

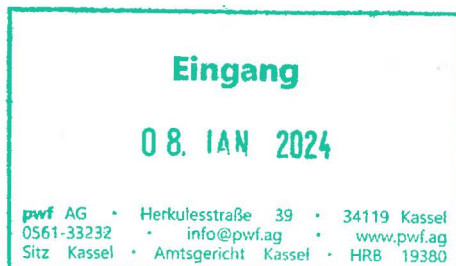


# LANDKREIS KASSEL

- DER KREISAUSSCHUSS -

Landkreis Kassel - Postfach 10 24 20 - 34024 Kassel

Planungsbüro  
pwf AG  
Herkulesstraße 39  
  
34119 Kassel



**Bauen und Umwelt**  
Bauaufsichtsbehörde

Heidi Färber  
Kreishaus  
Wilhelmshöher Allee 19-21  
34117 Kassel  
Raum 3.39  
  
Telefon: 0561 1003-1379  
Telefax: 0561 1003-1282  
heidi-faerber@landkreiskassel.de

Ihr Schreiben/Zeichen

Unser Schreiben/Zeichen

Datum

**PV 23-0084-5.05 Fä**

03. Januar 2024

## **Bauleitplanung der Gemeinde Bad Emstal, OT Merxhausen Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 20 und parallel Bebauungsplan Nr. 37 "Solarpark Vitos Merxhausen"**

**- Stellungnahme als Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB -**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vom Kreisausschuss des Landkreises Kassel werden folgende Anregungen und/oder Hinweise vorgebracht:

### **Aus Sicht des FB 63 – Bauaufsicht**

1. Die gewählten Festsetzungen stoßen auf keine Bedenken, allerdings halten wir ein übliches Blendschutzgutachten für unverzichtbar, insbesondere aufgrund der umliegenden Gebäude sowie der Bundesstraße.
2. Die Festsetzungen von Baugrenzen und max. Anlagenhöhen ist nachvollziehbar, die weitere Einschränkung über die Festlegung einer max. GRZ I und GRZ II erscheint uns insbesondere unter Berücksichtigung der zulässigen Nutzungsart als entbehrlich. Sollte eine GRZ-Obergrenze festgelegt werden, bitten wir um Konkretisierung der Bezugsflächen (z. B. Bezugsgröße Baugrundstück, max. allerdings Bebauungsplanbereich).

### **Aus Sicht des FB 63 – Bauen und Umwelt – Wasser- u. Bodenschutz**

#### Wassergefährdende Stoffe:

Hinsichtlich der Lagerung und des Umganges mit wassergefährdenden Stoffen wird auf die Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) hingewiesen.

Bankverbindungen:  
Kasseler Sparkasse  
IBAN: DE 43 52050353 0200000460  
Kasseler Sparkasse  
IBAN: DE 17 52050353 0100036026

BIC: HELADEF 1 KAS  
BIC: HELADEF 1 KAS

Telefon: 0561 1003-1379  
Telefax: 0561 1003-1282

### Bodenschutz:

Die geltenden bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten.

### Trinkwasserschutzgebiete:

Das Vorhaben befindet sich

- in der Schutzzone III des amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes der Trinkwassergewinnungsanlagen „Tiefbrunnen Kirchberg III und IV“ des Wasserverbandes Gruppenwasserwerk Fritzlar Homberg in Homberg (Efze), Schwalm-Eder-Kreis, vom 04.08.1986 (StAnz. 33/1986 S. 1612; WSG-ID: 633-033) und
- der Schutzzone III des amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes der Trinkwassergewinnungsanlagen der Trinkwassergewinnungsanlagen "Kirchberg" des Wasserverbandes Gruppenwasserwerk Fritzlar-Homberg in Homberg, Schwalm-Eder-Kreis, und des Trinkwassergewinnungsgebietes "Oberes Emstal", Schwalm-Eder-Kreis und Kreis Kassel vom 23.12.1976 (StAnz. 5/1977 S. 352; WSG-ID: 634-114).

Die Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten und einzuhalten.

### **Aus Sicht des FB 63 – Bauen und Umwelt – Naturschutzbehörde**

Der Bauleitplanung mit dem Planungsstand vom 18.09.2023 stehen aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken entgegen. Zu den naturschutzrechtlichen Belangen nehmen wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 wie folgt Stellung:

### Schutzobjekte:

Innerhalb des Plangebietes liegen keine Schutzobjekte im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie des Hess. Naturschutzgesetzes (HeNatG). Nach der Hessischen Biotopkartierung (HB) ist jedoch an das Planvorhaben östlich angrenzend ein Biotop erfasst. Es handelt sich dabei um das Biotop „Eschen-Haselgehölz in Merxhausen“.

Darüber hinaus befindet sich am Rand des Plangebietes eine Baumreihe, die nach § 25 Abs. 1 Nr. 1 HeNatG ein gesetzlich geschütztes Biotop darstellt. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG ist eine Zerstörung oder sonstige erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen verboten. Wir begrüßen daher die zusätzlichen 7 m der Bauverbotszone.

### Artenschutz:

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden durch das Büro für Angewandte Ökologie und Faunistik – Naturkultur GmbH überprüft und im Umweltbericht mit dem Stand 28.08.2023 dargestellt.

Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot), Nr. 2 (Störungsverbot) sowie Nr. 3 (Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) lassen sich durch die auf S. 19 des Umweltberichtes beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen - Bauarbeiten und Bodenarbeiten nur außerhalb der Brut- und Setzzeit oder der rechtzeitige Einsatz von Vergrümmungsmaßnahmen - ausschließen.

#### Kompensation:

Unter den PV-Modulen ist eine naturnahe Grünlandanlage geplant (Biotoptyp 06.370 nach hessischer Kompensationsverordnung). Die Anlage soll mittels autochthonem Saatgut von Extensivwiesen vergleichbarer Standorte in der Umgebung mittels Heumulch oder Heuansaatverfahren oder mit standortangepassten kräuterreichem zertifiziertem Regiosaatgut (Ursprungsgebiet 21 – Hessisches Bergland) erfolgen. Der vorgeschlagenen Aushagerung im 1. und 2. Jahr sowie der anschließenden Bewirtschaftung stimmen wir zu.

Die geplante naturnahe Grünlandanlage ersetzt jedoch nicht vollständig den geplanten Eingriff in Natur und Landschaft durch den Solarpark. Der anteiligen Bewertung (Biotoptyp 10.715 und Typ 06.370 zu je 50%) stimmen wir zu und verweisen auf das Kompensationsdefizit von 51.773 Wertpunkten, für das im weiteren Verfahren geeignete Maßnahmen festgelegt werden müssen.

#### Hinweise:

Wir begrüßen die Festsetzung der nördlich im Plangebiet gelegenen Gehölzflächen als Nahrungs- und Lebensraums.

#### **Aus Sicht des FB 83 – Landwirtschaft**

Gemäß den Planunterlagen (Pkt. 1, Abs. 3 der Begründung ... Zweck der Planung sowie Plankarte) zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes soll auf dem ca. 2,47 ha großen Plangebiet ein „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Psychiatrisches Krankenhaus“ entstehen. Gleichzeitig soll aber auch auf dem südlichen Teil des Plangebietes eine Freiflächenphotovoltaikanlage (FFPA) errichtet werden. Dies ist jedoch aus der Plankarte nicht ersichtlich.

Da eine FFPA nicht dem klassischen Krankenhausbetrieb zuzuordnen ist, sollte in der Plankarte auch im Flächennutzungsplan sowohl das „SO Psychiatrisches Krankenhaus als“ auch das „SO Freiflächenphotovoltaikanlage“ graphisch dargestellt sein. Dies wäre dann auch schlüssig zum angestrebten Bebauungsplan Nr. 37.

Unter Pkt. 3 der Begründung zum Flächennutzungsplan wird über die der Landwirtschaft dann entzogenen Flächen geschrieben, dass dies Flächen untergeordneter Größe sein.

Bei Flächen dieser Größenordnung und dieser Bodengüte wird diese Einschätzung unsererseits nicht geteilt. Agrarfördertechnisch sind Flächen unter 0,10 ha nicht prämiensrelevant und somit eher von untergeordneter Bedeutung. Auch sind Bewirtschaftungseinheiten mit 2,47 ha Größe im Landkreis Kassel, wo häufig auch Realteilung stattgefunden hat, nicht überall selbstverständlich.



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 37 "Solarpark Vitos Merxhausen" überlagert den südlichen Bereich der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes. Im 2,04 ha großen Plangebiet soll eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet werden, welche die Vitos Merxhausen mit Strom versorgen soll.

Nach eigenen Aussagen liegen die Ertragsmesszahlen zwischen 65 – 70 und 70 – 75, somit über dem Schwellwert 45 und deutlich über dem Gemarkungsdurchschnitt von Merxhausen (EMZ 53).

Nach der Standortkarte von Hessen für die natürliche Eignung für landbauliche Nutzung handelt es sich bei dem Geltungsbereich um einen sogenannten A<sub>1</sub>-Standort, also besser ackerbaulicher Boden.

Die Nutzung vorhandener Dachflächen wird u. a. damit verneint, das oftmals statische und/oder denkmalpflegerische Belange dem entgegenstehen. Nach Rücksprache mit unserer Unteren Denkmalbehörde wurden denkmalpflegerische Belange zugunsten von PV-Anlagen auf Dächern denkmalgeschützter Gebäude zurückgestellt, eventuelle Vorgaben sind zu berücksichtigen. Statische Belange sind prüfbar.

Die Erweiterung des Krankenhauses mit einem Neubau auf dem nordwestlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gelegenen Areals ist aufgrund der Topographie der Gesamtanlage noch nachvollziehbar. Die Errichtung einer FFPA auf solch wertvollen Ackerstandort wird jedoch kritisiert. Der Selbstversorgungsgrad Deutschlands mit Nahrungsmitteln beträgt durchschnittlich 87% (Zahl aus 2020), Tendenz fallend.

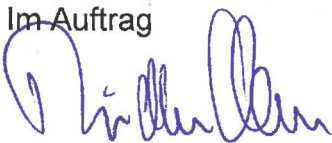
Der Erhalt der Ernährungssicherung auf einem solchen Standort muss unseres Erachtens Vorrang vor dem Errichten einer volatilen Energiequelle in Form einer FFPA genießen. Von daher ist unbedingt die Eignung vorhandener Dachflächen vorrangig in Erwägung zu ziehen und zu prüfen. Darüber hinaus könnte grundsätzlich zur Flächenschonung das Baufeld um 90 Grad gedreht, die südöstliche Grenze des Geltungsbereiches um etliche Meter in nordwestliche Richtung verschoben werden.

Aus zuvor genannten Gründen müssen aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken gegen die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf diesem Standort vorgetragen werden.

Weitere Anregungen und/oder Hinweise werden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Rüddenklau