufolge soll eine aufgeständerte Agri-PV-Anlage, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit landwirtschaftlicher Nutzung, entstehen.

Dazu soll eine rund 9,4 ha große Fläche im Süden der Gemarkung Umstadts, zwischen Bahn und Bundesstraße 45, im Flächennutzungsplan künftig als Sonderbaufläche Photovoltaik dargestellt und im Bebauungsplan als Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage ausgewiesen werden.

1. Ein Nutzungskonzept wurde zwischenzeitlich erstellt und unter anderem am 15. Dezember beim Regierungspräsidium Darmstadt besprochen. Das Nutzungskonzept wird in die Begründung aufgenommen. Ein Antrag auf Zielabweichung vom Regionalplan wird gestellt.

1.
↓

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo – Do: 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag: 8:00 bis 15:00 Uhr
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



In den Plangeltungsbereich wurde dabei auch das am südlichen Bereich des künftigen Plangebiets gelegene Flurstück 24/2, rund 2,44 ha groß, aufgenommen. Dieses Grundstück befindet sich – da neben einer zweigleisigen Eisenbahnstrecke gelegen – in einem gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8b BauGB privilegierten Bereich.

B. Stellungnahme

I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

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

1. Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen

Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) festgelegten Vorranggebiets für Landwirtschaft, welches von einem Vorbehaltsgebiet für Grundwasserschutz überlagert wird. Im Bereich des südlichen Plangebiets überlagert zudem ein Vorbehaltsgebiet für besonderen Klimaschutz, marginal wird darüber hinaus ein Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz tangiert.

Gemäß Ziel Z10.1-10 des RPS/RegFNP 2010 hat im „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen.

Zwar soll, den Planunterlagen zufolge, die landwirtschaftliche Nutzung bei der geplanten Agri-PV-Anlage vorrangig sein. Den Textfestsetzungen zum Bebauungsplan ist unter Ziffer 1 dazu zu entnehmen, dass „Die Anlage () als Agri-PV-Anlage zu errichten (ist). Definition Agri- PV-Anlage: Gleichzeitige Nutzung (Doppelnutzung) von Flächen für die Landwirtschaft und für die Sonnenenergie (Photovoltaik)“

In Ziffer 2.2 wird weiter präzisiert, dass die Flächen unter und zwischen den Photovoltaik-Modulen zu mindestens 70 % mit Heubodensaatgut (> 15 g/m²) einzusäen sind. „Vor der Einsaat sind die bei der Baumaßnahme erfolgten Verdichtungen durch Oberbodenauflockerung wieder zu beseitigen. Die eingesäten Flächen sind extensiv zu beweiden. Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig. Flächen, die nicht eingesät werden, sind intensiv landwirtschaftlich zu nutzen.“

Die überwiegende landwirtschaftliche Nutzung der Fläche wird in den Planunterlagen zwar betont, konkretere Angaben oder ein Konzept für die angestrebte gemeinsame Nutzung zu landwirtschaftlichen - wie Energiegewinnungszwecken sind jedoch nicht enthalten.

Ich bitte Sie daher, die Unterlagen entsprechend zu ergänzen, da es für die Qualifizierung einer PV-Anlage als Agri-PV-Anlage und Abgrenzung zu einer sonstigen Freiflächen-PV-Anlage eines nachvollziehbaren Konzeptes bedarf. Erst die konkretere Darlegung des

2.

2. Es wird auf Ziffer 1 der Abwägung verwiesen.
Die Anregungen betreffen weitgehend den Bebauungsplan.
Änderungen für die Flächennutzungsplan-Änderung ergeben sich nicht.

neben der PV-Nutzung angedachten landwirtschaftlichen Nutzungskonzeptes vermag eine künftige tragfähige landwirtschaftliche Nutzung der Fläche zu begründen. Und nur in diesem Fall ist bei der Planung der PV-Anlage im Vorranggebiet für Landwirtschaft nicht von einem Verstoß gegen das vorgenannte Ziel Z10.1-10 des RPS/RegFNP 2010 auszugehen.

Bislang lässt der Umstand, dass mit der Planung eine Änderung des Flächennutzungsplans von einer landwirtschaftlichen Nutzfläche in eine Sonderbaufläche PV-Anlage einhergeht und der Bebauungsplan ein Sondergebiet (Agri)-PV-Anlagen ausweisen soll, nicht auf eine künftig vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung schließen.

Jedenfalls erfolgt die Inanspruchnahme des regionalplanerisch in diesem Bereich festgelegten Vorranggebiets für Landwirtschaft mit gut 9 ha in einer raumbedeutsamen Größenordnung.

Den Ausführungen in der Begründung folgend, ist vorliegend die DIN SPEC 91434:2021-5 „Agri-Photovoltaik-Anlagen-Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung“ zu beachten, nach welcher bei der kombinierten Nutzung die landwirtschaftliche Produktion die Hauptnutzung und die Stromproduktion die Sekundärnutzung darstellt. Dabei ist eine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung von 15 % bei bodennahen Anlagen bzw. von 10 % bei hoher Aufständigung, tolerabel.

Die in der Begründung unter 3.1 enthaltene Berechnung des Verlusts landwirtschaftlicher Flächen, bei der der vorgenannte Prozentsatz in Fläche umgerechnet wurde und zu dem Ergebnis kommt, hier sei demnach dann nur der Verlust von 1,14 ha landwirtschaftlicher Fläche zu besorgen, ist insoweit nicht akzeptabel. Mit der Planung sollen vielmehr, wie zuvor ausgeführt, 9,4 ha im Vorranggebiet für Landwirtschaft als Sonderbaufläche Photovoltaik dargestellt bzw. als Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage ausgewiesen werden.

Die Planunterlagen enthalten keine Alternativenprüfung. Da die Planung von PV-Anlagen vorrangig auf Dachflächen, öffentlichen Gebäuden und in „Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft“ d.h. außerhalb von „Vorranggebieten für Landwirtschaft“ und dort nur nach entsprechender Einzelfallprüfung erfolgen soll, sind geprüfte Alternativen transparent und nachvollziehbar darzulegen.

Vor einer abschließenden regionalplanerischen Beurteilung bedarf es daher zunächst der vorgenannten Ergänzung der Planunterlagen. In diesem Zusammenhang verweise ich auch auf die nachfolgenden Ausführungen meines Dezernats V 51.1.

3.

3. Eine detaillierte Alternativenprüfung wird für den Abweichungsantrag erstellt.

Ein Zugriff auf private Dächer, vor allem in der Größenordnung von rund 9,4 ha, ist nicht möglich. Diese Flächen reichen zur Deckung des Energiebedarfs ohnehin nicht aus. Es sind zusätzliche Maßnahmen erforderlich.

Bei den Photovoltaikanlagen auf Dächern handelt es sich auch um ein völlig anderes Konzept: Möglichst hohe Energiegewinnung mit hohem Eigenverbrauch.

Auf der geplanten Photovoltaikfläche soll der gesamte Energiegewinn ins öffentliche Netz eingespeist und damit der Allgemeinheit zur Verfügung gestellt werden.

Die öffentlichen Gebäude, sofern sie statisch ausreichend bemessen sind, wurden bereits mit Modulen der Photovoltaikanlage bestückt. Bei Dachsanierungen stadteigener Gebäude wird die Statik verstärkt, sofern wirtschaftlich möglich, damit auch derzeit nicht ausreichend bemessene Dächer mit Modulen der Photovoltaikanlage bestückt werden können.

2. Dezernat III 31.1 – Regionalplanung

Das Vorhabengebiet des Solarparks Am Wiebelsbacher Weg der Gemeinde Groß-Umstadt liegt nördlich des Stadtteils Wiebelsbach und grenzt westlich an die Bahnlinie 3554, im östlichen Bereich verläuft die Bundesstraße B45.

Das Vorhaben mit einer Gesamtgröße von ca. 9,4 ha liegt vollständig im Vorranggebiet für Landwirtschaft sowie vollständig im Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz. Der südliche Teil liegt mit ca. 4,9 ha im Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen.

4. Die Planung ist zwar regionalplanerisch raumbedeutsam, die Gemeinde beabsichtigt jedoch die Anlage als Agri PV umzusetzen. Dies führt zu der Möglichkeit, zu prüfen, ob auf ein Zielabweichungsverfahren verzichtet werden kann. In dem Fall müsste nachgewiesen werden, dass die vorrangige Nutzung der Flächen weiterhin die landwirtschaftliche Produktion ist. Um dies beurteilen zu können, muss unter anderem ein landwirtschaftliches Nutzungskonzept vorgelegt werden. Ziel soll der Nachweis sein, dass im Betrieb der F-PV Anlage der Ertrag aus der landwirtschaftlichen Hauptnutzung mindestens 66 % des Ertrages ohne Agri-PV entspricht.

5. Hintergründe dazu finden sich in der angehängten DIN SPEC 91434:2021-05. Kann der o. g. Nachweis nicht nachvollziehbar erbracht werden, muss die Planung als konventionelle F-PV Anlage betrachtet werden, was ein Zielabweichungsverfahren nach sich ziehen würde. Eine Vorlage für ein landwirtschaftliches Nutzungskonzept befindet sich im Anhang A der o.g. DIN SPEC.

Sollte für die Planung ein Zielabweichungsverfahren notwendig werden, sind unter anderem die Aspekte Alternativenprüfung und Existenzgefährdung abzuarbeiten.

II. Abteilung IV/Da– Umwelt Darmstadt

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

1. Dezernat IV/Da 41.1 –Grundwasser

Im Rahmen der Bauleitplanung sollen folgende Belange berücksichtigt werden.

Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet

6. Das Plangebiet befindet sich in der Zone IIIA des festgesetzten Wasserschutzgebiets für die Gewinnungsanlagen Brunnen 1-5 Groß-Umstadt (WSG ID 432-106). Die für die jeweiligen Schutzzonen geltenden Verbote sind einzuhalten. Eine ggf. notwendige Ausnahmegenehmigung von den Verboten der Wasserschutzgebietsverordnung ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg zu beantragen. Die

4. Es wird auf die Ziffern 1 – 2 verwiesen.

5. Die Anlage A der DIN SPEC ist unter anderem Inhalt des Konzeptes und wird daher als Anlage der Begründung des Bebauungsplanes beigegeben.
Der Antrag auf Zielabweichung wird gestellt.

6. In die Planzeichnung wird ein Hinweis auf die Wasserschutzzone aufgenommen. Auch wird ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen.

Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen (AwSV) sind entsprechend der Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet Zone IIIA einzuhalten.

UVP

In der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist auf das Umweltmerkmal Grundwasser angemessen einzugehen: Beschreibung und Bewertung des Bestands (z.B. Grundwasserflurabstände, Grundwasserneubildung, Verschmutzungsempfindlichkeit, Bedeutung des Grundwasservorkommens), Darstellung der bau-, anlage- und nutzungsbedingten Auswirkungen (qualitativ und quantitativ) der Planung auf das Grundwasser (z.B. Verminderung der Grundwasserneubildung, mögliche Stoffeinträge ins Grundwasser, Versickerung von Niederschlagswasser), Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen.

2. Dezernat IV/Da 41.2 – Oberflächengewässer

Außerhalb des Geltungsbereiches verläuft im Osten der Wiebelsbach (Pferdsbach).

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan bereits angeführt, wird der gesetzlich geschützte Gewässerrandstreifen berücksichtigt.

D. h. die Baugrenze ist in einem Abstand von mindestens 10 m von der Böschungsoberkante des Wiebelsbaches festzusetzen. Der Gewässerrandstreifen darf weder mit Anlagenteilen noch mit Einfriedigungen / Zaunanlagen überbaut werden - s. § 38 Wasserhaushaltsgesetz und § 23 Hessisches Wassergesetz.

Diese Vorgaben sind in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen.

3. Dezernat IV/Da 41.4 – Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Gemäß den vorliegenden Unterlagen fällt im Plangebiet kein Schmutzwasser an. Ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist somit nicht erforderlich.

Das unbelastete Niederschlagswasser soll von den baulichen Anlagen frei abfließen. Es erfolgt keine zielgerichtete Ableitung oder die Errichtung von Versickerungsanlagen. Somit ist keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Es ist keine wasserundurchlässige Flächenbefestigung vorgesehen. Für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Transformatoren) sind die Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18.04.2017 (Bundesgesetzblatt 2017, Teil I, S. 905) einzuhalten.

7.

8.



9.

7. Im Umweltbericht wird hierauf eingegangen.

8. Die Anregungen betreffen den Bebauungsplan. Für die Flächennutzungsplan-Änderung ergeben sich keine Änderungen.

9. Die Anregungen betreffen den Bebauungsplan. Für die Flächennutzungsplan-Änderung ergeben sich keine Änderungen.

4. Dezernat IV/Da 41.5 – Bodenschutz

a. Nachsorgender Bodenschutz

Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Ablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben.

Ich bitte, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen:

- Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

b. Vorsorgender Bodenschutz:

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden, § 1 Satz 3 Bundes-Bodenschutzgesetz.

Die Behandlung des Schutzguts Boden gliedert sich in Anlehnung an Anlage 1 BauGB in folgende Punkte, auf die im Umweltbericht einzugehen ist:

1. Bodenziele
 - Beschreibung der Ziele und Bodenschutzklausel im Umweltbericht
2. Bestandsaufnahme Boden und Bodenfunktionen
 - Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen (z. B. auf der Grundlage der Bodenfunktionsbewertung des Bodenviewers <http://bodenviewer.hessen.de/viewer.htm>)
3. Vorbelastungen Boden

10.

10. Die Anregungen betreffen den Bebauungsplan bzw. die Baumaßnahme. Für die Flächennutzungsplan-Änderung ergeben sich keine Änderungen.

11.

11. Hierauf wird im Umweltbericht eingegangen.

- Prüfung des Planbereiches auf bekannte Bodenverunreinigungen (nachsorgender Bodenschutz)
- 4. Zusammenfassende Bewertung Boden
 - Darlegung der Schlussfolgerung aus Bestandsaufnahme und Vorbelastungen
- 5. Boden und Erheblichkeit des Eingriffes
 - Ableitung der Erheblichkeit im Umweltbericht aus Flächengröße, Tiefe des Eingriffes, dem bestehenden Funktionserfüllungsgrad und der zu erwartenden Funktionsminderung
- 6. Auswirkungsprognose Boden bei Nichtdurchführung der Planung
 - Entspricht i.d.R. dem Ist-Zustand
- 7. Auswirkungsprognose Boden bei Durchführung der Planung
 - Gegenüberstellung der Durchführung und Nicht-Durchführung
 - Erarbeitung einer Bilanzierung
 - Ableitung des Kompensationsbedarfs
- 8. Vermeidung und Verringerung des Bodeneingriffes
 - Beschreibung von Maßnahmen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs
 - Vorrangige Inanspruchnahme von Böden mit geringerem Funktionserfüllungsgrad
- 9. Bodenausgleichsmaßnahmen

Erhebliche Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen, die von der Planung ausgehen, sollten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Dazu kann auf Böden, auf denen die Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, der Erfüllungsgrad der betroffenen Bodenfunktionen erhöht werden.

Ziel muss es sein eine bzw. mehrere Bodenfunktionen zu verbessern und aufzuwerten.

Beispiele:

- Entsiegelung,
- Rekultivierung von Abbaustäten, Altablagerungen usw.,
- Überdeckung von schwer zu beseitigenden Anlagen,
- Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., wenn diese keine bzw. nur geringwertige Bodenfunktionen besitzen,
- Oberbodenauftrag,
- Bodenlockerung,

- Nutzungsextensivierung,
- Wiedervernässung von ehemals nassen und feuchten Standorten,
- Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, ggf. Unterbinden der entsprechenden Wirkungspfade,
- erosionsmindernde Maßnahmen.

10. Planungsalternativen Boden

Die Angaben im Umweltbericht müssen erkennen lassen, inwieweit die beabsichtigte zusätzliche Inanspruchnahme der bisher nicht baulich genutzten Flächen durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung vermieden oder vermindert werden kann (Planungsalternativen).

11. Monitoring Boden

- Darstellung der Wirksamkeit der getroffenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichmaßnahmen

12. Allgemeine Zusammenfassung Boden, (u.a. Bedarfsermittlung an Grund und Boden)

Details zur Durchführung der Umweltprüfung aus Sicht des Schutzguts Boden finden sich in der im Auftrag des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz erstellten „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“. Diese Arbeitshilfe ist nebst kommentierten Prüfkatalogen und Auswertungskarten auf der Internetseite des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie einsehbar: <http://www.hlug.de/start/boden/planung.html>

III. Abteilung IV/Wi– Umwelt Wiesbaden

Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

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

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

Hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer

Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

Dem Vorhaben stehen seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte entgegen.

IV. Abteilung V - Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz

1. Dezernat V 51.1 - Landwirtschaft, Fischerei und internationaler Artenschutz

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

12. Wie in der Begründung für den Bebauungsplan korrekt ausgeführt, ist für Agri-PV-Anlagen die DIN SPEC 91435:2021-5 zu beachten. Die landwirtschaftliche Produktion gilt demnach als Hauptnutzung auf der Fläche.

13. Laut Antragsunterlagen sollen die Flächen, die nicht intensiv landwirtschaftlich genutzt werden, mit Heubodensaatgut eingesät werden. In den Festsetzungen zum Bebauungsplan ist eine extensive Beweidung der mit Heubodensaatgut eingesäten Flächen vorgesehen. Unklar ist, wie die Beweidung explizit vorgesehen ist. Soll diese etwa streifenweise unter den Modulen erfolgen? In welchem Abstand sollen die Module stehen? Diese und viele weitere Fragen sind ungeklärt. Unklar ist zudem, wie sich die „intensive landwirtschaftliche Nutzung“ auf der restlichen Fläche darstellt.

14. Die eingereichten Antragsunterlagen reichen aktuell bei weitem nicht aus, um eine Agri-PV gemäß DIN SPEC 91434:2021-05 nachzuweisen. Es sei an dieser Stelle auf die Formularvorlage für ein landwirtschaftliches Nutzungskonzept (siehe Anhang A der DIN SPEC) hingewiesen, die ein Anhaltspunkt für den Nachweis einer Agri-PV-Anlage sein kann.

Laut Antragsunterlagen liegt der Geltungsbereich teilweise entlang einer zweigleisigen Eisenbahnstrecke. Für 2,44 ha wäre laut Antragsunterlagen keine Bauleitplanung erforderlich. Insgesamt wird eine Fläche von 9,4 ha beplant, die derzeit als Acker landwirtschaftlich genutzt wird. Es handelt sich um hochwertige landwirtschaftliche Flächen, die

12. Die landwirtschaftliche Nutzung soll weiterhin Vorrang haben. Ergänzend wird auf die Ziffern 1 und 2 der Abwägung verwiesen.

13. In die Begründung werden entsprechende Ausführungen aufgenommen.

14. Es wird auf die Ziffern 1, 2, 5 und 13 verwiesen.

im „Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen“ in der höchsten Wertigkeitsstufe 1a aufgeführt sind. Laut Agrarviewer Hessen weisen die Flächen Ackerzahlen zwischen 55 und 80 aus.

Die beplanten Flächen sind im RPS/RegFNP 2010 als Vorranggebiete für Landwirtschaft dargestellt. Im „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ hat die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen, siehe Z8.2.2-1 Text Regionalplan Südhessen 2010. Sollte keine Nutzung als Agri-PV nachgewiesen werden, würde es sich aus landwirtschaftlicher Sicht um einen Zielkonflikt handeln, der durch ein Zielabweichungsverfahren entsprechend überwunden werden müsste, um eine PV-Anlage an dieser Stelle zu verwirklichen.

Eine Alternativenprüfung ist den Antragsunterlagen beizulegen. Je nachdem, ob die Planung zur Agri-PV konkretisiert würde oder eine konventionelle PV-Anlage mit Flächenpflege (z.B. extensive Beweidung) angestrebt würde, ergäben sich verschiedene Ansprüche:

Bei einer Agri-PV sollte sich die Fläche im Gegensatz zu sich auftuenden Alternativen, als langfristig für diese Nutzung geeignet herausstellen. Hier wäre aus landwirtschaftlicher Sicht insbesondere der Erhalt der landwirtschaftlichen Hauptnutzung zu betrachten, z.B. Nähe zur Hofstätte, geeigneter Boden für geplante Nutzung, Beregnungsfähigkeit o.Ä. – je nach angestrebter Nutzung würde der Anspruch an die Fläche variieren. Da aktuell keine näheren Informationen zur landwirtschaftlichen Nutzung vorliegen, können an dieser Stelle nur Anhaltspunkte vorgebracht werden, die sich im weiteren Verfahren erübrigen oder um weitere ergänzt werden können.

Im Gegensatz dazu sind die Alternativen bei einer konventionellen PV-Anlage hinsichtlich der landwirtschaftlichen Betroffenheit (z.B. Vorhandensein von Deponieflächen, Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft, Vergleich der Bodenpunkte der beplanten Fläche mit dem Durchschnitt der Bodenpunkte der Kommune, Einstufung nach Landwirtschaftlichem Fachplan etc.) abzu prüfen - sollen PV-Anlagen schließlich nur nachrangig im Vorranggebiet Landwirtschaft errichtet werden.

Mögliche „Pilotprojekt“-Charakteristika wären im weiteren Verfahren zu belegen. Grundsätzlich würde entsprechenden Projekten aus landwirtschaftlicher Sicht bei nachgewiesener Agri-PV-Nutzung offen begegnet werden.

Die Antragsunterlagen sollten um Aussagen über den möglichen Netzanschluss ergänzt werden.

Bei notwendigen CEF-Maßnahmen wird eine Abstimmung mit dem Amt für den ländlichen Raum (Fachbereich Landwirtschaft), dem Ortslandwirt und dem Bewirtschafter angeregt.

Die Beanspruchung von weiterer landwirtschaftlicher Fläche durch naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen würde aus landwirtschaftlicher Sicht abgelehnt werden.

15.

16.

17.

18.

19.

15. Es wird auf die Ziffern 1 - 3 der Abwägung verwiesen.

16. Der Pilotcharakter soll nicht im Vordergrund stehen und muss daher nicht nachgewiesen werden.

Unabhängig von der Bauleitplanung wird versucht, ein Pilotprojekt mit der Maßnahme zu realisieren. Der entsprechende Hinweis wird aus der Begründung herausgenommen.

17. In die Begründung wird ein entsprechender Hinweis eingearbeitet.

18. Das artenschutzrechtliche Fachgutachten liegt zwischenzeitlich vor. CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich.

19. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde für den Bebauungsplan erstellt. Durch die Maßnahme wird ein Überschuss erzielt.

20. Für Einfriedungen und Hecken gelten die Abstände des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes, unter anderem § 16 bei angrenzenden landwirtschaftlichen Flurstücken und §§ 38-41 bei angrenzenden Wirtschaftswegen (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen 8.2 Einfriedungen). Wenn eine Hecke vorgesehen ist, sollten Einschränkungen der Wirtschafts- und Radwegen und angrenzenden Ackerflächen vermieden werden.
21. Die Antragsunterlagen sollten um Aussagen zum Rückbau (Sicherheitsleistung) und der Rekultivierung (Herstellung der derzeitigen Eignung als Ackerland) ergänzt werden.
22. Die Flurstücke sollten beim räumlichen Geltungsbereich vollständig aufgeführt werden.
23. Aus landwirtschaftlicher Sicht kann keine abschließende Beurteilung des Verfahrens vorgenommen werden, da derzeit unklar ist, ob es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine Agri-PV gemäß DIN-SPEC 9134:2021-05 handelt.
24. Es handelt sich bei der beplanten Fläche um hochwertiges Ackerland, welches aus landwirtschaftlicher Sicht im Sinne des ausgewiesenen Vorranggebietes für Landwirtschaft für die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben sollte. Dementsprechend werden an dieser Stelle des Verfahrens grundsätzliche Bedenken gegenüber dem Vorhaben vorgebracht, da noch nicht geklärt ist, ob die hauptsächliche landwirtschaftliche Nutzung weiterhin bestehen bleiben würde.

2. Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)

Von der o.g. Planung sind keine Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete betroffen. Die nächstgelegenen Natura2000-Gebiete befinden sich in ca. 1,3 km Entfernung (FFH-Gebiet 6119-301 „Wald südlich von Otzberg“) und 2,3 km Entfernung (Vogelschutzgebiet 6119-401 „Untere Gersprenzaue“). Innerhalb des Geltungsbereichs liegen aktuell keine Hinweise zu gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 25 HeNatG gesetzlich geschützten Biotopen vor.

Östlich angrenzend befindet sich der Wiebelsbach mit begleitendem (Feucht)Grünland, der im Flächennutzungsplan als Biotopverbund dargestellt ist. Aus dem Landschaftsplan der Stadt Groß-Umstadt ist zu entnehmen, dass hier eine Entwicklung von Lebensräumen der Auen, d.h. naturnahe Fließgewässer, Grünland, Feuchtgrünland, Röhrichte, Seggenrieder, Erlen-, Eschen- und Weidegehölze, vorgesehen ist.

Bei Vorlage der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen können Freiflächensolaranlagen bis zu einer Höhe von 3 Meter verfahrensfrei, d.h. ohne Baugenehmigung, errichtet werden. Dies entbindet jedoch nicht von ggf. erforderlichen naturschutzrechtlichen Zulassungsvoraussetzungen wie bspw. der Eingriffsregelung (§ 14 BNatSchG) und den Vorgaben zum besonderen Artenschutzrecht (§ 44 BNatSchG). Daher wird empfohlen, bei der schutzgutbezogenen Betrachtung des Schutzguts Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt und der Biotopkartierung auch Flächen außerhalb des Geltungsbereichs miteinzubeziehen, die bei der Umsetzung der Planung (Solarpark inkl. Erschließung wie Zuwegung, Kabeltrasse etc.) betroffen sind.

25.

20. Die Anregungen betreffen den Bebauungsplan. Dessen ungeachtet sind Hecken oder Ähnliches sind nicht vorgesehen, damit die Module durch Beschattung oder Laubfall nicht in der Leistung gemindert werden. Die genannten § 38 - 41 des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes sind daher unbeachtlich. Auf die übrigen Hinweise kann in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes nachrichtlich aufmerksam gemacht werden.
21. Diese Details sollen im städtebaulichen Vertrag, der zwischen Investor und der Stadt vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen wird, geregelt werden. Ein diesbezüglicher Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.
22. Flurstücke sind in der Flächennutzungsplan-Änderung nicht zu benennen. Die Anregungen betreffen den Bebauungsplan. Für die Flächennutzungsplan-Änderung ergeben sich keine Änderungen.
23. Es wird auf die vorangegangenen Ziffern der Abwägung verwiesen.
24. Da es sich um ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft handelt, welches allerdings wegen des steilen Geländes nur eingeschränkt für die Landwirtschaft geeignet ist, wird ein Antrag auf Zielabweichung vom Regionalplan gestellt.
25. Im bio-ökologischen Kurzgutachten und im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, welche zwischenzeitlich vorliegen, werden auch die Randflächen berücksichtigt.

26. Um sicherzustellen, dass dem Vorhaben keine unüberwindbaren Hindernisse durch den besonderen Artenschutz i. S. d. § 44 BNatSchG entgegenstehen, ist, wie bereits in den Unterlagen angekündigt, im weiteren Planverfahren eine faunistische Kartierung im Bereich des geplanten Solarparks, samt angrenzender Flächen (s.o.) insbesondere dem östlich gelegener Wiebelsbach inkl. Gründlandbereiche, sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Hier sind die artenschutzrechtlichen Folgen für besonders und streng geschützte Arten zu ermitteln und ggf. notwendige Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich planerisch zu festigen. Aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten werden insbesondere Feldvogelarten wie bspw. die Feldlerche betroffen sein. Gerade Feldvogelarten der offenen Agrarfläche haben in den letzten Jahrzehnten einen erheblichen Bestandsverlust zu verzeichnen. Vorhandene Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind daher gemäß § 44 BNatSchG vorrangig zu erhalten und sofern dies in begründeten Fällen nicht möglich ist, ökologisch-funktional auszugleichen.

27. Ich erlaube mir den Hinweis, dass im Rahmen der gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung neben den voraussichtlich zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen, Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie Gründe für die getroffene (Standort-)Wahl erforderlich sind (Anlage 1 Ziffer 2d BauGB).

Eine abschließende naturschutzfachliche und -rechtliche Prüfung erfolgt entsprechend im weiteren Verfahren.

C. Hinweise

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Anlage: DIN SPEC 91434

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

Hinweis:

Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier: Datenschutz.lrp.darmstadt.hessen.de

26. Es wird auf Ziffer 25 verwiesen. Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist lediglich eine Bauzeitenregelung zum Schutz von Brutplätzen der Goldammer erforderlich. Die erforderlichen Maßnahmen werden in den Bebauungsplan übernommen.

27. Dies wird im Rahmen der Umweltprüfung beachtet.

Die Stellungnahme wurde anonymisiert, siehe Ziffer 3 der Abwägung.

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Darmstadt



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 100763, 64207 Darmstadt

Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Straße 1
35396 Gießen

Aktenzeichen

Bearbeiter/in

Telefon

Fax

E-Mail

2

nobil.hessen.de

Datum

06. Oktober 2023

Bauleitplanung der Stadt Groß-Umstadt
Bebauungsplan „Solarpark Am Wiebelsbacher Weg“ sowie Flächennutzungsplan-Änderung
Nr. 3 „Solarpark Am Wiebelsbacher Weg“, Gemarkung Umstadt
hier: Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1
BauGB
Ihr Schreiben vom 21. August 2023

Sehr geehrter Herr Zillinger,

gegen die oben genannte Bauleitplanung bestehen seitens Hessen Mobil grundsätzlich keine Einwände.

Folgende fachlichen Hinweise sind im weiteren Planungsverlauf allerdings unbedingt zu berücksichtigen:

- Sollen für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen gesonderte temporäre Baustellenzufahrten eingerichtet werden, bedürfen diese einer Sondernutzungserlaubnis für eine Zufahrt von Hessen Mobil. Ein Antrag ist rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten zu stellen. Es ist eine Vorlaufzeit von 8 Wochen einzuplanen.
- Während der Bauarbeiten ist die klassifizierte Straße, soweit erforderlich, zu reinigen.
- Die Lagerung von Baustoffen und Geräten auf dem Straßengrundstück einer klassifizierten Straße wird nicht gestattet. Die Baustelleneinrichtungsflächen sind außerhalb des Straßengrundstücks einer klassifizierten Straße einzurichten.
- Im Zuge der Verlegung von Leitungen im Straßengrundstück der klassifizierten Straße der B 45 für die notwendigen Anschlüsse an die öffentlichen Stromversorgungsnetze ist ein Straßenbenutzungsvertrag zwischen dem jeweiligen Versorger und Hessen Mobil abzuschließen.

1. Die Anregungen betreffen die Fachplanung. Aus jetziger Sicht ist keine zusätzliche Zufahrt erforderlich.
Die Lagerung von Baustoffen und Geräten erfolgt nicht auf dem Straßengrundstück.
Leitungen sollen nicht in der Straßenparzelle der Bundesstraße verlegt werden.

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement



2.

- Für Schwerlasttransporte über die klassifizierten Straßennetze in Hessen ist rechtzeitig eine Transportgenehmigung bei Hessen Mobil (VEMAGS) zu beantragen.
- Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer durch die PV-Module (bis zu 3,5 m Höhe je nach Topographie) ist auszuschließen. Hessen Mobil ist ein entsprechendes Fachgutachten zur Prüfung vorzulegen.

3.

Bei angedachter Veröffentlichung dieses Schreibens widerspricht Hessen Mobil ausdrücklich der Herausgabe personenbezogener Daten.

Mit freundlichen Grüßen



Digital unterschrieben von

Datum: 2023.10.06 06:43:40
+02'00'

2. Die Module werden parallel zur Bundesstraße aufgeständert aufgestellt. Auch liegt das Gelände oberhalb der Bundesstraße sowie sind zwischen Bundesstraße und geplanter Photovoltaikanlage teilweise Gehölze vorhanden. Eine Blendung des Verkehrs erscheint grundsätzlich nicht möglich zu sein.
3. Die Stellungnahme wird in teilweise öffentlichen Sitzungen abwägend behandelt. Sie wurde daher vorsorglich anonymisiert, obwohl dies aus Datenschutzgründen nicht erforderlich wäre.



DB AG - DB Immobilien
Karlstraße 6 | 60329 Frankfurt am Main

Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Straße 1

35598 Gleisen



DB AG - DB Immobilien
Baurecht I
CR.R 041
Karlstraße 6
60329 Frankfurt am Main
www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement

www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement

Zeichen: TÖB-HE-23-164996, 164997/GO

Per E-Mail an:
info@buero-zillinger.de

28.09.2023

Bauleitplanung der Stadt Groß-Umstadt

Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Am Wiebelsbacher Weg“, Gemarkung Groß-Umstadt und Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3 für diesen Bereich

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schr. vom 21.08.2023

DB-Strecke 4113 Eberbach – Hanau, Bahn-km 53,75 – 54,50 rechts der Bahn

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren:

Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Abstimmung bei Baumaßnahmen

Alle Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke müssen mit der DB Netz AG abgestimmt werden. Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB Netz AG erfolgen muss.

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzler
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Dr. Levin Holle, Berthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markotten,
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Pallia, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler

Unser Anliegen:



Die Anregungen betreffen den Bebauungsplan bzw. die Bauausführung. Für die Flächennutzungsplan-Änderung sind keine Änderungen erforderlich.



Wir weisen darauf hin, dass ein privates Bauvorhaben nur genehmigt werden kann, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-)Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche Sicherheit - eben auch die des Eisenbahnverkehrs - nicht gefährdet wird.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns auf jeden Fall zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Abstandsflächen

Die Abstandsflächen gemäß LBO wie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Bahnseitenweg

Der bestehende Bahnseitenweg muss jederzeit freigehalten werden, damit der Zugang zu den Bahnanlagen für DB-Mitarbeiter zum Zwecke von Instandhaltungs- oder Vegetationsarbeiten und in Notfallsituationen jederzeit gewährleistet ist.

Photovoltaikanlagen

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Bei mit 110 kV – Bahnstromleitungen überspannten Anlagen ist die DB bei allen witterungsbedingten Ereignissen, z.B. Eisabfall von den Seilen der Hochspannungsleitung, von allen Forderungen freizustellen.

Allgemeine Auflagen und Hinweise

Einzuhaltende Sicherheitsabstände zu Bahnanlagen

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von **Sicherheitsabständen** zwingend vorgeschrieben.

Während der Bauarbeiten ist der **Gleisbereich** (Regellichraum einschließlich Gefahrenbereich) im Abstand von 6,00 m zur Gleisachse immer freizuhalten.



Bei **Parallellage zwischen Schienenweg und anderen Verkehrswegen**, z.B. Straßen und Wasserwegen etc., ist der einzuhaltende Sicherheitsabstand der DS 800.001 Anlage 11 zu entnehmen.

Bei Bauarbeiten in Gleisnähe sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 1, DGUV Vorschrift 4, DGUV Vorschrift 53, DGUV Vorschrift 72, DGUV Regel 101-024, DGUV Vorschrift 78, DV 462 und die DB Konzernrichtlinien 132.0118, 132.0123 und 825 zu beachten.

Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der DB Netz AG abzustimmen und zu vereinbaren. Die erforderlichen Nachweise und Planungen sind vorher zur Prüfung der DB Netz AG vorzulegen. Die DB Netz AG legt die Schutzmaßnahmen und mögliche Standsicherheitsnachweise für Bauwerke fest, die dann bindend zu beachten sind.

Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer **Überschwenkbegrenzung** (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche **Kranvereinbarung** abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

*DB Netz AG
I.NA-MI-I 14 – ALV Oberbau
Herr Ulf Quellmalz
Frankenstraße 1-3, 56068 Koblenz
E-Mail: Ulf.Quellmalz@deutschebahn.com*

Vorhandene Kabel und Leitungen

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

Bepflanzung

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor,



die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Die Vorflutverhältnisse dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

Immissionen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Kein widerrechtliches Betreten der Bahnanlagen

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherheitseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Haftungspflicht des Planungsträgers / Bauherrn

Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Mit freundlichen Grüßen
DB AG - DB Immobilien



+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung. Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code: <https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/>





Landesamt für Denkmalpflege Hessen | Berliner Allee 58 | 64295 Darmstadt

Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Straße 1
35396 Gießen

Aktenzeichen A III 3 Da 201 2023
Bearbeiter/in [REDACTED]
Durchwahl (06151) 3977830
Fax (06151) 9574539
E-Mail poststelle.archaeologie.da@lfd-hessen.de
Ihr Zeichen (4)
Ihre Nachricht 21.08.2023
Datum 04.10.2023

Vorab per Email

**Betreff: Bauleitplanung der Stadt Groß-Umstadt, Gemarkung Umstadt
3. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark
Am Wiebelsbacher Weg“
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Hier: Stellungnahme aus bodendenkmalpflegerischer Sicht**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den vorliegenden Entwurf der o.g. Änderung des FNP und der Aufstellung des
Bebauungsplans bestehen von Seiten unserer Behörde keine grundsätzlichen Bedenken.

Zur Sicherung von Bodendenkmälern ist der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodendenkmälern
nach § 21 HDSchG mit dem im Gesetz vorgegebenen Passus aufzunehmen.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[REDACTED SIGNATURE]

Der Hinweis ist in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes
bereits nachrichtlich enthalten. Dies wurde anscheinend übersehen.