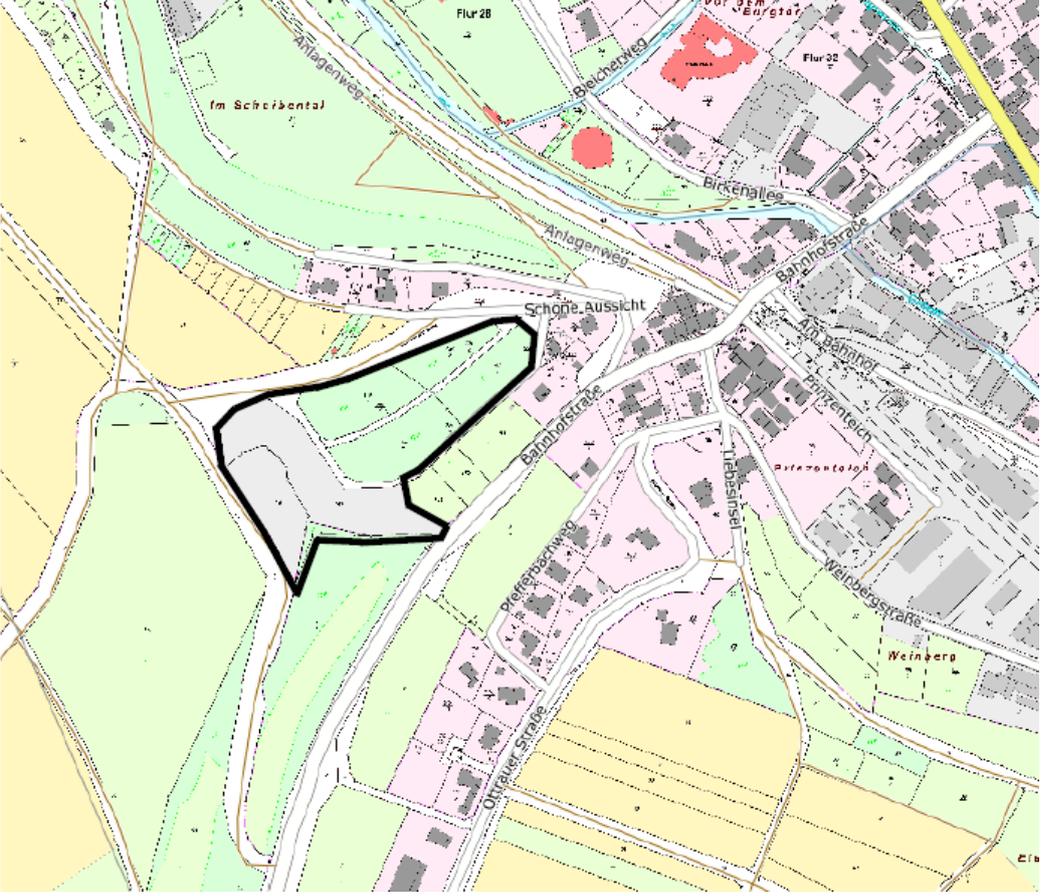


Projekt	<p><b>Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Neukirchen: Bebauungsplan Nr. 46 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik Schöne Aussicht“</b></p>
Übersicht o.M.	
Planungs- träger	<p>Magistrat der Stadt Neukirchen  Am Rathaus 10 34626 Neukirchen</p>
Inhalt	<p>Begründung zum Bebauungsplan nach § 9 (8) BauGB</p>
Stand	<p>Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB sowie der Behörden &amp; Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB Juni 2025</p>
Plan- verfasser	<p><b>GEOplan</b> <hr/><b>Ingenieurgesellschaft</b>  Berliner Straße 18 * 35274 Kirchhain 06422 Fon 9384892 Fax 9384893 mobil 0173-9457599 geoplan-marburg@t-online.de* www.geoplan-marburg.de</p>

**Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Neukirchen:  
Bebauungsplan Nr. 46 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik Schöne  
Aussicht“**

Stand	Entwurf, Juni 2025
Geographische Lage	Stadt Neukirchen Schwalm-Eder-Kreis Regierungsbezirk Kassel Land Hessen
Inhalt	Planzeichnung Festsetzungen Begründung Grünordnungsplan artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Umweltbericht
Planverfasser	GEOplan – Ingenieur-Gesellschaft Berliner Straße 18 35274 Kirchhain
Bearbeitung	Dipl.-Geogr. Michael Nass, Stadtplaner Dipl.-Geogr. Peter Elspaß, Stadtplaner Dipl.-Biol. Reinhard Eckstein, Landschaftsökologe  Kirchhain, im Juni 2025

**Urheberrecht**

Das vorliegende Dokument (städtebauliche Planung) ist gemäß § 2 Abs. 2 sowie § 31 Abs 2 des Gesetzes zum Schutz der Urheberrechte urheberrechtlich geschützt. Eine (auch auszugsweise) Vervielfältigung, Weitergabe oder Veröffentlichung ist nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung des Planverfassers sowie der planungstragenden Kommune unter Angabe der Quelle zulässig.

---

**INHALT**

1.	VORBEMERKUNG UND VERANLASSUNG	05
2.	ERFORDERLICHKEIT UND STRUKTURELLE BEDEUTUNG DER PLANUNG	05
3.	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER BAUFLÄCHE, LAGE IM RAUM, ERFASSUNG UND BEWERTUNG DER VORHANDENEN STÄDTEBAULICHEN UND LANDSCHAFTLICHEN STRUKTUR	06
3.1	Stadt- und landschaftsräumliche Beschreibung	06
3.2	Räumlicher Geltungsbereich der Planung	07
4.	DERZEITIGE RECHTLICHE UND TATSÄCHLICHE SITUATION DER DEPONIE	15
4.1	Rechtliche Situation	15
4.2	Tatsächliche Situation	16
4.3	Exkurs: Klärung des Sachverhaltes „Wald“	17
5.	ÜBERGEORDNETE UND KOMMUNALE PLANUNGEN	24
5.1	Regionalplan	24
5.2	Teilregionalplan Energie	26
5.3	Landschaftsrahmenplan	27
5.4	Flächennutzungsplan	29
5.5	Landschaftsplan	30
5.6	Bebauungsplan	31
5.7	Landwirtschaft und Agrarstruktur	31
5.8	Schutzgebietsausweisungen	31
6.	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG, STÄDTEBAULICHE ORDNUNG UND ENTWICKLUNG, ERFASSUNG UND BEWERTUNG DER GEPLANTEN NUTZUNG	32
6.1	Art der baulichen Nutzung	32
6.2	Verkehrerschließung	33
6.3	Technische und infrastrukturelle Erschließung	33
6.4	Immissionsschutz	34
6.5	Wasserwirtschaft, Boden, Hydrogeologie	34
6.6	Grünordnung, naturräumliche Zuordnung, Ausgleichsmaßnahmen	35
6.7	Flächenbilanz	38

6.8	Alternativenprüfung	40
7.	BESCHREIBUNG UND BEURTEILUNG DER KOMPENSATIONSFLÄCHE, RECHTLICHE UND FACHLICHE ERLÄUTERUNGEN	42
7.1	Einbringung der Kompensationsfläche und der Ersatzmaßnahmen	42
7.2	Der Schwarzstorch ( <i>Ciconia nigra</i> )	43
7.3	Räumliche Lage der Kompensationsfläche	44
7.4	Naturraum, Potentiell natürliche Vegetation, Einordnung in Biotoptypen	47
7.5	Boden, Geologie, Hydrogeologie, Wasserhaushalt	49
7.6	Schutzgebietsausweisungen	55
7.7	Übergeordnete Planungen, Agrarplanung, Sonstige Planungen	55
7.8	Beschreibung anhand eigener Erhebungen	58
7.8.1	Vorbemerkung	58
7.8.2	Eigene Erhebungen	58
7.8.3	Beschreibung anhand fotografischer Ausnahmen	59
8.	KOMPENSATIONSMASSNAHMEN	69
8.1	Anmerkung zur Eingriffs- und Ausgleichsbewertung und Bewertung <sup>5</sup> der Ausgleichsmaßnahmen	69
8.2	Maßnahmen zur Eingriffsminderung und -vermeidung	70
8.3	Gesamtbewertung der Kompensation	71
9.	VERFAHRENSGANG	71
10.	RECHTSGRUNDLAGEN	72

## **1. VORBEMERKUNG UND VERANLASSUNG**

Die Sonnenhain GbR mit Sitz in Neukirchen hat beim Magistrat der Stadt Neukirchen die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens beantragt, um eine Photovoltaik-Freiflächenanlage im Gewann „Schöne Aussicht“ zu installieren. Dafür sind a) der Flächennutzungsplan zu ändern und b) ein Bebauungsplan aufzustellen.

Sobald eine Baulandnachfrage auftritt - wie im vorliegenden Fall für eine Maßnahme der Energie-Erzeugung gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 8e BauGB -, liegt es im kommunalen planerischen Ermessen, dieser Nachfrage zu entsprechen und das für den Nutzungszweck erforderliche Baurecht zu schaffen. Damit greift unmittelbar die kommunale Planungspflicht gemäß § 1 Abs. 3 BauGB, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu gewährleisten, das Bauen zu ermöglichen und dies am dafür bestgeeigneten Standort.

Die Stadt Neukirchen möchte mit dem Vorhaben ihren Beitrag zur Erzeugung von umweltfreundlichem Strom und zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes leisten. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neukirchen hat daraufhin in ihrer Sitzung am 28. September 2023 beschlossen, den rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit einer Teiländerung im Gemarkungsbereich Neukirchen fortzuschreiben. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan wurde im Jahr 2004 genehmigt.

Die Fläche liegt an den Ortsrand angrenzend im Außenbereich; sie ist eine ehemalige Deponie und heutige Sukzessionsfläche westlich der Neukirchener Ortslage. Der gewählte Standort entspricht damit den förderfähigen Vorgaben des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG). Der rechtskräftige Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan weist derzeit im genannten Bereich eine Fläche für Landwirtschaft aus. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen und der damit einhergehenden Realisierung des Projektes ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Ziel der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist somit die Ausweisung einer Sonderbaufläche „Freiflächen – Photovoltaikanlage“.

In das Verfahren wird auch eine externe Kompensationsfläche eingebracht, die in einem gesamten eigenen Planungsabschnitt in Kap. 7. behandelt wird. Die vorherigen Kap. 3. bis 6. behandeln nur die Vorhabenfläche.

## **2. ERFORDERLICHKEIT UND STRUKTURELLE BEDEUTUNG DER PLANUNG**

Die Bauleitplanung beinhaltet nach § 1 Abs. 2 BauGB die sogenannte vorbereitende Bauleitplanung in Form von Flächennutzungsplänen sowie die verbindliche Bauleitplanung in Form von Bebauungsplänen. Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan soll entsprechend § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der Art der Bodennutzung ergebende, beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für das ganze Gemeindegebiet in Grundzügen darstellen. Der Flächennutzungsplan bildet damit die Grundlage und den Rahmen für die Entwicklung der darauf aufbauenden Bebauungspläne. Diese werden für Teilbereiche der Gemeinde erstellt und schaffen rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung“ (§ 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Bei dem Standort handelt es sich um eine neuzeitliche Ortswüstung mit anschließender Deponienutzung. Das Gelände wurde von den 1970er bis zu den 1980er Jahren mit Bauschutt, Erdaushub und Gartenabfällen, sehr wahrscheinlich auch mit Straßenunterbau (Schotter und Splitt) aufgeschüttet. Der Sachverhalt ist bekannt, jedoch liegen darüber keine genauen Informationen vor. Das genannte Verfüllmaterial liegt offen zutage und wurde bei den Begehungen des Geländes festgestellt. Ganze Mauerwerkstücke und Sanitäreinrichtungen ragen hier aus dem Boden.

Wie man an dem Geländeverlauf, den schlechten Bodenverhältnissen und der rudimentären Vegetation ablesen kann, handelt es sich vermutlich um ehemaliges sog. Ödland, das in Ermangelung einer anderen Nutzbarkeit als Deponie angelegt wurde. Die Fläche wurde wie beschrieben genutzt. Nach dem Ende der Verfüllung mit Bauschutt wurde das Gelände liegengelassen und der natürlichen Sukzession überlassen, ohne es mit einer Deckschicht aufzufüllen, zu nivellieren oder zu planieren.

Allen gesetzlichen und energiepolitischen Forderungen folgend - von denen einige im weiteren Fortgang der Begründung angesprochen werden - soll die Nutzung solarer Einstrahlungsenergie und hier wiederum auch mittels der Freiflächen-Photovoltaik einen Beitrag zur gesamten Stromerzeugung liefern.

Da es sich bei der geplanten Nutzung um kein privilegiertes Vorhaben handelt, muss seine Realisierung mittels der kommunalen Bauleitplanung bauplanungsrechtlich ermöglicht werden.

Planungsziele sind

- für die Flächennutzungsplan-Änderung eine „Sonderbaufläche Erneuerbare Energien, Freiflächen-Photovoltaik“ nach § 1 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB,
- für den Bebauungsplan ein „Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien, Freiflächen-Photovoltaik“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB.

Damit berücksichtigt die Planung insbesondere

- die „Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur“ nach § 1 Abs. 7 Nr. 8a BauGB,
- die „Belange der Versorgung mit Energie und der Versorgungssicherheit“ nach § 1 Abs. 7 Nr. 8e BauGB,
- die „Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien“ § 1 Abs. 7 Nr. 7f BauGB,
- die „Erfordernisse des Klimaschutzes“ nach § 1a Abs 5 BauGB,
- die „Wiedernutzbarmachung von Flächen“ nach § 1a Abs. 2 BauGB.

Im Vorfeld der Planungsverfahren hat der Vorhabenträger bereits eine intensive Standortsuche durchgeführt, die im Abschnitt „Alternativenprüfung“ beschrieben ist. Dabei wurde der hier zur Planung anstehende ehemalige Deponiestandort herausgearbeitet, der gemäß der gesetzlichen Vorgaben vorrangig in Betracht kommt.

### **3. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH, LAGE IM RAUM, ERFASSUNG UND BEWERTUNG DER VORHANDENEN STÄDTEBAULICHEN UND LANDSCHAFTLICHEN STRUKTUR**

#### **3.1 Stadt- und landschaftsräumliche Information**

Die gesamte Stadt Neukirchen hat ca. 6.900 Einwohner und hat mit ihren acht Stadtteilen eine Gemarkungsgröße von 67,33 km<sup>2</sup>. Sie liegt am südwestlichen Hang des Knüllgebirges und dort im Schnitt auf mittlerer Höhe von ca. 305 m.ü.NN. Der zentrale Ort Neukirchen (Grundzentrum) ist der weitaus größte der Orte mit ca. 4.400 Einwohnern. Er liegt in einer relativen Tieflage auf ca. 258 m.ü.NN.

Der Ursprungsort liegt in Tallage auf dem rechten Ufer der Grenff, die von von südöstlicher in nordwestliche Richtung durch den Ort fließt. Deutlich erkennbar und gut erhalten ist ein komplexer Grundriss an der Einmündung des Urbachs in die Grenff. Die ausgeprägt regelhafte Bebauung der Altstadt folgt historisch geplanten Siedlungsachsen. Die neuzeitliche, aufgelockerte Bebauung im weiteren Umfeld der Altstadt orientiert sich vor allem an dem Verlauf der überörtlichen Straßen.

Neukirchen grenzt im Norden an die Gemeinde Frielendorf, im Osten an die Stadt Schwarzenborn und die Gemeinde Oberaula, im Süden an die Gemeinde Ottrau sowie im Westen an die Gemeinden Schrecksbach und Willingshausen (alle im Schwalm-Eder-Kreis).

Die nächsten ober- und mittelzentralen Städte sind Kassel (ca. 60 km nördlich), Marburg (ca. 40 km westlich), Schwalmstadt (ca. 10 km nordwestlich), Fulda (ca. 60 km südöstlich) und Bad Hersfeld (ca. 25 km östlich).

Die Gesamtmarkung liegt nach der naturräumlichen Gliederung Hessens im osthessischen Bergland und dort in den Haupteinheiten Fulda-Haune-Tafelland und Knüll-Hochland. Es handelt sich zum Teil um Waldlandschaften, zum Teil um intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen, wobei ein Großteil dieser Flächen landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet sind.

### **3.2 Räumlicher Geltungsbereich der Planung**

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung umfasst die Flurstücke 1/2, 146, 147, 149/1, 149/2, 150/1, 150/2, 225/1, 225/2, 226/4 in der Flur 23, unmittelbar südlich der Neukirchener Ortslage, mit einer Größe von ca. 16.600 m<sup>2</sup> (näherungsweise in Geoportal planimetriert). Davon werden ca. 9.000 m<sup>2</sup> für die Module benötigt.

Wie man an dem Gelände ablesen kann, handelt es sich um eine topographisch leicht bewegte Fläche mit ehemaligen Senken mit einer vermutlich flachen Tiefe. Die Geomorphologie zeigt, dass größtenteils ein natürlicher Bodenaufbau fehlt, der tatsächlich nur in den Randbereichen mit einer dickeren humosen Schicht vorzufinden ist, so dass eine landwirtschaftliche Nutzung auf der Fläche gänzlich ausscheidet. Die landwirtschaftliche Nutzung scheidet auch aus, weil der Untergrund einen schweren Sandstein-Lehm-Boden in schlechtem Verwitterungszustand aufweist, der zum Anbau landwirtschaftlicher Pflanzen gänzlich ungeeignet ist.

Das Gelände wurde von ca. Ende der 1960er bis zu den 1980er Jahren mit Bauschutt, Erdaushub und Gartenabfällen, sehr wahrscheinlich auch mit Straßenunterbau (Schotter und Splitt) aufgeschüttet. Der Sachverhalt ist bekannt, jedoch liegen darüber keine genauen Informationen vor. Das genannte Verfüllmaterial liegt offen zutage und wurde bei den Begehungen des Geländes festgestellt. Ganze Mauerwerkstücke und Sanitäreinrichtungen ragen hier aus dem Boden.

Wie man an dem Gelände Verlauf, den schlechten Bodenverhältnissen und der rudimentären Vegetation ablesen kann, handelt es sich vermutlich um ehemaliges sog. Ödland, das in Ermangelung einer anderen Nutzbarkeit als Deponie angelegt wurde. Die Fläche wurde wie beschrieben genutzt. Nach dem Ende der Verfüllung mit Bauschutt wurde das Gelände liegengelassen und der natürlichen Sukzession überlassen, ohne es mit einer Deckschicht aufzufüllen, zu nivellieren oder zu planieren. Lediglich der abgelagerte Erdaushub bildete den anschließenden Oberboden.

Neben der schon dargelegten Deponienutzung, die sich ungefähr auf die südwestliche Hälfte des Geltungsbereiches erstreckt hat, gibt es in dem gesamten Gebiet eine weitere Vornutzung und somit auch Vorbelastung.

Eine historische Recherche der Planungsbeauftragten brachte zutage, dass an diesem Standort zu Beginn der 1960er Jahre ein Kurhotel oder eine Reha-Klinik errichtet werden sollte. Aus nicht bekannten und heute nicht mehr ermittelbaren Gründen wurde das Bauvorhaben vorzeitig beendet, Gebäude, Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen wurden nicht fertiggestellt. Jedoch wurden die Bauruinen auch nicht beseitigt. Deswegen waren bei den Begehungen auch immer noch Bauwerksreste als Streifenfundamente, Bodenplatten und Grundmauern, Kanalschächte und Kellereinstiege vorzufinden. Auf dem nachstehenden Luftbild sind Gebäudegrundrisse, halbfertige Gebäude und Fundamente gut zu erkennen.

Nach der frühzeitigen Beendigung der Bauvorhaben wurde das Gelände der natürlichen Sukzession überlassen.

Wie ebenfalls im Luftbild zu sehen, standen nördlich bis östlich dort kaum größere Bäume, was so den späteren Blick auf die Ortslage ermöglicht hätte. Die westlichen, hangaufwärts stehenden Bäume hätten für eine Abschirmung und Sichtbarriere gegen die landwirtschaftlichen Nutzungen im dortigen Umfeld, für eine landschaftliche Einbindung und Ortsrandeingrünung sowie für eine grünordnerische und gärtnerische Grundstücksgestaltung gesorgt, sofern sie erhalten geblieben wären.



**Geoportal Hessen, Luftbild, ca. 1964: schematische Darstellung der Geltungsbereichsgrenze**

Weil nun dieses Gelände von Bauwerksresten und Ruinen, Baumaterial und Bauschutt, Bodenbewegungen und -veränderungen, Abgrabungen und Aufschüttungen geprägt und gekennzeichnet war, lag vermutlich aus Praktikabilitätsersparungen nahe, dort eine Bauschutt-Deponie anzulegen.

Die Anlage von Deponien jeder Art war zu dieser Zeit noch nicht gesetzlich geregelt, die Kommunen waren selber zuständig und konnten die aus ihrer Sicht geeigneten Standorte festlegen.

Während der ersten Begehungen war aufgrund der kaum vorhandenen bzw. juvenilen Baum- und Strauchvegetation nachzuvollziehen, dass die im Luftbild zu sehenden west-südwestlichen Großgehölze gefällt wurden, um dort, möglichst weit von der Ortslage entfernt, eine Deponie anzulegen. In dem nord-nordöstlichen Abschnitt, der der Sukzession überlassen wurde, konnten sich im Zuge der Sukzession dagegen Großgehölze heranbilden, die für eine Sichtverschattung gegenüber der Ortslage gesorgt haben.

Zusammenfassend muss hier von einer signifikanten Vorbelastung gesprochen werden.

Entgegen einer in einem Verfahrensgespräch behördlicherseits vorgebrachten Einschätzung, es handele sich um Wald nach dem Bundes-Waldgesetz, wird der Planung die rechtliche Einordnung zugrunde gelegt, dass dem unter Bezugnahme auf das BWaldG nicht so ist,

- denn „kein Wald im Sinne dieses Gesetzes sind Flächen mit Baumbestand, die gleichzeitig dem Anbau landwirtschaftlicher Produkte dienen“ (§ 2 Abs. 2 Nr. 2 BWaldG),
- und „kein Wald im Sinne dieses Gesetzes sind in der Flur oder im bebauten Gebiet liegende kleinere Flächen, die mit einzelnen Baumgruppen, Baumreihen oder mit Hecken bestockt sind ...“ (§ 2 Abs. 2 Nr. 4 BWaldG).

Die Abraum- und Bauschuttdeponie, die sich wegen genau dieser Nutzung als offene, anthropogen überformte, degradierte Ruderalfläche zeigt, wurde nach Ende der Verfüllung bzw. Ablagerung der natürlichen Sukzession überlassen. Bauschutt und Baumaterialien jeder Art, Mauerwerksreste, komplette Sanitäreinrichtungen sowie Straßenbaumaterialien, insbesondere Unterbau, liegen auch heute noch offen zutage. Kombiniert wird dies mit dem hoch anstehenden Sandstein und dem schweren, lehmigen Sandsteinverwitterungsboden in einem hochgradig schlechten Verwitterungszustand, wo der Sandstein offen liegt, wo keine Überdeckung mit Abraum überwiegt.

Auf dieser Fläche hat sich eine krautige, kurzlebige Ruderalvegetation entwickelt. Im Laufe der Sukzession kamen örtlich einige Gebüsche hinzu, in der Hauptsache Brombeere, Brennessel, Holunder, randlich auch Schlehe. Darüber hinaus gibt es örtlich sehr begrenzt einige Einzelbäume und Baumgruppen. Der Überblick über die Fläche zeigt keine Pflanzenformationen oder Vegetationsgesellschaften, die in der Hauptsache aus Bäumen oder sonstiger Waldvegetation aufgebaut wären. In der Folge hat sich hier auch kein typisches Waldklima entwickelt. Ökologisch lässt sich hier eine Einteilung nach Sukzessionsstadien vornehmen: Das Mosaik-Zyklus-Konzept beschreibt die Formen der potenziell natürlichen Waldentwicklung. Zu einer vollständigen Artenausstattung (Flora und Fauna) von Klimaxwaldgesellschaften bedarf es Jahrhunderte ununterbrochener Bestockung. Bei den vorhandenen bzw. entnommenen juvenilen bis max. 40-jährigen Bäumen kann davon keine Rede sein.

In der Gesamtwürdigung aller Umstände und der gesetzlichen Definition folgend handelt es sich gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 4 BWaldG nicht um Wald. Hierzu bestimmt das BWaldG: „Kein Wald im Sinne dieses Gesetzes sind in der Flur oder im bebauten Gebiet gelegene kleinere Fläche, die mit einzelnen Baumgruppen, Baumreihen oder mit Hecken bestockt sind“.

---

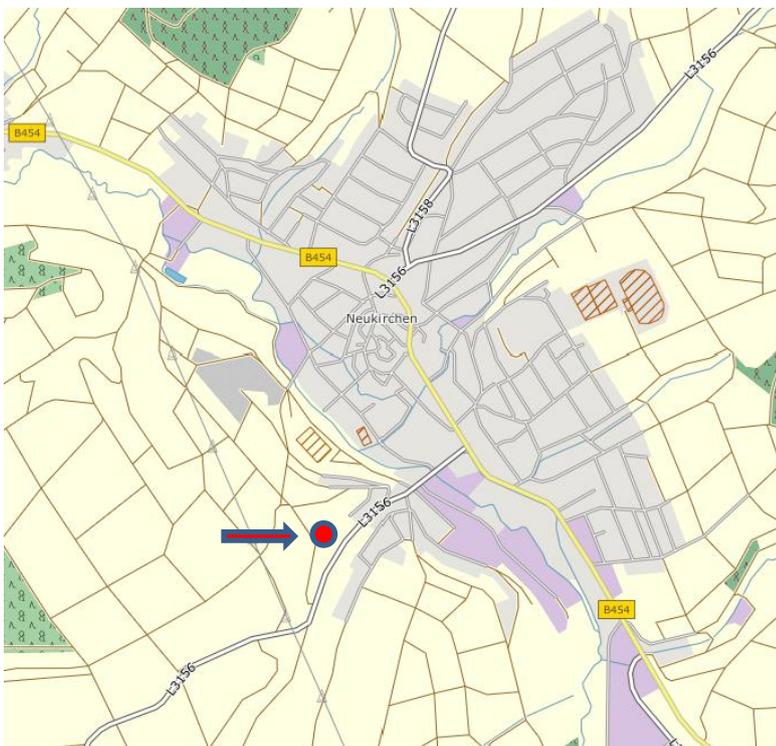
Zudem handelt es sich bei der Fläche auch um kein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG, weil die Fläche nicht von dem abschließenden Katalog dieser Vorschrift erfasst wird.

Gemäß dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan handelt es sich um eine landwirtschaftliche Fläche, die jederzeit als solche nutzbar gemacht werden kann. Hier steht die planerische Grundaussage des Flächennutzungsplanes in deutlichem Widerspruch zur scheinbaren Realnutzung Wald.

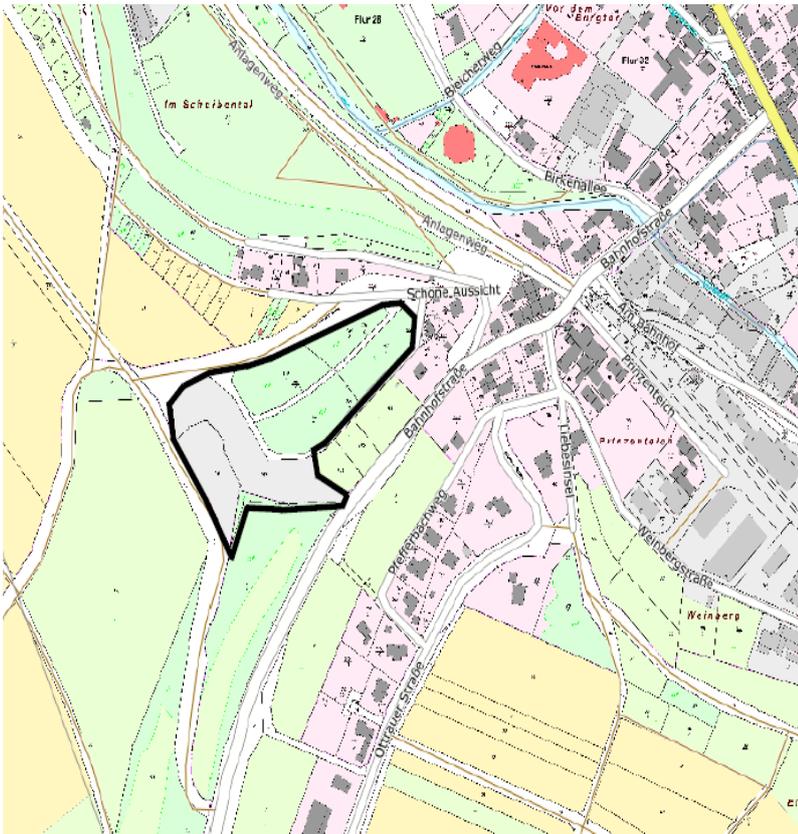
Desweiteren handelt es sich um eine Fläche, die unmittelbar an die Ortslage angrenzt und von ihr städtebaulich mitgeprägt wird. Auf der Vorhabenfläche befanden sich im Voreingriffszustand als zufällige Spontanvegetation verschiedene Einzelbäume, kaum Baumgruppen sowie heckenartiger Aufwuchs aus Brennessel, Brombeere und Holunder.

Unter Heranziehen der Biotoptypen der Hessischen Kompensationsverordnung ist der Anlagenstandort eine Mischform aus *Biotoptyp 09.120 Kurzlebige Ruderalfluren* sowie *Biotoptyp 10.430 Abraumhalde, Abbruchmaterial von Gebäuden*; daneben finden sich räumlich stark begrenzt *Biotoptyp 04.110 Einzelbäume, einheimisch, standortgerecht* und *Biotoptyp 04.210 Baumgruppen, einheimisch, standortgerecht* sowie *Biotoptyp 02.400 Hecken, Gebüsche einheimisch, standortgerecht*.

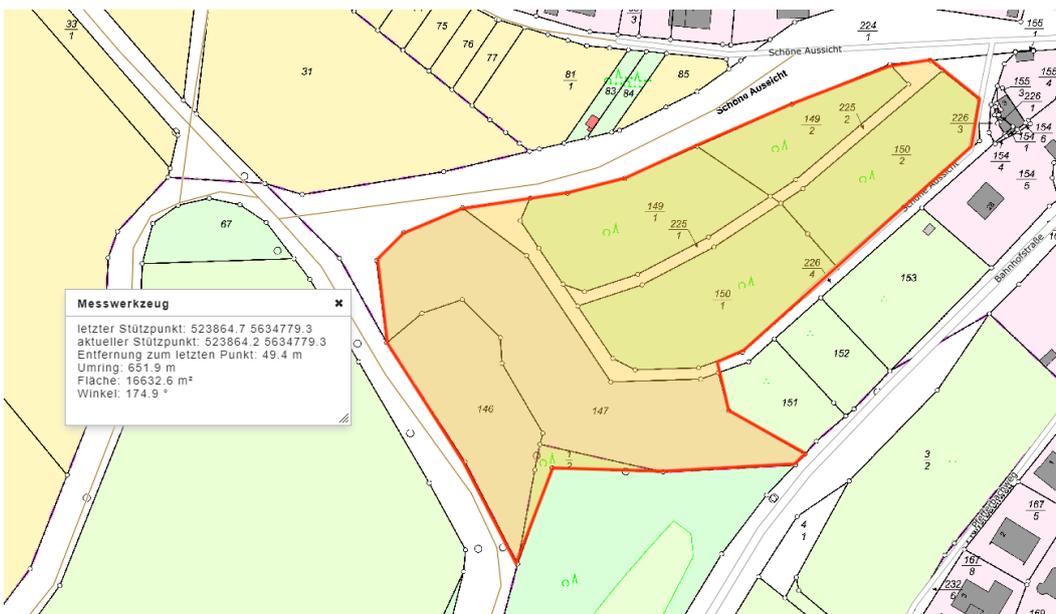
Zur Nutzbarmachung der Fläche in dem planerischen Sinne waren bereits vorbereitende Arbeiten auf dem Gelände notwendig, da es verdichtet und mit der Aufbringung zusätzlichen Materials nivelliert werden muss. Diese vorbereitenden Arbeiten sind als naturschutzrechtlicher Eingriff zu werten, der mit dem Bauleitplanverfahren planungsfachlich zu bewältigen und planungsrechtlich zu sichern ist. Dabei handelt es sich um den südlichen Teil des Geltungsbereiches. Der nördliche Teil des Geltungsbereiches mit einem teils aufgelockerten, teils dichten Baumbestand sowie der östliche teils aufgelockerte, teils dichten Baumbestand und die westliche Randbegrünung bleiben vollständig erhalten.



**Geoportal Hessen, Auszug Liegenschaftskarte, ohne Maßstab: Lage des Geltungsbereiches**



Geoportal Hessen, Auszug Liegenschaftskarte, ohne Maßstab: Lage des Geltungsbereiches



Geoportal Hessen, Auszug Liegenschaftskarte, ohne Maßstab: Geltungsbereichsgröße, näherungsweise



**Standort nahe der südlichen Geltungsbereichsgrenze über die zur Bauvorbereitung freigemachte Deponiefläche, Blick nach NO über das geplante Vorhabengebiet, im gesamten Hintergrund die den Vorhabenstandort umgebenden Großgehölze, rechts im Bild ein noch nicht freigemachter Teil (Juli 2023)**



**Standort inmitten des Geltungsbereiches, im Vordergrund die freigemachte Fläche, im Mittelgrund die noch nicht freigemachte Fläche mit den bestimmenden Arten Brombeere, Brennessel, Holunder und Weidelgras, im Hintergrund die östlich benachbarten Großgehölze (Juli 2023)**



Standort im nördlichen Abschnitt des Geltungsbereiches auf der Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und für etwaige Ausgleichsmaßnahmen, die Hangschulter am rechten Bildrand kennzeichnet den Rand der ehemaligen Deponie, zugleich den Rand der freigemachten Fläche und die Grenze der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Fläche, Blick nach SO  
(Juli 2023)



Standort inmitten des Geltungsbereiches, Blick nach NW auf die noch nicht freigemachte Deponiefläche  
(Juli 2023)



**Blick aus der Nähe auf die noch nicht freigemachte Deponiefläche: Bauschutt, gemischter Bodenaushub, Straßenaufbruch, Ruderal- und Spontanvegetation (Juli 2023)**



**Blick auf die Bodenbeschaffenheit (Juli 2023)**

Der Geltungsbereich wird über die aus der Neukirchener Ortslage kommende Wegeparzelle Fl.-St. 224/1 (Gemeindestraße „Schöne Aussicht“) und den asphaltierten Hauptwirtschaftsweg Fl.-St. 6 erschlossen, wobei letzterer auch an die Landesstraße 3156 („Bahnhofstraße“) angebunden ist.

In der gesamten Umgebung des Geltungsbereiches liegen landwirtschaftliche Flächen, größtenteils als Äcker, zu einem geringeren Anteil als Grünland. Nördlich schließt sich ein weiterer Baumbestand im Siedlungsrandbereich an.

Alle weiteren flächen- und realnutzungsbezogenen, auch planungsrelevanten Aussagen und Vorgaben werden im Zusammenhang mit den nachstehenden Abschnitten behandelt.

#### 4. DERZEITIGE RECHTLICHE UND TATSÄCHLICHE SITUATION DER DEPONIE

##### 4.1 Rechtliche Situation

In der frühzeitigen Beteiligung hat das Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.1 – Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz dazu vorgebracht (Auszug aus der Stellungnahme):

Flur 23, Flurstück 146:

ALTIS-Nummer	634.017.050-000.002
Arbeitsname	Die Pfefferbach, ehem. Müllplatz mit unbek. Einlag.
Status	Adresse / Lage überprüft (validiert)
Flächenart	Altablagerung
Straße	--
Gemeinde	Neukirchen
Kreis	Schwalm-Eder-Kreis
UTM-Ost	523896,208
UTM-Nord	5634765,081
max. WZ-Klasse	4

Gemäß Altflächendatei des Landes Hessen handelt es sich bei der Altablagerung „Pfefferbach“ um einen ehem. Müllplatz mit unbek. Einlagerungen. Der Ablagerungszeitraum ist von 1972 bis 1982 angegeben, die Flächengröße liegt bei etwa 7500 m<sup>2</sup>, das Volumen wird auf 59.500 m<sup>3</sup> geschätzt. Weitere Informationen sind nicht in der Altflächendatei enthalten. Die Fläche wurde bisher nicht erkundet.

Desweiteren heißt es in der Stellungnahme:

Bevor jedoch auf der Fläche „Pfefferbach“ der Voreingriffszustand wiederhergestellt werden kann, muss auf Grund des erfolgten Eingriffs in den Boden eine Untersuchung der Altablagerung erfolgen. Dies ist erforderlich, um sicherzustellen, dass durch den erfolgten Eingriff in den Boden keine Schadstoffe freigesetzt worden sind und in Zukunft auch keine Gefahr von der Altablagerung ausgeht. Auf Grund dessen habe ich gegenüber der Stadt Neukirchen eine **Untersuchung der Altablagerung angeordnet**, bisher aber noch keine Rückmeldung erhalten.

Die getroffene Anordnung ist für die Gewährleistung eines hinreichenden und gebotenen Bodenschutzniveaus erforderlich, da ein Eingriff in den Boden stattgefunden hat und nicht auszuschließen ist, dass dadurch Schadstoffe aus dem Deponiekörper bzw. der Altablagerung freigesetzt worden sind. Zudem ist durch die Entfernung der schützenden Vegetationsschicht bzw. der Gehölze ein Schadstoffeintrag in das Grundwasser nicht auszuschließen.

Auf Grund meiner vorgenannten Ausführungen ist die Altablagerung auch im Falle der Errichtung einer Photovoltaik-Anlage **im Vorfeld zu untersuchen**. Das beigefügte „Bodengutachten“ bzw. die abfallrechtliche Einstufung des Aushubs gemäß LAGA M20 durch die „Erde & Boden Mitteldeutschland GmbH“ reicht in diesem Falle nicht aus.

Im Auftrag der Sonnenhain GbR wurde die Erde & Boden Mitteldeutschland GmbH damit beauftragt, eine geochemische Beprobung vorzunehmen. Es wurde eine Bodenuntersuchung durchgeführt, die in einem entsprechenden Gutachten mitsamt aller Ergebnisse dokumentiert ist. Das Gutachten ist verbindlicher Bestandteil der Planungsunterlagen, so dass hier auf weitere Ausführungen verzichtet wird.

Eine von der Behörde geforderte, darüber hinausgehende Deponieuntersuchung ist kein Inhalt der Bauleitplanung. Wesentlich ist nur, dass vor einer Weiterentwicklung des Geländes eine entsprechende Untersuchung durchgeführt wird, wann auch immer dies sein wird. Auf der Ebene der Bauleitplanung ergibt sich kein Handlungsbedarf, so dass die Bauleitplanverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden deshalb fortgesetzt.

Auch der weitere zukünftige Umgang mit der ehemaligen Deponie ist allein abfallrechtlicher Art mit entsprechend eigenständigen Verfahren und Formalia; auf der Ebene der Bauleitplanung besteht hier kein weiterer Handlungsbedarf.

## **4.2 Tatsächliche Situation**

Die Vorkommen von Fauna und Flora auf der Fläche Schöne Aussicht (Pfefferbach) sowie deren allgemeine naturräumliche Beschaffenheit sind im Grünordnungsplan gemäß § 11 BNatSchG, im Umweltbericht gemäß § 2a und Anlage 1 BauGB, im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag gemäß §§ 37 ff. BNatSchG sowie in der hiesigen Begründung zum Bebauungsplan beschrieben, analysiert und bewertet.

Ebenso wird im Grünordnungsplan der Eingriff beschrieben und bewertet, bei dem es sich - das sei an dieser Stelle angemerkt - bedingt durch die Inanspruchnahme einer vorbelasteten Deponiefläche um keine „erheblichen Beeinträchtigungen“ im Sinne des § 13 Abs. 1 BNatSchG und des § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB handelt.

Gleichwohl werden wegen der Entnahme einiger Bäume Ausgleichsmaßnahmen für den zeitlich befristeten und im gesetzlichen unerheblichen Eingriff abgeleitet, die in den Bebauungsplan übernommen und dort festgesetzt werden. Ziel ist ein funktionaler Ausgleich im artenschutzrechtlichen Sinne, indem entsprechende

Lebensräume angelegt werden. Ein vollständiger funktionaler Ausgleich wird erreicht werden, wenn die Fläche nach der zeitlich befristeten Nutzung wieder der natürlichen Sukzession überlassen wird.

### **4.3 Exkurs: Klärung des Sachverhaltes „Wald“**

In der frühzeitigen Beteiligung wurde in den Stellungnahmen des Forstamtes Neukirchen, der unteren Naturschutzbehörde, der oberen Naturschutzbehörde und der oberen Forstbehörde die überplante Fläche als „Wald“ bezeichnet. Bemerkenswert ist, dass sich bei dieser Einschätzung die Behörden aufeinander berufen, ohne selber konkret zu werden und abschließende Nachweise beibringen.

Dabei scheint es sich um Einschätzungen auf Sachbearbeiter-Ebene zu handeln; das heißt, die Einordnung als Wald beruht nur auf behördlichen Einzelmeinungen. Bislang liegt behördlicherseits kein amtlicher Nachweis, keine rechtsverbindliche Planung, kein Forstbetriebsplan, kein Forstbewirtschaftungs- bzw. Waldpflegeplan des Inhaltes vor, dass es sich bei den in Rede stehenden Arealen tatsächlich um Wald handelt.

Die gesetzliche Anforderung „der vollständigen Ermittlung und zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten Belange“ kann solcherart behördlicherseits nicht erfüllt werden und wird vonseiten der Planungsträger als nicht erfüllt angesehen.

Planungsseitig werden reale Waldeigenschaften und die Erfüllung des gesetzlichen Merkmales „Wald“ eindeutig verneint, so wie dies in den Grünordnungsplänen eingehend beschrieben, analysiert und bewertet wurde. Denn der Umstand, dass sich pflanzensoziologische Ubiquisten, die sich als anspruchslose Ruderal-, Spontan- und Pioniervegetation überall ansiedeln, auch auf den überplanten Flächen wiederfinden sowie der Umstand, dass sie zum Teil auch in einem Wald angesiedelt sein könnten, macht nicht aus jeder solcherart besiedelten Fläche per se einen Wald. Im Ergebnis handelt es sich bei den Vorhabenflächen keinesfalls um Wald im Sinne des Hessischen Waldgesetzes oder des Bundeswaldgesetzes.

Die Einordnung als Wald beruht wie schon gesagt nur auf behördlichen Einzelmeinungen. Bislang liegt behördlicherseits kein amtlicher Nachweis oder rechtsverbindliche Planung des Inhaltes vor, dass es sich bei dem in Rede stehenden Areal um Wald handelt, das wiederum aus einem Waldverband zu entlassen gewesen wäre.

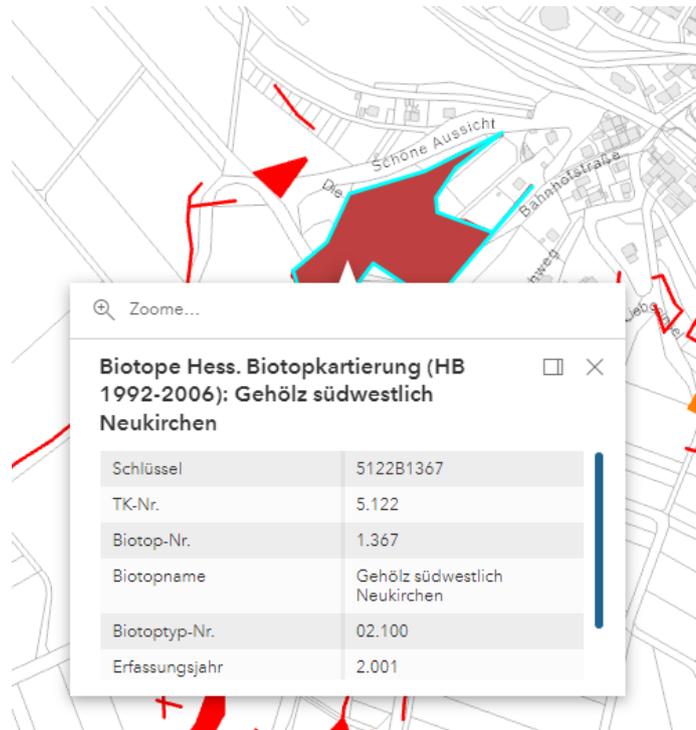
Die Ergebnisse der Biotopkartierung decken sich mit der Realvegetation im Voreingriffszustand, die das beauftragte Planungsbüro vorgefunden und beschrieben hat. Im gesamten Geltungsbereich findet sich flächen-deckend verschiedene Ruderalvegetation, durchsetzt mit Schlehe, Holunder, Brennessel, Brombeere, daneben mit vereinzelt Bäumen, i.d.Hs. einige juvenile Birken und Weiden ohne besondere Wertigkeit.

Ausgehend von der ursprünglichen Nutzung als Deponie und der anschließend sukzessiv eingestellten Ruderal-, Spontan- und Pioniervegetation wird allerdings in der vorliegenden Planung eine differenzierte Einordnung vorgenommen. Unter Heranziehen der Biotoptypen der Hessischen Kompensationsverordnung ist der Anlagenstandort eine Mischform aus *Biotoptyp 09.120 Kurzlebige Ruderalfluren*, *Biotoptyp 09.270 Deponie mit Gehölzaufwuchs*, *Biotoptyp 09.280 Deponie mit Vegetationsschicht, auch Sukzession bis Verbuschung*, *Biotoptyp 10.430 Abraumhalde, Abbruchmaterial von Gebäuden, ohne nennenswerte Vegetation* sowie randlich vereinzelt *Biotoptyp 04.110 Einzelbäume, einheimisch, standortgerecht*.

Die einzige rechtsverbindliche Planungsgrundlage zur Einordnung des Areals ist die hessische Biotopkartierung; sie wurde im vorliegenden Bauleitplanverfahren herangezogen (HLNUG, Natureg Viewer, Hessische Biotopkartierung).

Als amtliche Kartierung hält sie für den Geltungsbereich der Planung fest: *Biotopname* „Gehölz südwestlich von Neukirchen“, *Biototyp* 02.100. Bei diesem Biototyp handelt es sich konkret um Gebüsche, Hecken und Säume heimischer Arten.

Bei allen nachfolgenden Kartierungen, vor allem jenen von 2014 bis heute, wurde keine Änderung des Biototyps fest- und dargestellt.



Worum es sich bei dem Biototyp 02.100 handelt, lässt sich der Kartieranleitung entnehmen:

**02.000 Gehölze (Gebüsche, Hecken, Feldgehölze, Baumreihen, Alleen)**

02.100 Gehölze trockener bis frischer Standorte (\*)

02.200 Gehölze feuchter bis nasser Standorte (\*)

Auszug Biototypenschlüssel, aus: Hess. Ministerium für Landesentwicklung, Wohnen, Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz: Hessische Biotopkartierung. Kartieranleitung. 1995.

Eine weitere Konkretisierung nimmt die hessische Kompensationsverordnung vor:

02.000		Gebüsche, Hecken, Gehölzsäume
02.110	(B)	Subkontinentale peripannonische Gebüsche
02.120	(B)	Sonstige Gebüsche trockenwarmer Standorte
02.200	(B)	Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten auf frischen Standorten.

Auszug Biototypen aus: Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung KV) vom 26. Oktober 2018

Zum Vergleich eine weitere, etwas ältere Konkretisierung:

02.000	Gebüsche, Hecken, Säume
02.100 B	Trockene bis frische, saure, voll entwickelte Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten
02.200 B	Trockene bis frische, basenreiche, voll entwickelte Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten

**Auszug Biotoptypen aus: Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben (Kompensationsverordnung - KV) vom 1. September 2005**

Alle vorstehend aufgeführten Quellen im allgemeinen sowie darunter die Biotopkartierung im besonderen beinhalten zudem verschiedene Wald-Arten als *Biotoptypen 01.xxx*, die dort, wo sie vorgefunden werden, auch als solche kartographiert und explizit gekennzeichnet und benannt werden. Für den Geltungsbereich der Planung findet dies zurecht keine Anwendung.

Ausgehend von der ursprünglichen Nutzung als Deponie und der anschließend sukzessiv eingestellten Ruderal-, Spontan- und Pioniervegetation wird allerdings in der vorliegenden Planung eine differenzierte Einordnung vorgenommen. Unter Heranziehen der Biotoptypen der Hessischen Kompensations-verordnung ist der Anlagenstandort eine Mischform aus *Biotoptyp 09.120 Kurzlebige Ruderalfluren*, *Biotoptyp 09.270 Deponie mit Gehölzaufwuchs*, *Biotoptyp 09.280 Deponie mit Vegetationsschicht, auch Sukzession bis Verbuschung*, *Biotoptyp 10.430 Abraumhalde, Abbruchmaterial von Gebäuden, ohne nennenswerte Vegetation* sowie randlich vereinzelt *Biotoptyp 04.110 Einzelbäume, einheimisch, standortgerecht*.

Alle vorstehend aufgeführten Quellen im allgemeinen sowie darunter die Biotopkartierung im besonderen beinhalten zudem verschiedene Wald-Arten als *Biotoptypen 01.xxx*, die dort, wo sie vorgefunden werden, auch als solche kartographiert und explizit gekennzeichnet und benannt werden. Für den Geltungsbereich der Planung findet dies zurecht keine Anwendung.

Dass die älteren, nördlich und östlich benachbarten, dichteren Baumbestände eine Waldeigenschaft zugestanden bekommen und deshalb als Wald eingeschätzt werden, mag dagegen richtig sein, ist für die vorliegende Planung allerdings ohne Belang, da in diese Bestände nicht eingegriffen wird.

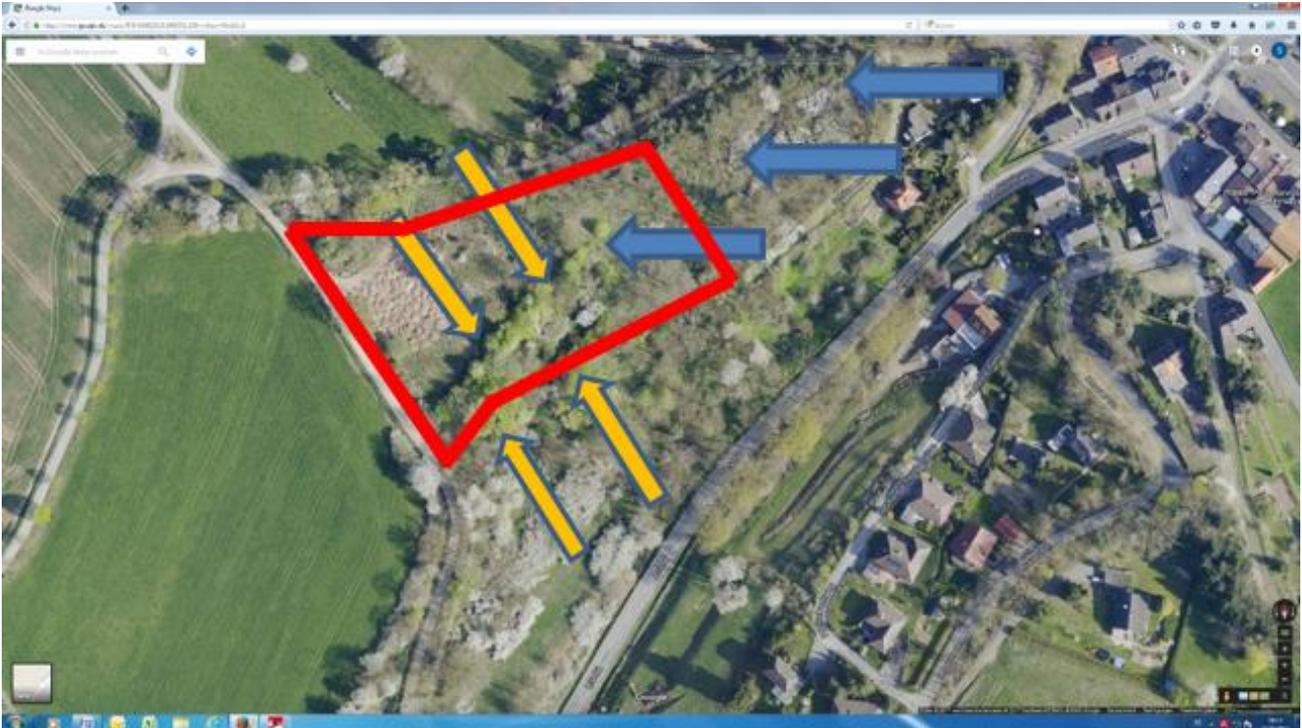
Es handelt sich - wie zuvor schon erwähnt - um anspruchslose Vegetation, die sich überall ansiedelt und die fraglos unter anderem zumindest teilweise auch in einem Wald vorzufinden wäre. Der Umstand, dass sich pflanzensoziologische Ubiquisten, die sich als anspruchslose Ruderal-, Spontan- und Pioniervegetation überall ansiedeln, auch auf der überplanten Fläche wiederfinden sowie der Umstand, dass sie zum Teil auch in einem Wald angesiedelt sein könnten, macht nicht aus jeder solcherart besiedelten Fläche per se einen Wald. Denn das hieße im Ergebnis, dass jede solcherart bewachsene Fläche Wald wäre, auch ohne dass Waldeigenschaften vorliegen.

Dass es sich um ein aufgegebenes Siedlungs- und Bauprojekt der frühen 1960er Jahre handelt, von dem nach wie vor Ruinen und Mauerwerksreste vorzufinden sind, und die Fläche später als Deponie genutzt wurde, ist in allen zugehörigen Planwerken ausführlich beschrieben. Dies wird hier nicht wiederholt. Zur Veranschaulichung dienen die beiden folgenden Luftbilder:



**Geoportal Hessen, Luftbild, ca. 1964; schematische Darstellung der Geltungsbereichsgrenze**

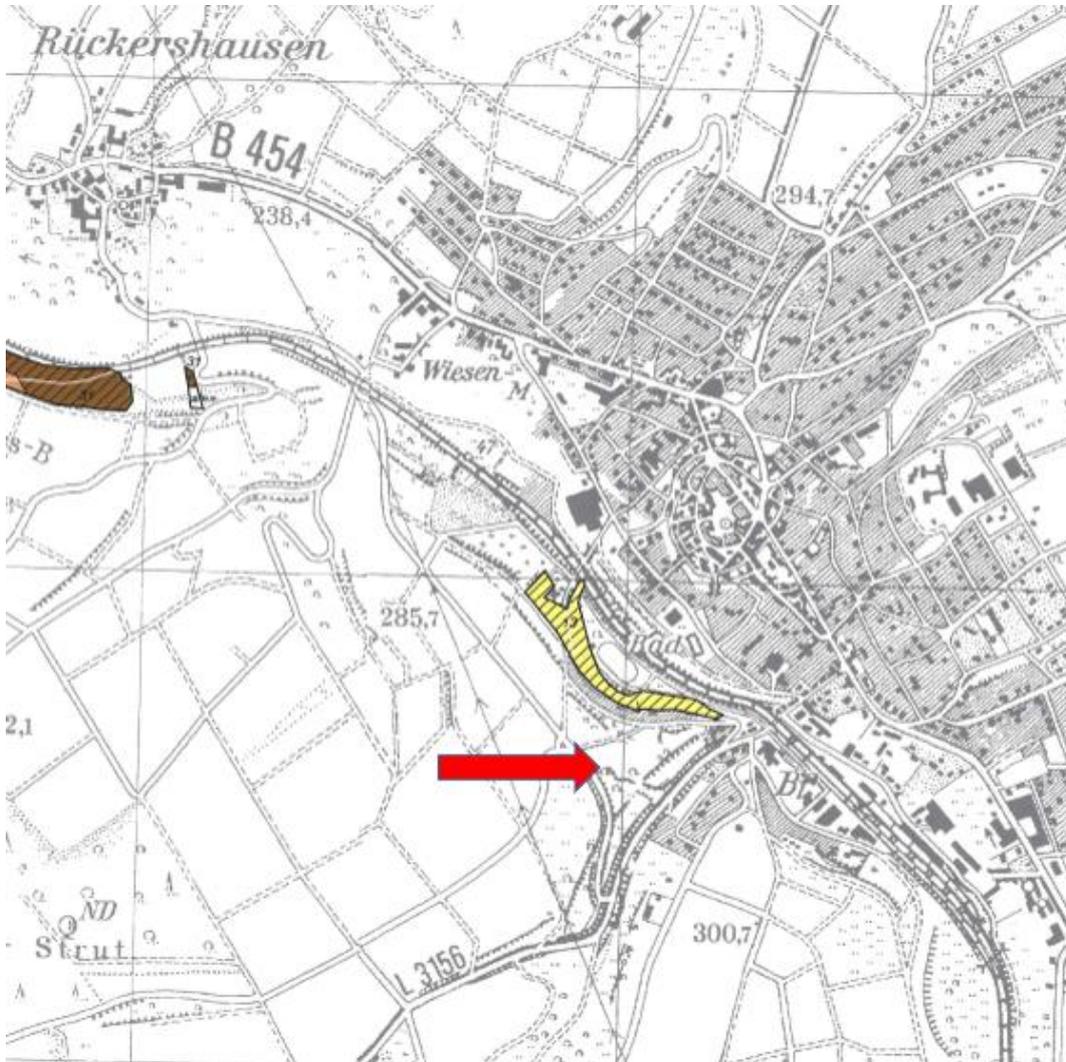
Das nachstehende Luftbild zeigt die Einzelbäume sowie die brachliegende Fläche, teils mit offenem Oberboden, teils mit Strauch- und Ruderalvegetation.



**Google Maps, Luftbild, Zugriff am 22. Oktober 2017:**

**ohne Kronenschluss zeigt sich die Fläche mit Überresten der ehemaligen anfänglichen Bebauung (blaue Pfeile), dem ungefähren Bereich der Deponienutzung (nur schematisch mit der roten Umrandung dargestellt), insgesamt als brachliegende Ruderalfläche mit kaum wahrnehmbarer anspruchsloser bodendeckender Vegetation (Gräser und Sträucher von Allerweltsarten), teilweise auch gänzlich freiliegendem aufgeschüttetem Boden sowie einigen Einzelbäumen;  
die Bäume auf der Vorhabenfläche (gelbe Pfeile) wurden im Zuge bauvorbereitender Maßnahmen entfernt;  
die nördlichen wegebegleitenden Bäume bleiben unangetastet;  
alle nordöstlichen, östlichen und südöstlichen Baumstandorte im Geltungsbereich bleiben erhalten, außerdem sind hier Neuanpflanzungen vorgesehen (beides ist entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt)**

Auch die Forstwirtschaftskarte als amtliches Kartenwerk des Landesbetriebes HessenForst stellt den Geltungsbereich der Planung nicht als Wald dar.

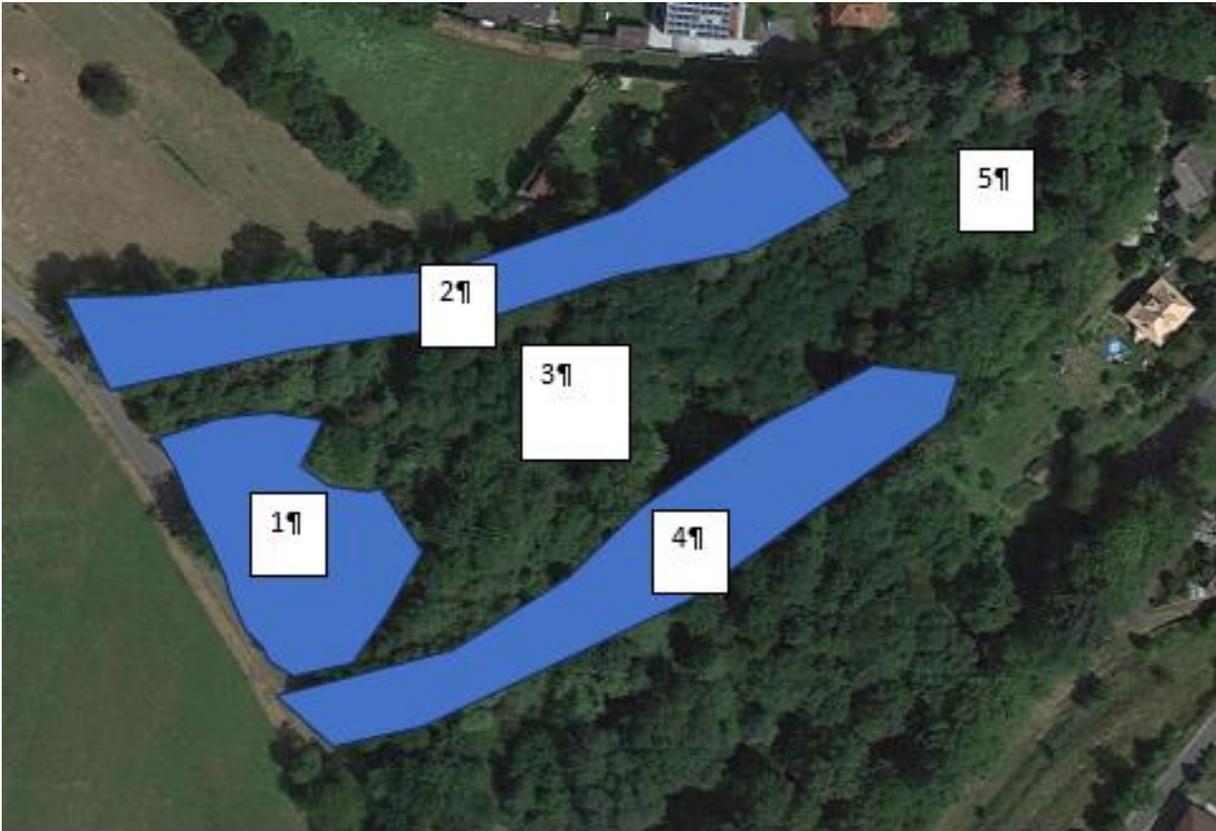


**HessenForst, Forstwirtschaftskarte, Forstamt 1216 Neukirchen, Betrieb 818 Stadtwald Neukirchen**

Zu Beginn der Verfahren war auch BANU Cloos GmbH & Co KG – Büro für Artenschutz, Naturschutz und Umweltplanung in die Aufnahmen, Untersuchungen und Auswertungen einbezogen.

In Projektgesprächen wurde zwischen den Bearbeitern von GEOplan und BANU übereinstimmend erörtert, dass es sich bei den in Anspruch zu nehmenden Flächen nicht um Wald handele.

Von BANU wurde nachstehende Ausarbeitung beigeleitet und von GEOplan aufgrund aktueller Kartierergebnisse ergänzt.



1: ruderales Grasflur (trocken): Knautgras, Schafgarbe, Rainfarn, Schlehe, Poa spec., Wilde Möhre, Kratzdistel, Veilchen, Girsch, Sauerampfer, Brennessel, Reitgras mit randlich stehenden Einzelbäumen (v.a. juvenile Eichen und Birken)

2: Ruderalfläche mit Einzelbäumen (Eiche, Robinie, Kiefer, Rotbuche, Weide, Esche) und Gebüsch / Sträuchern (Weißdorn, Schlehe, Heckenrose, Holunder, Brombeere, Ginster)

3: Ruderalfläche mit juvenilen bis 20-jährigen Einzelbäumen (Weide, Zitterpappel, Hasel, Eiche, Robinie) und Gebüsch / Sträuchern (Weißdorn, Schlehe, Heckenrose, Holunder, Brombeere, Ginster)

4: Ruderalfläche mit Einzelbäumen (Eiche, Robinie, Kiefer, Rotbuche, Weide, Esche) und Gebüsch / Sträuchern (Weißdorn, Schlehe, Heckenrose, Holunder, Brombeere, Ginster)

5: älterer Bestand von Einzelbäumen und Baumgruppen, Erhaltung

Für den weiteren Fortgang der Bauleitplanverfahren sind die eingangs genannten Ämter und Behörden angehalten, eine exakte juristische Prüfung der gesetzlichen Merkmale des hessischen Waldgesetzes und des Bundeswaldgesetzes vorzunehmen, und zwar nicht als einfache grammatische Auslegung, denn dies würde - überspitzt gesagt und wie vorstehend schon angedeutet- zu dem Ergebnis führen, dass es sich bei jeder mit ein paar Bäumen und Büschen besiedelten Fläche um Wald handeln würde.

Sondern es muss sich um eine teleologische, d.h. weitgefaste Auslegung unter Berücksichtigung von Geschichte, Inhalt, Sinn und Zweck der gesetzlichen Merkmale handeln. Da die Gesetze hauptsächlich auf das floristische Arteninventar abstellen, ist dies auch wesentlicher Gegenstand der Prüfung.

Desweiteren sind - um sich den Funktionen des Waldes umfassend zu nähern - die Ergebnisse der gesetzlichen Merkmalsprüfung wiederum an der konkreten naturräumlichen Situation und an den konkreten floristischen, faunistischen und naturräumlichen Vorkommen im Voreingriffszustand zu prüfen. Einzubeziehen sind alle Merkmale, die den Wald charakterisieren, i.e. bspw. vegetationsstrukturell, ökosystemar, waldklimatisch, geologisch und nicht zuletzt mit einem tierökologischen Schwerpunkt.

Alternativ oder auch zusätzlich sollten behördlicherseits die eingangs genannten, bislang fehlenden Nachweise geführt werden. Die stellungnehmenden Fachbehörden sind gesetzlich aufgefordert, gemäß § 4a Abs. 1 BauGB zur „vollständigen Ermittlung und zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten Belange“ eigene fachliche und qualifizierte Informationen einbringen.

Ob es sich zudem bei den bereits durchgeführten bauvorbereitenden Maßnahmen um genehmigungspflichtige Rodungen handelt und ob die schwebende Wiederherstellungsanordnung für die Fläche „Schöne Aussicht“ Bestand hat, ist vor dem Hintergrund fehlender gesetzlicher und naturräumlicher Waldeigenschaften sehr fraglich, hat aber auch mit dem Fortgang des Bauleitplanverfahrens nichts zu tun, denn die Fläche kann selbstverständlich auch weiterhin gemäß der kommunalen Entwicklungsabsicht als Fläche zur Energiegewinnung festgesetzt werden.

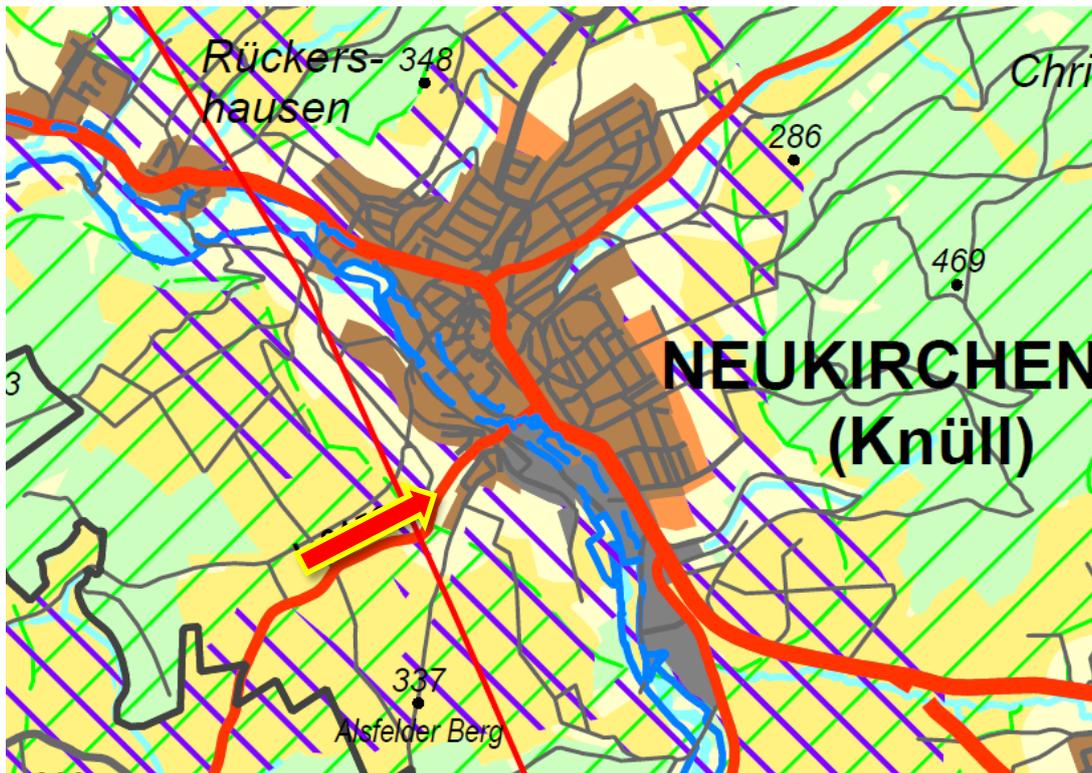
Für das Verfahren der parallelen Flächennutzungsplan-Änderung ist dies ohnehin unerheblich, da hier lediglich die gemeindlichen Grundzüge der Planung dargestellt werden und aus einer landwirtschaftlichen Fläche, die weder benötigt noch bewirtschaftet wird, eine Sonderbaufläche werden soll. Diese Änderung ist unbeschadet der floristischen Vorkommen selbstverständlich jederzeit möglich, zumal es sich realiter um eine neuzeitliche Ortswüstung mit anschließender Deponienutzung handelt und gerade solche Orte für die Energieerzeugung nutzbar gemacht werden sollen.

Die hier vorliegende Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan wird jedenfalls fortgesetzt, denn der Planungsträger - die Stadt Neukirchen - hat seine Auffassung eindeutig dargelegt und wird damit auch in das weitere Verfahren gehen. Das heißt, unabhängig von nicht belegten Behördenstandpunkten werden nunmehr auf der Grundlage der Verfahrensunterlagen und mit den in den bisherigen Beteiligungen gesammelten Informationen die Entwürfe der Planungen erarbeitet und die Bauleitplanverfahren fortgeführt.

## **5. ÜBERGEORDNETE UND KOMMUNALE PLANUNGEN**

### **5.1 Regionalplan Nordhessen**

Gemäß dem Regionalplan Nordhessen (2009) liegt der Geltungsbereich in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und in einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen.



Ausschnitt Regionalplan, ohne Maßstab: Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (im Original hellgelbe Planfarbe), Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen (Schraffur)

Der Regionalplan legt für Gebiete für besondere Klimafunktionen keine Ziele fest.

Stattdessen formuliert er als

#### **Grundsatz 1**

*Die in der Karte des Regionalplans festgelegten Gebiete für besondere Klimafunktionen dienen der nachhaltigen Sicherung besonderer regionaler Klimafunktionen. Veränderungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der besonderen klimatischen Funktion führen, sollen vermieden werden.*

und als

#### **Grundsatz 2**

*Innerhalb der Gebiete für besondere Klimafunktionen können Flächen nur dann für Bebauung, ... oder andere klimabeeinflussende Vorhaben in Anspruch genommen werden, wenn in geeigneter fachlich-methodischer Weise nachgewiesen ist, dass keine nachteiligen erheblichen klimatischen Auswirkungen entstehen.*

Dabei geht es im wesentlichen um die Erhaltung der Kaltluftentstehungsgebiete, also wie hier in der Karte dargestellt die großräumigen, freien landwirtschaftlichen Flächen, und der Kaltluftabflussbahnen. Damit gehen die lokalen Austauschprozesse einher, die für den Luftaustausch in der Ortslage sorgen. So wird eine klima- und temperatúrausgleichende Funktion der Flächen und der Bahnen Ortslage gewährleistet. Die Kleinräumigkeit der PV-Anlage wird die makroklimatischen Verhältnisse bei der Kaltluftentstehung nicht beeinträchtigen. Die Kaltluftabfluss wird durch die aufgeständerten Module nicht behindert.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung ist aus Gründen der Maßstäblichkeit als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Der Anlagenstandort kann aus realen Gründen nicht landwirtschaftlich genutzt werden. In Abschnitt 4.6 ist dies näher erläutert. Deshalb ist eine Darlegung der Erfüllung der Ziele zur Landwirtschaft entbehrlich.

## **5.2 Teilregionalplan Energie**

Zu den energiepolitischen Entwicklungsaussagen, den daraus resultierenden raumordnungsrechtlichen Anforderungen und deren Umsetzung in die Praxis sei an dieser Stelle auf den Textteil des Teilregionalplanes verwiesen.

Die kartographische Darstellung des Teilregionalplans entspricht derjenigen des Regionalplans.

Die wichtigsten Ziele und Grundsätze im Zusammenhang mit dem Planungsvorhaben werden nachstehend auszugsweise zitiert.

### ***Regenerative Energieerzeugung***

#### **Ziel 1**

*Vorhaben der Energiegewinnung und -umwandlung sowie des Energietransportes sind regionalplanerisch zulässig, wenn sie der Umstellung auf erneuerbare Energiequellen dienen oder mit ihr in Einklang stehen und mit den übrigen Zielen der Raumordnung vereinbar sind.*

Ergebnis: die Merkmale *Energiegewinnung* und *Umstellung auf erneuerbare Energiequellen* sind erfüllt. Wie in Abschnitt 4.1 dargelegt, sind die den Geltungsbereich betreffenden *übrigen Ziele der Raumordnung* erfüllt.

#### **Grundsatz 1**

*Regionale und lokale Energie- und Klimaschutzkonzepte sollen durch die Landkreise und Kommunen in Zusammenarbeit mit der örtlichen Wirtschaft und den Energiewirtschaftsunternehmen entwickelt und umgesetzt werden.*

Ergebnis: diese Merkmale sind erfüllt. Diese Bewertung erfolgt informell, weil Grundsätze der Raumordnung nicht von der Anforderung des § 1 Abs. 4 BauGB erfasst werden.

## **Solarenergie**

### **Ziel 2**

*Soweit Anlagen zur Solarenergienutzung auf Boden- und Freiflächenstandorten errichtet werden sollen, sind die Flächen dafür durch eine Bauleitplanung der Gemeinden auszuweisen.*

*Als Boden- und Freiflächenstandorte ausgeschlossen sind Vorranggebiete für ...*

*Als Standorte geeignet sind*

- *bereits versiegelte oder vorbelastete Flächen wie*
- *militärische oder wirtschaftliche Konversionsflächen*
- *Deponieflächen*

Ergebnis: diese Merkmale sind erfüllt. Die Bauleitplanverfahren sind eingeleitet. Entgegenstehende Vorranggebiete werden nicht in Anspruch genommen. Der Anlagenstandort gilt gemäß der rechtlichen Grundlagen und der Richtlinien, Erlasse und Arbeitshilfen des Landes Hessen als wirtschaftliche Konversionsfläche, da sie ehemals der Bauwirtschaft als Fläche für Ablagerungen gedient hat.

### **Grundsatz 2**

*Einer besonderen Einzelfallprüfung bedürfen Boden- und Freiflächenstandorte für Solarenergienutzung ... in Vorbehaltsgebieten für ...*

- *besondere Klimafunktionen*
- *Landwirtschaft.*

*Boden- und Freiflächenstandorte für Solarenergienutzung in Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft sollen nur dann zugelassen werden können, wenn die Ertragsmesszahl (EMZ) an dem jeweiligen Standort unter dem Schwellenwert 45 und die EMZ des Standortes je Hektar unter dem Durchschnitt der zugehörigen Gemarkung liegt.*

Ergebnis: diese Merkmale sind erfüllt. Diese Bewertung erfolgt informell, weil Grundsätze der Raumordnung nicht von der Anforderung des § 1 Abs. 4 BauGB erfasst werden.

Die Einzelfallprüfung wurde vorstehend in Abschnitt 1 vorgenommen und kommt zu dem Ergebnis, dass zum einen die Klimafunktionen nicht beeinträchtigt werden und zum anderen am Anlagenstandort keine Landwirtschaft betrieben wird.

Insgesamt zeigt sich, dass das Vorhaben den Zielen und Grundsätzen des Teilregionalplans entspricht. Die Anforderung des § 1 Abs. 4 BauGB, die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen, ist auch hier erfüllt.

## **5.3 Landschaftsrahmenplan**

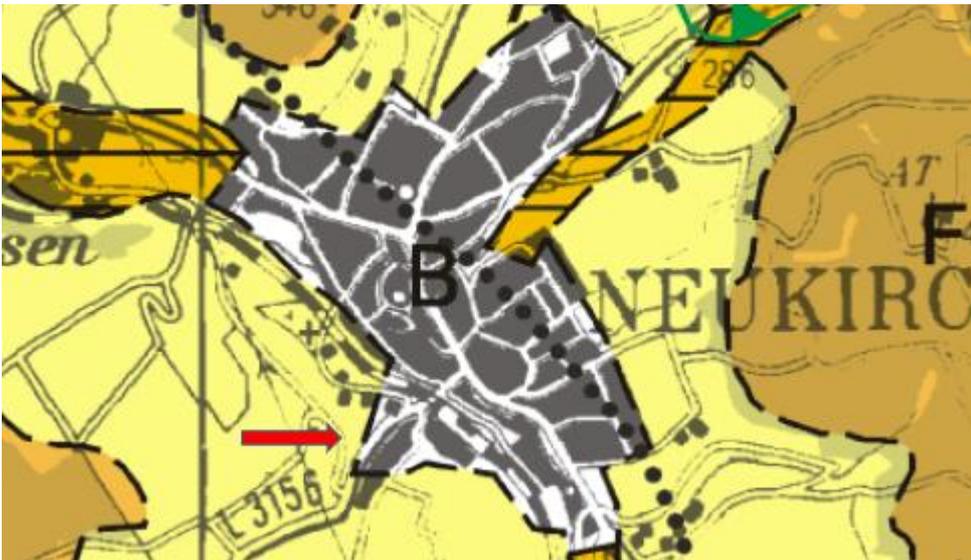
Die allgemeinen Zielsetzungen des Landschaftsrahmenplanes entsprechen denjenigen des BNatSchG. Sie werden im Grünordnungsplan und im Umweltbericht berücksichtigt.

Der Landrahmenplan trifft zum Naturraum folgende Aussagen:

<b>Naturraum-Nr.:</b> 356 <b>Naturraum:</b> Knüll-Hochland <b>Landkreis:</b> Schwalm-Eder-Kreis, Hersfeld-Rotenburg	
<b>Zielaussagen</b>	
<b>Offene Landschaft:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Erhalt der vielgestaltigen, durch Magerrasen, Hecken- und Biotopverbundstrukturen sowie eingestreuten Waldparzellen geprägten Landschaft im südlichen Teil des Naturraumes</li><li>• Erhalt und Pflege der Vegetationsstrukturen im Bereich der ehemaligen "Kanonenbahn" von Spangenberg (NR 357) über Homberg (NR 356)</li><li>• Erhalt der Magerrasen nordöstlich von Homberg</li><li>• Pflege und Entwicklung der offenen Berglandschaft und der extensiv genutzten Wiesen im südlichen Teil bei Neukirchen, Schwarzenborn und Oberaula sowie Erhalt des Eisenberges mit seiner reichstrukturierten Landschaft und seiner markanten Kulisse</li><li>• Erhalt der vielfältigen, für diesen Raum bedeutsamen Sichtbeziehungen (z. B. Homberg-Felsberg-Gudensberg)</li><li>• Schutz der hoch erosionsgefährdeten Hanglagen östlich von Oberaula, um Raboldshausen und im Tal der Efze südlich von Remsfeld vor Bodenverlust durch eine ganzjährige Vegetationsbedeckung</li><li>• Grundwasserschonende Bewirtschaftung von Ackerflächen mit einem hohen Risiko der Grundwasserverschmutzung durch Nitrat</li></ul>	
<b>Wälder:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Erhalt und Pflege der landschaftsprägenden Waldwiesen und Waldwiesentäler</li></ul>	
<b>Gewässer:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Erhalt und Pflege der naturnahen Fließgewässer</li></ul>	

Die Beschreibung des Geltungsbereiches in Abschnitt 3.2 zeigt auf, dass keiner Strukturräume von dem geplanten Vorhaben betroffen ist.

Die Bestandskartierung im Rahmen des LRP trifft keine weiterreichenden Aussagen oder Darstellungen. Lediglich die „Strukturvielfalt der Raumtypen“ wird hier mit „unbewaldet, mittlere Vielfalt“ und „mäßig strukturierter, ackerbaulich geprägter Raum“ angegeben.



Landschaftsrahmenplan, Bestandskarte, Ausschnitt, ohne Maßstab

Die Entwicklungskarte des Landschaftsrahmenplans trifft keine Maßnahmenfestlegung.



Landschaftsrahmenplan, Entwicklungskarte, Ausschnitt, ohne Maßstab

#### 5.4 Flächennutzungsplan

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan (Stand 2004) stellt den Geltungsbereich des Anlagenstandortes als landwirtschaftliche Fläche dar.



## **5.6 Bebauungsplan**

Eine verbindliche Bauleitplanung existiert bislang nicht.

## **5.7 Landwirtschaft und Agrarstruktur**

Die Belange der Landwirtschaft und der Agrarstruktur werden durch die vorliegende Planung bzw. das dahinterstehende Vorhaben nicht berührt. Die landwirtschaftlichen Flächen und Nutzungen in der Gemarkung, also der Umgebung des Anlagenstandortes, bleiben unbeeinträchtigt. Die Bauphase der Anlage liegt zeitlich im wesentlichen außerhalb der ackerbaulichen Bewirtschaftung, so dass keine Konflikte mit landwirtschaftlichen Verkehren auftreten, zumal letzteres wegen des Ausbaustandards des Wirtschaftsweges ohnehin ausgeschlossen werden kann.

Der Anlagenstandort selber ist zwar im Flächennutzungsplan und im Regionalplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, was aber zum einen der Maßstäblichkeit geschuldet ist, zum anderen aber hauptsächlich daraus resultiert, keinen unerfassten und unüberplanten „weißen Fleck“ zu hinterlassen.

Auf der Fläche findet sich keine landwirtschaftliche Nutzung, weil dies auf dem vorhandenen Untergrund völlig ausgeschlossen ist. Es fehlt der Oberboden, somit alle notwendigen Bodenhorizonte, d.h. eine für ackerbauliche Erzeugnisse notwendige durchwurzelbare Bodenschicht ist nicht vorhanden, auch für eine Grünlandnutzung mit Mahd und Beweidung fehlt das Bodenmaterial.

Inhaltliche Aussagen des Agrarplans Nordhessen, des Landschaftsrahmenplans, der Standortkarte oder anderer landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Grundlagen liegen bislang nicht zur Auswertung vor, sind jedoch wie dargelegt auch nicht erforderlich.

## **5.8 Schutzgebietsausweisungen**

Der Geltungsbereich liegt im Naturpark Knüll („Erklärung zum Naturpark“, Verordnung vom 05.05.2021, StAnz Nr. 22/2021). Die dort genannten Landschaftsmerkmale kommen im Geltungsbereich und in seiner Umgebung nicht vor und werden somit nicht beeinträchtigt.

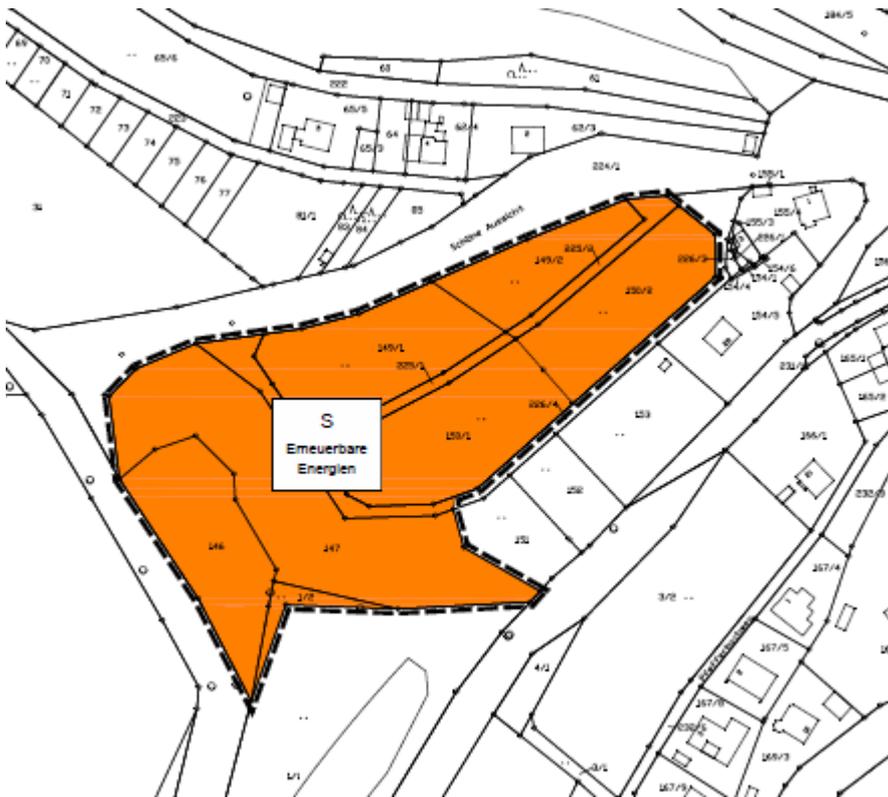
Darüber hinaus liegt der Geltungsbereich in keinen wasser- oder naturschutzrechtlichen Schutzgebieten. Gesichtet und analysiert wurden sämtliche Schutzgebietskarten des HLNUG (nicht abschließende Aufzählung):

- a) naturschutzrechtliche Schutzgebiete, hier Naturdenkmale, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Vogelschutzgebiete, FFH-Gebiete, gesetzlich geschützte Biotop, Lebensraumtypen der Hessischen Lebensraum- und Biotopkartierung, Sonstige Biotop der Hessischen Lebensraum- und Biotopkartierung;
- b) wasserrechtliche Schutzgebiete: Wasserschutzgebiete, Mess-Stellen, Gewinnungsanlagen.

## 6. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG, STÄDTEBAULICHE ORDNUNG UND ENTWICKLUNG, ERFASSUNG UND BEWERTUNG DER GEPLANTEN NUTZUNG

### 6.1 Art der baulichen Nutzung

Dem speziellen Nutzungszweck folgend wird der Geltungsbereich als Sonderbaufäche Erneuerbare Energien mit der Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaik nach § 1 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB dargestellt.



Im parallel dazu aufgestellten und aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan wird der Geltungsbereich als Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien mit der Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaik nach § 11 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB ausgewiesen.

Der Bebauungsplan regelt dezidiert, dass die Nutzung auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage befristet ist. Nach Einstellung des Betriebs ist die Anlage abzubauen und das Gelände wieder der natürlichen Sukzession (entspricht der vorherigen Nutzung) zu überlassen. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen fallen an die Stadt Neukirchen. Es wird empfohlen, einen Aufhebungsbeschluss zu fassen.

Für das Vorhaben wird eine vorläufig ermittelte Fläche von ca. 9.000 m<sup>2</sup> in Anspruch genommen. Das Vorhaben ist zeitlich befristet; derzeit wird ein Betrieb von ca. 30 Jahren veranschlagt.



## **6.2 Verkehrserschließung**

Zwischen der Ortslage Neukirchen (und dem dortigen klassifizierten Straßennetz) und dem Anlagenstandort verläuft der Wirtschaftsweg Flurstück 66. Er ist an die „Bahnhofstraße“ - die Landesstraße 3156 - angebunden und ist somit über das klassifizierte Straßennetz erreichbar.

Der Weg hat eine Parzellenbreite von ca. 9,0 m, davon im tatsächlichen Querschnitt eine Kronenbreite von ca. 4,5 m mit geschätzt ca. 30 cm Konstruktionsaufbau (Asphalttragdeckschicht und Schottertragschicht) sowie ca. 4,5 m zu jeweils ein Halb auf beiden Seiten als Banketten und Seitenstreifen. Es handelt sich gemäß der Richtlinien für den ländlichen Wegebau (RLW) um einen sog. Verbindungsweg, der ganzjährig mit hohen Achslasten befahrbar ist. Das Ausbauniveau ermöglicht Begegnungsverkehre.

Spätere Verkehrsbewegungen werden ausschließlich gelegentliche zielbezogene Fahrten der Anlagenbetreiber sein.

## **6.3 Technische und infrastrukturelle Erschließung**

Die vor Ort erzeugte elektrische Energie wird über Erdkabel abgeleitet. Zur kürzestmöglichen Trassenführung werden die vorhandenen Wirtschaftswege genutzt. Die Übergabestation als Übergabepunkt vom Anlagenbetreiber / Stromerzeuger zum Netzbetreiber kann einen Standort im Bereich der Straße „Zum

Schönbergsgrund“ und der ehemaligen Bahntrasse bekommen. Diese leitungs-, trassen- und standortgebundenen Einrichtungen und Anlagen müssen noch angelegt bzw. errichtet werden.

Die technischen Versorger werden bereits auf der Ebene des Bauleitplanverfahrens beteiligt. Sie werden insbesondere nachfolgend in alle Erschließungsplanungen und -maßnahmen einbezogen, die im Anschluss an die Bauleitplanung notwendig werden.

Weitere Aspekte der Ver- und Entsorgung wie bspw. Telekommunikations-, Wasser- und Abwasserleitungen oder Abfallentsorgung sind im vorliegenden Fall ohne Belang.

#### **6.4 Immissionsschutz**

Die Emissionen aus der Bewirtschaftung der umgebenden landwirtschaftlichen Flächen durch den Betrieb von Schleppern und Landmaschinen sind von untergeordneter Bedeutung und vom Betreiber der PV-Anlage hinzunehmen, zumal Gerüche und Geräusche für den Betrieb der Anlage unerheblich sind.

Hinsichtlich der Anlage als Emittent wird der parallele Bebauungsplan entsprechende Regelungen treffen. Zum einen sind elektromagnetische Felder der Anlage so auszuführen, dass die Schutz- und Vorsorgewerte der 26. BImSchV eingehalten werden. Zum anderen ist eine mögliche Blendwirkung mittels der Topographie, der vorhandenen Gehölze sowie der Verwendung blendarmer Module und geplanter Gehölzpflanzungen auszuschließen. Werden Blendwirkungen festgestellt, sind die Solarmodule in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine störende Blendwirkung hervorgerufen wird.

Da die visuelle Wahrnehmbarkeit wurde bislang an keiner anderen Stelle dieser Begründung behandelt, so dass dieses Thema in diesem Abschnitt zum Tragen kommt. Vermittels der den Standort umgebenden Großgehölze und Baumhecken ist die Anlage nicht einsehbar, außer aus südwestlicher Richtung, und entfaltet insofern kaum eine Wahrnehmbarkeit. Das heißt, einsehbar ist sie nur von den höher gelegenen Ackerflächen im Westen und Südwesten sowie von dem asphaltierten Hauptwirtschaftsweg, der die Gemarkung erschließt. Dies ist als nicht störend und hinnehmbar einzuordnen.

Wichtiger ist es, an dieser Stelle darzulegen, dass es aufgrund des sehr bewegten Geländes und der Höhenverhältnisse keine Sichtbeziehung zwischen der Neukirchener Ortslage und dem Anlagenstandort gibt, so dass eine visuelle Belastung ausgeschlossen ist. Der Grünordnungsplan greift dieses Thema im Abschnitt „Landschaftsbild“ auf.

#### **6.5 Wasserwirtschaft, Boden, Hydrogeologie**

Dem Schutzgut Boden kommt wegen seiner vielfältigen existentiellen Funktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG in der Bauleitplanung in der Regel eine besondere Aufmerksamkeit zu. Wegen der Vorbelastungssituation scheidet eine weitergehende Betrachtung und Erörterung hier aus.

Der Geltungsbereich liegt in der geologischen und hydrogeologischen Teileinheit „Osthessischer Buntsandstein“ mit einer (Größe von 418 km<sup>2</sup>). Regional ist der Mittlere Buntsandstein der bedeutendste Grundwasserleiter. Für die Trinkwasserversorgung genutzt wird der Mittlere Buntsandstein in der westlichen Teilscholle vor allem an den Grabenrändern und Störungszonen. Hier ist wahrscheinlich noch ein

nennenswertes nutzbares Grundwasserdargebot vorhanden. Im Unteren Buntsandstein und den devonischen und karbonischen Gesteinen sind nur bei tektonischer Beanspruchung des Grundwasserleiters lokal ergiebige Vorkommen erschließbar.

Im Geltungsbereich finden sich zwei anstehende Bodenarten, die in ungefährer Nord-Süd-Richtung nebeneinander liegen: westlich Lehm (L), östlich lehmiger Sand (IS).

Als Bodentyp findet sich hier podsolige Braunerde aus basenarmen quarzitischen Sandsteinen. Dabei handelt es sich um einen flachgründigen, lehmig-sandigen bis schluffig-lehmigen, steinigen, sauren, braunen Boden aus teilweise umgelagertem, lössvermischem Verwitterungsmaterial eines verschiedenenkörnigen, basenarmen, quarzitischen Sandsteins. Es findet sich auch Pseudogley-Parabraunerde bei Lössbedeckung. Aufgrund der Lage in dem vormals bewegten Gelände kann angenommen werden, dass sich zum einen hier Staunässe gebildet hat, zum anderen aufgrund von Geschiebe der Anteil an Steinen aller Korngrößen verhältnismäßig hoch war, sodass insbesondere dieser Einzelstandort in landwirtschaftlicher Hinsicht untauglich war. Vermutlich hat es sich um einen Grenzertragsstandort gehandelt, der aus den genannten Gründen aufgegeben wurde.

Wie schon beschrieben handelt es sich im Geltungsbereich bzw. am Anlagenstandort um einen aktuell anstehenden, anthropogen durch Aufschüttung herbeigeführten Bodenaufbau. Dieser bleibt unverändert, da die Module mit Rammfundamenten errichtet werden, die den Boden nicht verändern oder umlagern oder die derzeitigen Bodenfunktionen beeinträchtigen.

Zu einer Bebauung im eigentlichen Sinne kommt es nur an den Standorten für die erforderlichen Gebäude, die der Aufnahme von zugehörigen Anlagen dienen und die für den technischen Betrieb einer Photovoltaik-Anlage erforderlich sind, wie bspw. Trafos, Übergabestationen und Wechselrichter (nicht abschließende Auflistung), deren Grundfläche allerdings im Bebauungsplan auf max. 200 m<sup>2</sup> begrenzt ist.

Angesichts des anthropogenen wie auch des darunter liegenden natürlichen Bodenaufbaus eine mittlere bis hohe nutzbare Feldkapazität (Wasserspeichervermögen) anzunehmen, die unverändert bleibt.

Die Versickerungsleistung und damit die Grundwasserneubildung sind nach fachplanerischem Ermessen nicht beeinträchtigt, da auf der Fläche bzw. in der Senke aufgeschüttete Materialien sehr unterschiedlicher Korngrößen durchsetzt mit dem natürlich anstehenden Boden zu finden bzw. zu vermuten sind.

Auch die Evapotranspirationsleistung wird nicht eingeschränkt, auch wenn die Fläche von den Modulaufbauten mehr verschattet wird als vorher. Auf den Gesamthaushalt der Luftfeuchtigkeit hat dieser Effekt wegen seiner Kleinräumigkeit keinen Einfluss. Würde trotzdem eine Kompensation erforderlich werden, könnte sie zusätzliche Großgehölze erreicht werden.

Wasserrechtliche Schutzgebiete sind von der Planung nicht berührt.

Eine Eingriffserheblichkeit in das Schutzgut Boden ist nicht gegeben, so dass entsprechende Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich sind. Gleichwohl trifft der Bebauungsplan Regelungen zum vorsorgenden und nachsorgenden Bodenschutz und zum Einsatz einer bodenkundlichen Baubegleitung. An dieser Stelle wird auf den Bebauungsplan verwiesen.

Aus den genannten Gründen, insbesondere aber wegen der Vorbelastung scheidet auch eine bodenfunktionale Gesamtbewertung aus.

## **6.6 Grünordnung, naturräumliche Zuordnung, Ausgleichsmaßnahmen**

Neukirchen weist die Besonderheit auf, in zwei naturräumlichen Einheiten zu liegen. Gemäß der auf Grundlage geographisch-morphologischer Kriterien beruhenden Gliederung der naturräumlichen Einheiten Hessens liegen die Gemarkungsteile westlich der Grenff, also auch die westliche Ortslage Neukirchen und mit ihr der Geltungsbereich der Planung, in der Haupteinheitengruppe „Osthessisches Bergland“ (35) in der naturräumlichen Haupteinheit „Fulda-Haune-Tafelland“ (355), dort wiederum im Naturraum „Ottrauer Bergland“ (355.0). Die Gemarkungsteile östlich der Grenff, damit auch die östliche Ortslage, liegen in der Haupteinheit „Knüll-Hochland“ (356), dort wiederum im Naturraum „Westliches Knüllvorland“ (356.0).

Die Aufnahmen erbrachten ein floristisches Landschaftsinventar, das für einen vorbelasteten Standort charakteristisch ist. Infolge der zumeist kurzlebigen Ruderalvegetation und einiger vereinzelter Vorkommen von Pionierarten bietet die Fläche so gut wie keine Lebensraumeigenschaften. Aus der fehlenden Lebensraumeignung resultiert wiederum eine faunistische Artenarmut des Anlagenstandortes, wo auf der Fläche bei mehrmaligen Aufnahmen kaum Aktivitäten festgestellt wurden.

Nördlich, östlich und westlich wird der Standort von einer Vielzahl verschiedener Großgehölze eingefasst; mehrheitlich sind dies Laubbäume sowie einige wenige Nadelbäume.

Die Fläche für die Modulstandorte selber war vor dem vorgreiflichen Eingriff für die Bauvorbereitungen mit einigen Einzelbäumen, Baum- und Strauchgruppen bewachsen.

Die floristische Aufnahme findet sich im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan, die faunistische Aufnahme im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Bebauungsplan. Auf beide Planwerke wird verwiesen.

### Nordöstlicher Planungsabschnitt

Im gesamten nordöstlichen Abschnitt, der früher schon bebaut war, aber nicht zur Deponie gehörte, der von Baumgruppen gekennzeichnet ist, die in den Sukzessionsstadien der vergangenen ca. 50 Jahre entstanden sind und der im Bebauungsplan zur Erhaltung und für Ersatzpflanzungen festgesetzt wird, findet sich unter Heranziehen der Biotoptypen der Hessischen Kompensationsverordnung eine Mischform aus

*Biotoptyp 02.400 Hecken, Gebüsche, einheimisch, standortgerecht,*

*Biotoptyp 04.110 Einzelbäume, einheimisch, standortgerecht,*

*Biotoptyp 04.210 Baumgruppen, einheimisch, standortgerecht,*

*Biotoptyp 09.120 Kurzlebige Ruderalfluren.*

Ein Biotoptyp, der wegen der seinerzeitigen Bebauung des Geländes im vorliegenden Fall aus fachplanerischer Sicht ebenfalls zwingend zu berücksichtigen wäre - den allerdings die KompVO nicht als Biotoptyp kennt -, sind Ruinen, Siedlungs-, Gebäude-, Straßen-, Wege- und Mauerwerksreste, die ebenfalls im Laufe der Sukzession einen Gehölzaufwuchs erfahren haben.

Um nun für diese Flächen zur Bewertung der Eingriffserheblichkeit und der Ableitung eines Kompensationsbedarfs zu gelangen, wäre hier eine Mittelwert-Bildung am praktikabelsten. Da aber in diese Flächen nicht eingegriffen wird, können sie bei der Eingriffs- und Ausgleichsthematik unberücksichtigt bleiben.

Die östliche bis südöstliche Fläche am Hang zur Landesstraße bzw. zur dortigen Wohnhausbebauung sowie der westliche bis nordwestliche Gehölzstreifen entlang des Weges „Schöne Aussicht“ werden von dieser Argumentation miterfasst.

Südwestlicher Planungsabschnitt

Die Ausmaße der ehemaligen Deponiefläche sind annähernd bekannt und insbesondere auch am Geländeverlauf ablesbar, da sich das aufgeschüttete und modellierte Gelände mit einer Hangschulter deutlich vom natürlichen Geländeverlauf abhebt. Diese Kenntnis ermöglicht es nun auch, allein das ehemalige Deponiegelände als Vorhabenstandort im Bebauungsplan vorzusehen, ohne in die benachbarten Bestände einzugreifen.

Dabei handelt es sich um den gesamten südwestlichen Abschnitt, der nach dem frühzeitigen Ende der Baumaßnahmen ca. in 1965 gerodet und als Deponie genutzt worden ist und seit geschätzt ca. 25 Jahren der Sukzession überlassen wurde, gekennzeichnet durch Spontan- und Ruderalvegetation sowie juvenilen Baum- und Strauchbewuchs (insb. Birke, Brombeere, Brennessel).

Dieser ehemalige Deponie- und heutige Vorhabenstandort ist unter Heranziehen der Biotoptypen der Hessischen Kompensationsverordnung eine Mischform aus

*Biotoptyp 09.120 Kurzlebige Ruderalfluren,*

*Biotoptyp 09.270 Deponie mit Gehölzaufwuchs,*

*Biotoptyp 09.280 Deponie mit Vegetationsschicht, auch Sukzession bis Verbuschung,*

*Biotoptyp 10.430 Abraumhalde, Abbruchmaterial von Gebäuden, ohne nennenswerte Vegetation*

sowie auf der Fläche vereinzelt

*Biotoptyp 04.110 Einzelbäume, einheimisch, standortgerecht.*

Als potentiell natürliche Vegetation (pnV) würde sich am Standort ein Mischwald aus Rotbuche mit Eiche und anderen Arten wie Fichte, Hainbuche, Esche und Winterlinde einstellen.

Für ggf. erforderliche Neu- und Nachpflanzungen enthält der Bebauungsplan eine Pflanzliste, die sich an der pnV orientiert.

Naturschutzrechtlich stellen Freiflächen-PV-Anlagen grundsätzlich einen Eingriff in die Landschaft dar, den es auszugleichen gilt. Wie stark der Eingriff ist, hängt von der ökologischen Wertigkeit des Vorzustands, von der Anlage selber sowie vom Standort ab.

Somit unterliegt der Bau von Freiflächen-PV-Anlagen der Eingriffsregelung. Gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB sind Vermeidung und Ausgleich des Eingriffs im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Ein Ausgleich vor Ort ist anzustreben. Zusätzlich sind Regelungen von Schutzgebietsverordnungen, gesetzlichem Biotopschutz sowie des europäischen Artenschutzes zu beachten, wobei alle diese Schutzkategorien am Vorhabenstandort real nicht vorkommen.

Zur detaillierten Eingriffsbewertung wird auf den Grünordnungsplan zum Bebauungsplan verwiesen. Die Bewertung kommt in aller Kürze zu folgendem Ergebnis:

- eine aufgeschüttete, vorbelastete und artenarme Ruderalfläche von mittlerer ökologischer Wertigkeit wird umgenutzt; die gesetzlich geforderten erheblichen Eingriffe sind nicht erkennbar, die vorbereitend durchgeführten Eingriffe sind kompensierbar;
- gesetzlich geschützte Biotope oder schutzwürdige Biotope sind nicht betroffen;
- es wird in Vegetationsbestände eingegriffen, die Art und Anzahl der entnommenen Bäume wurde bei dem vorbereitenden Eingriff festgehalten und ist ohne weiteres kompensierbar;

- geschützte, besonders geschützte und streng geschützte Arten kommen nicht vor und werden demzufolge nicht beeinträchtigt oder gefährdet;
- eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen liegt nicht vor.

Für die Inanspruchnahme des Standortes werden - da die Ruderalfläche im Sinne der Kompensationsverordnung nicht „wertlos“ ist - im Bebauungsplan Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen festgesetzt, die im Grünordnungsplan erläutert werden. Auf beide Planwerke wird verwiesen.

**6.7 Flächenbilanz**

**Flächenbilanz auf der Ebene des Flächennutzungsplanes**

	Bestand	Planung
Flächenart	Flächen in m <sup>2</sup>	Fläche in m <sup>2</sup>
Fläche für die Landwirtschaft	16.600	./.
Sonderbaufläche Erneuerbare Energien, hier: Freiflächen-Photovoltaik	./.	16.600

**Flächenbilanz auf der Ebene des Bebauungsplanes**

	Bestand	Planung
Flächenart	Flächen in m <sup>2</sup>	Fläche in m <sup>2</sup>
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	./.	7.400
Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien, hier: Freiflächen-Photovoltaik	./.	9.200

**Flächenbilanz auf der Ebene des Bebauungsplanes** (näherungsweise planimetriert)

	Bestand	Planung
Flächenart	Flächen in m <sup>2</sup>	Flächen in m <sup>2</sup>
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	./.	7.400
Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien, hier: Freiflächen-Photovoltaik, davon ...	./.	9.200
mit Modulen überbaute Fläche		9.000
mit Gebäuden überbaute Fläche		200
Fläche gesamt	./.	16.600

**Flächenbilanz derzeitige und spätere Realnutzung / Realvorkommen** (näherungsweise planimetriert)

	Bestand	Planung
Fläche oder Nutzung	Flächen ca. in m <sup>2</sup>	Flächen in m <sup>2</sup>
Ruderalfläche	9.000 z.T. mit Bäumen und Sträuchern verschiedenen Alters	9.000 unter den Modulen
Bewuchs oder Überdeckung	7.600 mit Einzelbäumen überstanden oder mit Sträuchern bewachsen	7.400 Kompensationsmaßnahmen Einzelbäume, Sträucher, Hecken, Baumhecken mit Überhältern und weitere Vegetation
Gebäudestandort		200
Fläche gesamt	16.600	16.600

## **6.8 Alternativenprüfung**

Die Bundesregierung will nach dem aktuellen Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2023 eine Marke von 80% EE-Anteil am Bruttostromverbrauch bis in das Jahr 2030 und bis 2035 die nahezu Treibhausgasfreiheit der Stromversorgung erreichen. Photovoltaik hat das Potenzial, einen erheblichen Beitrag zur Stromversorgung zu leisten. Das Land Hessen unterstützt daher die Installation von PV-Anlagen auf Dachflächen und weiteren versiegelten Flächen.

Zudem gibt es verschiedene Perspektiven auf das Thema Solaranlagen auf landwirtschaftlichen Flächen. Dies sei hier allerdings nur am Rande erwähnt, da realgenutzte landwirtschaftliche Flächen im vorliegenden Fall nicht zum Tragen kommen.

Mit Stromgestehungskosten unter 5 Cent/kWh ist Solarstrom von Freiflächen konkurrenzfähig anderen Arten der Energieerzeugung. Zudem sinkt der Flächenbedarf bei Solaranlagen durch Verbesserungen der Modultechnik stetig. Neben dem generellen technischen Fortschritt bei der Herstellung und den Wirkungsgraden von Solarmodulen liegen die geringen Kosten speziell bei Freiflächenanlagen auch darin begründet, dass diese sich schnell und in großen Einheiten errichten lassen.

Um PV-Freiflächenanlagen in bereits infrastrukturell vorbelastete Gebiete zu lenken, beschränkt das Erneuerbare-Energien-Gesetz die Vergütung für Freiflächenanlagen. Das Land Hessen hat mit der Freiflächensolaranlagenverordnung eine Öffnungsklausel für die landwirtschaftlich benachteiligten Gebiete geschaffen.

Über eine naturverträgliche Standortwahl und Ausgestaltung der PV-FFA können negative Auswirkungen reduziert werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht bieten sich Flächen zum Beispiel an Verkehrsstrassen, auf Müllhalden sowie Konversionsflächen mit hohem Versiegelungs- oder Kontaminationsgrad an. Besonders interessant für PV-FFA sind aus Naturschutzsicht bisher landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen. Ehemalige Militär- oder Industrieflächen sind aufgrund ihrer Großflächigkeit und oft kontaminationsbedingten Nutzungsverbote für den Naturschutz wertvolle Flächen, die einer Einzelfallprüfung unterzogen werden müssen.

Als Standort für Freiflächenanlagen kommen laut EEG insbesondere bauliche Anlagen, versiegelte Flächen und Konversionsflächen aus wirtschaftlicher Nutzung in Betracht. Darunter fallen u.a. auch Aufschüttungen und Abraumhalden. Auch das Land Hessen stützt diese Priorisierung (an dieser Stelle sei auf die Arbeitshilfe Fotovoltaik auf Deponien und Altablagerungen, Hess. Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz hingewiesen).

Unter Heranziehen der Biotoptypen der Hessischen Kompensationsverordnung ist der Anlagenstandort eine Mischform aus Kompensationsverordnung eine Mischform aus *Biotoptyp 09.120 Kurzlebige Ruderalfluren*, *Biotoptyp 09.270 Deponie mit Gehölzaufwuchs*, *Biotoptyp 09.280 Deponie mit Vegetationsschicht, auch Sukzession bis Verbuschung*, *Biotoptyp 10.430 Abraumhalde, Abbruchmaterial von Gebäuden, ohne nennenswerte Vegetation* sowie randlich vereinzelt *Biotoptyp 04.110 Einzelbäume, einheimisch, standortgerecht*.

Wie man an dem Geländeverlauf ablesen kann, handelt es sich um ein ehemals leicht bewegtes Gelände mit vermutlich flachen Tiefen. Das Gelände wurde mit Bauschutt verschiedener Größenordnungen, großen

Mauerwerksresten, Sanitäreinrichtungen und Erdaushub, sehr wahrscheinlich auch mit Straßenunterbau (Schotter und Splitt) aufgeschüttet, vermutlich von den 1970er bis zu den 1990er Jahren. Der Sachverhalt ist bekannt, jedoch existieren bei der Stadt Neukirchen keine Aufzeichnungen. Nach dem Ende der Verfüllung wurde das Gelände offen liegengelassen und nicht nachbearbeitet. Das genannte Verfüllmaterial liegt offen zutage und wurde bei den Begehungen des Geländes festgestellt.

Ein Oberboden lässt sich hier nicht aufbringen oder herstellen. Landwirtschaft als sog „sensible Folgenutzung“ i.S.d. hessischen Verfüll-Richtlinie ist deswegen nicht möglich. Das geplante Vorhaben hingegen ist keine sensible Folgenutzung und passt somit auf dieser Fläche.

Darüber hinaus bevorzugt die Freiflächensolaranlagenverordnung des Landes Hessen die Errichtung auf Flächen nach § 37 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. h und i des Erneuerbare-Energien-Gesetzes vom 21. Juni 2018 (BGBl. I S. 862), - ALT -, nunmehr § 37 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. h und i des Erneuerbare-Energien-Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) „in einem benachteiligten Gebiet“. Der Geltungsbereich der Planung liegt inmitten eines landwirtschaftlich benachteiligten Gebietes.

#### Ergebnis:

Für Freiflächen-Photovoltaik sollen gemäß dem EEG Konversionsflächen, Flächen für Deponien, Altablagerungen und Aufschüttungen oder ähnlich vorbelastete Räume sowie gemäß der hessischen Verordnungs- und Erlasslage auch Flächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten in Anspruch genommen werden. Daneben können ggf. auch raumordnerische Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft in Anspruch genommen werden.

Im vorliegenden Fall ist die Standortfindung und somit die Alternativenprüfung auf die genannten vorbelasteten Räume fokussiert. Als eine Fläche, die mit Bauschutt, Erdaushub und sehr wahrscheinlich Straßenunterbaumaterial aufgefüllt ist, die darüber hinaus landwirtschaftlich nicht nutzbar ist und auch sonst keinem Nutzungszweck dient, war die hier beplante Fläche prioritär vorzusehen, weil sie die rechtlichen Merkmale erfüllt. Zum Zeitpunkt der Einleitung des Bauleitplanverfahrens war keine andere Fläche mit dieser Qualität bekannt.

**7. BESCHREIBUNG UND BEURTEILUNG DER KOMPENSATIONSFLÄCHE,  
RECHTLICHE UND FACHLICHE ERLÄUTERUNGEN,  
BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERSATZMASSNAHMEN**

**7.1 Einbringung der Kompensationsfläche und der Ersatzmaßnahmen**

Die Fläche wird von der Stadt Neukirchen als Eigentümer in das Verfahren eingebracht, die Umsetzung der Maßnahmen obliegt den Vorhabenträgern, die Kompensationsmaßnahmen selbst gehen auf Vorschläge von HessenForst - Forstamt Neukirchen zurück.

Entsprechend der im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Neukirchen bereits dargestellten „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ wird die Kompensationsfläche nun gemäß der Festsetzungen im Bebauungsplan entwickelt.

Die Kompensationsfläche und die Ersatzmaßnahmen werden für die Bauleitplanverfahren

17. Flächennutzungsplan-Änderung im Bereich „Schönbergsgrund“ und Bebauungsplan Nr. 45 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik Schönbergsgrund“

18. Flächennutzungsplan-Änderung im Bereich „Schöne Aussicht“ und Bebauungsplan Nr. 46 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik Schöne Aussicht“

benötigt.

Den Verfahren ist gemeinsam, dass mit der Errichtung der PV-Module keine Eingriffe in den Bodenaufbau und die Bodenfunktionen, in den Wasserhaushalt oder in andere naturräumliche Gegebenheiten einhergehen. Diesbezüglich wird auf die Grünordnungspläne und die Umweltberichte zu diesen Verfahren verwiesen. Bei beiden Flächen handelt es sich um ehemalige Deponien, auf denen sich im Zuge der natürlichen Sukzession vor allem Spontan- und Ruderalvegetation angesiedelt hat, die auch in Zukunft erhalten bleibt, da nur Rammpfähle in den Boden eingebracht werden.

Floristische und faunistische Funktionen bleiben dort weitestgehend erhalten. Zudem soll mit der geplanten Beweidung unter den Modulen auf natürlichem Wege eine abwechslungsreichere Vegetation initiiert und erhalten werden. Ausgehend von den derzeitigen und zukünftigen Vegetationsverhältnissen bleibt festzuhalten, dass es keine Eingriffe in die Tierwelt gibt; lediglich Feldhasen und Rehe scheiden als zukünftige Nahrungsgäste aus, sind aber auch auf diese Flächen nicht angewiesen.

Eingriffe finden dagegen statt in vereinzelt randliches Großgrün auf der Fläche „Schönbergsgrund“ sowie in vereinzelt Großgrün, mit dem die Fläche „Schöne Aussicht“ bestanden ist, wofür letztere im Laufe des bisherigen Verfahrens auch behördlicherseits unzutreffenderweise schon als Wald eingestuft wurde. Für die Entnahme von Einzelbäumen setzen die Bebauungspläne fest, dass in den Randbereichen beider Geltungsbereiche Neuanpflanzungen von Bäumen vorgenommen werden sollen.

Was also nach dieser Kurzzusammenfassung als Eingriff verbleibt, sind vorübergehend wegfallende Rast-, Ansitz- und Brutmöglichkeiten für die in den Geltungsbereichen als Nahrungsgäste und Brüter vorkommenden Vögel, die jedoch in der gesamten Neukirchener Feldflur Ausweichmöglichkeiten haben. Gleichwohl sind für

die minderen Beeinträchtigungen nun an anderer Stelle - auf einer externen Kompensationsfläche - Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG vorzusehen.

Es ist mehrfachgesetzlich geregelt und auch in der hessischen Kompensationsverordnung vorgesehen, dass Kompensationsmaßnahmen beispielsweise vorrangig „wildlebenden Vogelarten“ zugute kommen sollen. Aus diesem Grund wird eine ehemals in Hessen ausgestorbene, nun aber wieder in Nordhessen und auch im Knüll nachgewiesene Art - der Schwarzstorch (*Ciconia nigra*) - in den Fokus der Maßnahmen genommen.

Die festgesetzten und nachstehend beschriebenen Maßnahmen zielen somit insbesondere auf die Wiederansiedlung, Vermehrung und Bestandssicherung folgender Art:

- Schwarzstorch (*Ciconia nigra*)

sowie auf die Ansiedlung verschiedener Schwanzlurche und Froschlurche.

## **7.2 Der Schwarzstorch (*Ciconia nigra*)**

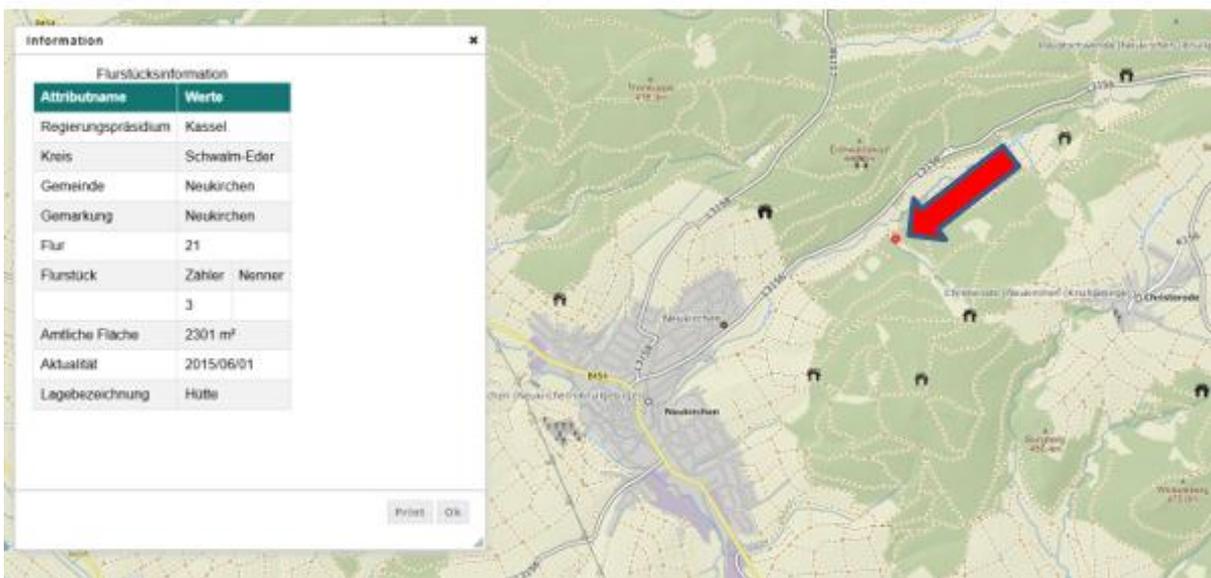
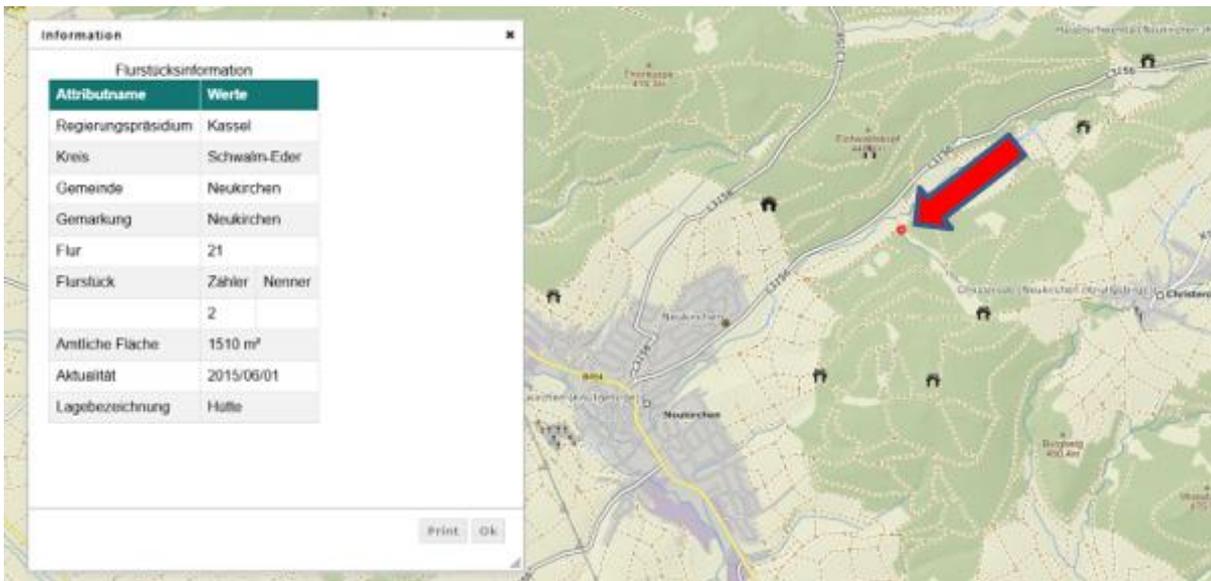
Der Schwarzstorch (*Ciconia nigra*) ist im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie verzeichnet und gehört damit zu den nach europäischem Recht geschützten Vogelarten, für deren Schutz der Population besondere Maßnahmen ergriffen werden müssen. Nach dem Bundes-Naturschutzgesetz ist der Schwarzstorch eine besonders geschützte Art, die nicht beeinträchtigt werden darf. Die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind verboten. Für eine positive Entwicklung der Population ist es u. a. erforderlich, die bekannten Brutplätze zu schützen und neue zu schaffen.

Alle weiteren artbedingten Erläuterungen finden sich im Grünordnungsplan.

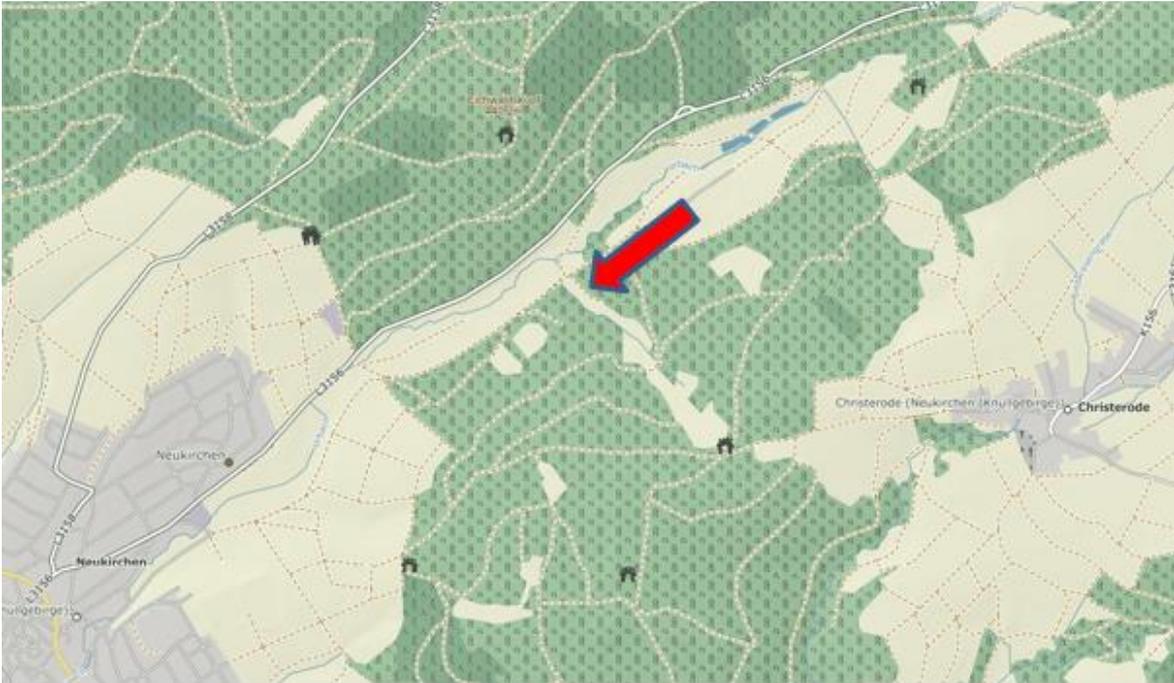
## **7.3 Räumliche Lage der Kompensationsfläche**

Nachstehend sind kartographische Kataster- und Lageinformationen zur Fläche wiedergegeben. Der Geltungsbereich befindet sich nordöstlich von Neukirchen und westnordwestlich von Christerode im Gewann „Die Hütte“. Hier verläuft die „Alte Hauptschwendaer Straße“, die ehemalige regionale Verbindungsstraße zwischen Neukirchen und Hauptschwenda.

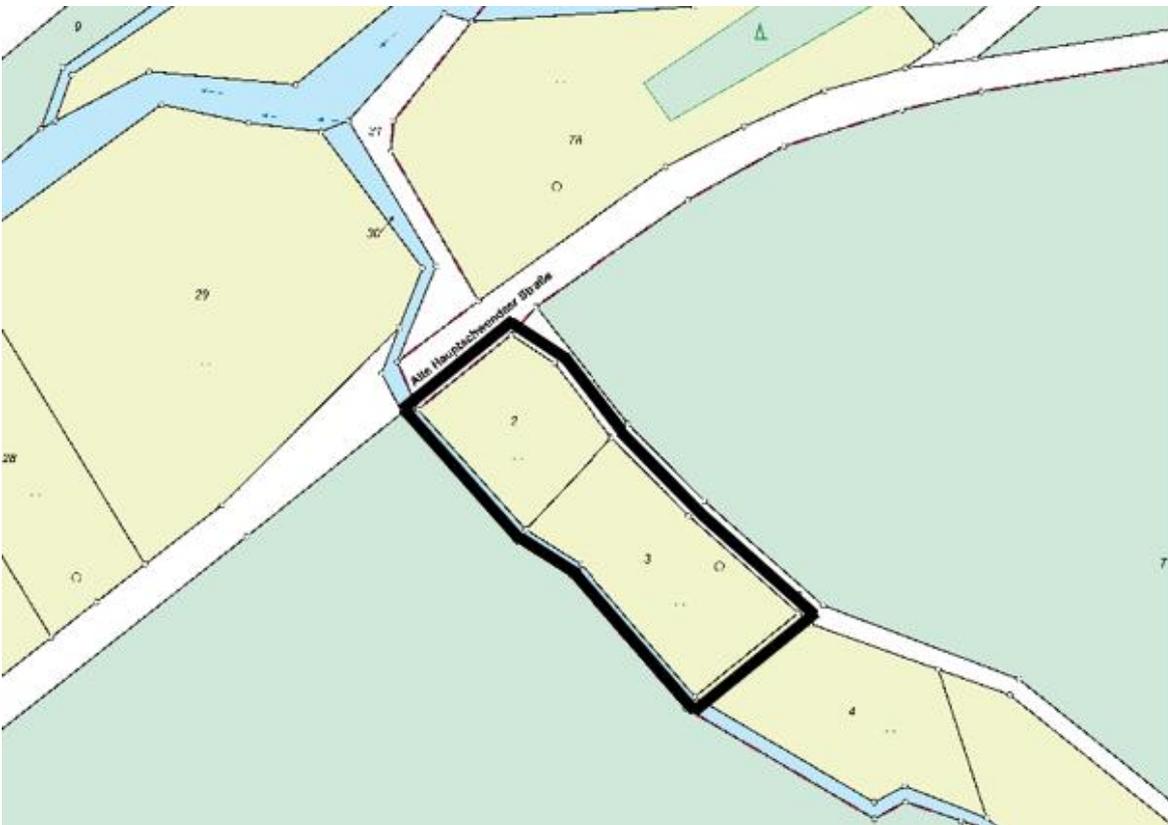
Sie liegt in der Gemarkung Neukirchen, Flur 21 und umfasst die Flurstücke 2 und 3 mit einer Gesamtgröße von 3.811 m<sup>2</sup>.



Geoportal Hessen, Liegenschaftskarte, ohne Maßstab: Gemarkung Neukirchen, Fl. 21, Fl.-St. 2 und 3



Geoportal Hessen, Liegenschaftskarte, ohne Maßstab: räumliche Lage des Geltungsbereiches



Geoportal Hessen, Liegenschaftskarte, ohne Maßstab: Geltungsbereich Kompensationsfläche



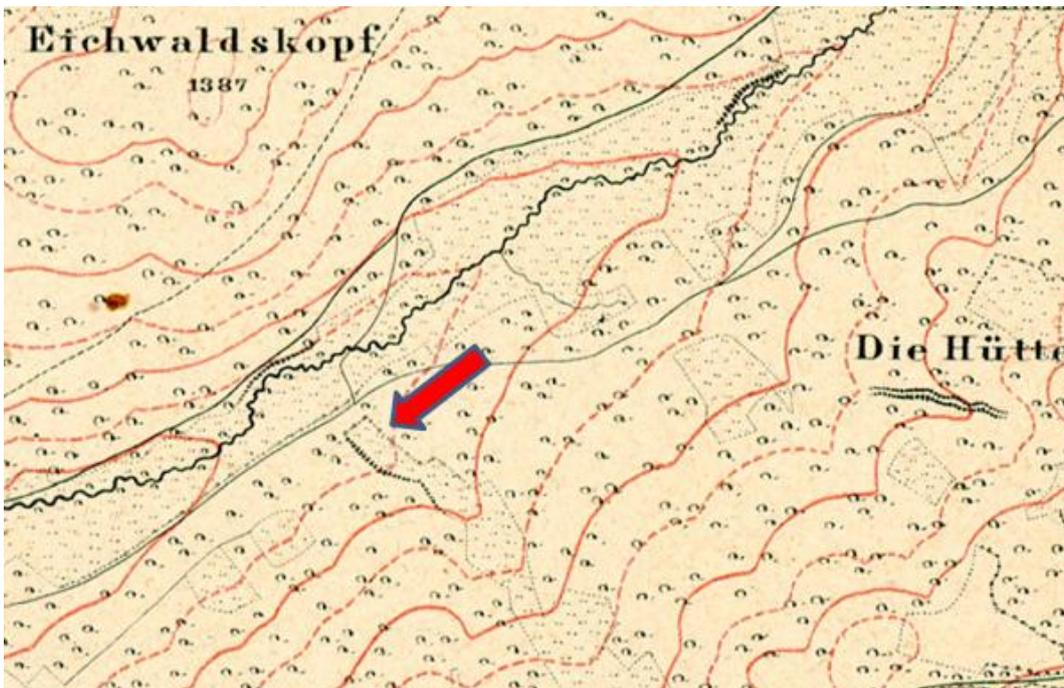
Google Earth, ohne Maßstab: Lage der Kompensationsfläche



Google Earth, ohne Maßstab: näherungsweise umrissener Geltungsbereich der Kompensationsfläche

Die an der „Alten Hauptschwendaer Straße“ im Wald liegende Fläche wird extensiv als Grünland genutzt. Das Areal gehört der Stadt Neukirchen. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahmen gibt es noch eine extensive Bewirtschaftung im Pachtverhältnis. Es handelt sich um einen langgezogenen Waldeinschnitt, der eine althergebrachte Rodungsfläche ist. Agrarhistorisch ist es sehr wahrscheinlich, dass diese Fläche abgeholzt worden ist, um hier eine Waldweide oder Waldhute zu schaffen und zugleich den namenlosen Bach als Tränke zu nutzen. Nebenbei wurde so auch Bau- und Brennholz gewonnen.

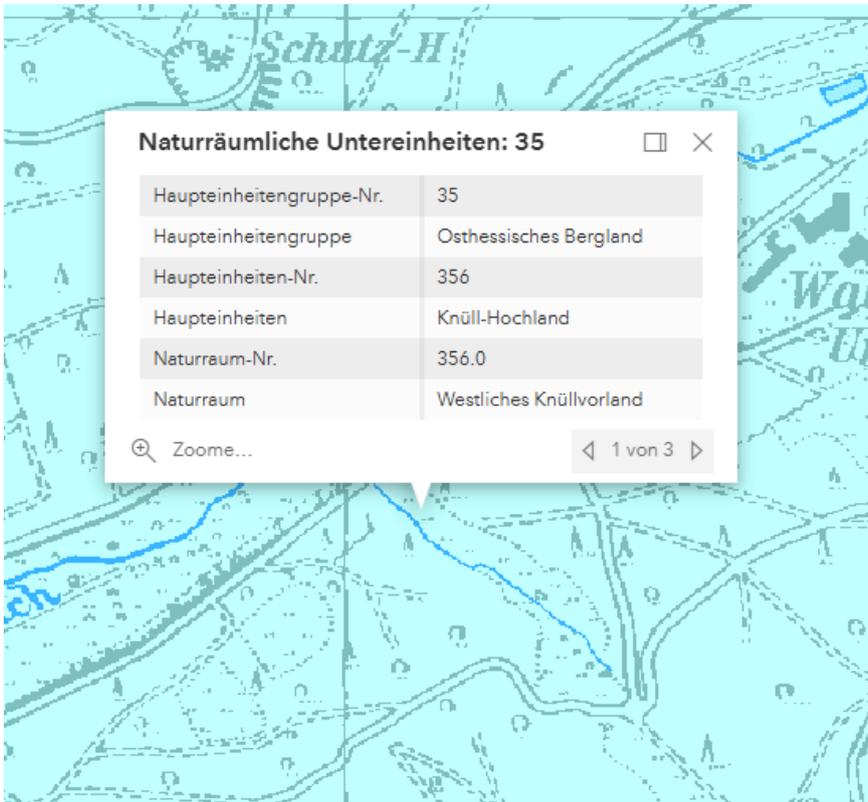
Dass die Fläche historisch betrachtet schon als Grünland (Wiese oder Weide) genutzt worden ist, zeigt ein Ausschnitt der „Niveau Karte Neukirchen“, herausgegeben vom „Kurfürstenthum Hessen“, Stand 1845.



Kurfürstenthum Hessen, Niveauekarte Neukirchen (1845), Ausschnitt ohne Maßstab: Punktsignatur für „Wiese“, auch gut zu erkennen der Urbach in seinem ursprünglichen Verlauf und die unmittelbar an der Fläche vorbeiführende Hauptschwendaer Straße (mit dünner Strichsignatur von SW nach SO)

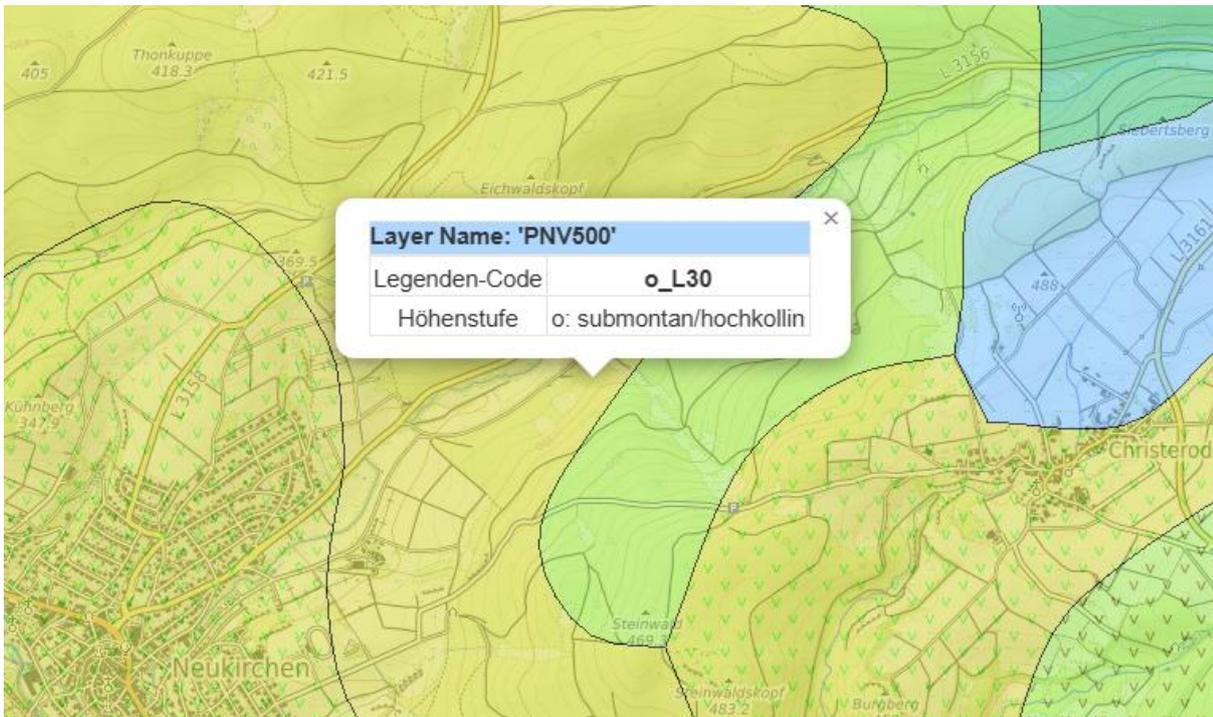
#### **7.4 Naturraum, Potentiell natürlich Vegetation, Einordnung in Biotoptypen**

Gemäß der auf Grundlage geographisch-morphologischer Kriterien beruhenden Gliederung der naturräumlichen Einheiten Hessens liegt die Kompensationsfläche in der Haupteinheitengruppe „Osthessisches Bergland“ (35), in der Haupteinheit „Knüll-Hochland“ (356) und dort wiederum im Naturraum „Westliches Knüllvorland“ (356.0).



Über dem Buntsandsteingebiet kann als potentiell natürliche Vegetation ein Bodensaurer Buchenwald (Buchenwald auf basenarmen Sand-, Lehm- und Gesteinsböden) in der Untereinheit Bodensaurer Buchenwald des Berg- und Hügellandes (auf basenarmem Sandstein und Silikatgestein sowie versauertem Löss der kollinen bis montanen Bereiche) mit den Pflanzengesellschaften Hainsimsen-Buchenwald (*Luzulo-Fagetum*) angenommen werden.

Die Hauptverbreitung liegt in den Sandsteingebieten des Buntsandsteins, Devons, Keupers und des Braunen Juras, außerdem als Komplex-Bestandteil in allen Silikatgebieten mit Schwerpunkt im Sauerland, Weser- und Osthessisches Bergland, Spessart, Odenwald, Pfälzer Wald sowie Erzgebirgsvorland. Es findet sich eine zonale, artenarme Buchenwaldgesellschaft basen- und nährstoffarmer Standorte der kollinen bis montanen Stufe; kennzeichnend ist die Weiße Hainsimse (*Luzula luzuloides*). Die Zusammensetzung zeigt einen arten- und individuenarmen Buchenwald ohne nennenswerte Fremdholzbeimischung. In Gebieten wie dem hier real gegebenen zeigen sich auch kleinflächige Abwandlungen abhängig von Boden und Relief: in feuchten Bereichen, insbesondere im Übergangsbereich zum Pfeifengras-Buchen-Stieleichenwald können die Ausbildungen infolge der lichtereren Bestandsstruktur individuen- und artenreicher sein. Bevorzugte Standorte sind die basen- und nährstoffarmen Braunerden der Silikatgebiete, meist ohne nennenswerten Grundwassereinfluss. In Plateaulagen sind auch grundfrische bis wechselfeuchte Ausbildungen mit pseudovergleyten Braunerden eingestreut, was auf die Waldlichtung, also die Kompensationsfläche zuzutreffen scheint.



**Bundesamt für Naturschutz, BfN Geodienste, Karte der potentiellen natürlichen Vegetation Deutschlands (PNV), Ausschnitt, ohne Maßstab:**  
**pnV-Kategorie L 30 = Typischer Hainsimsen-Buchenwald**  
<https://www.floraweb.de/lebensgemeinschaften/vegetationskarte.html>

Unter Heranziehen der Biotoptypen der Hessischen Kompensationsverordnung ist die Fläche finden sich im Geltungsbereich

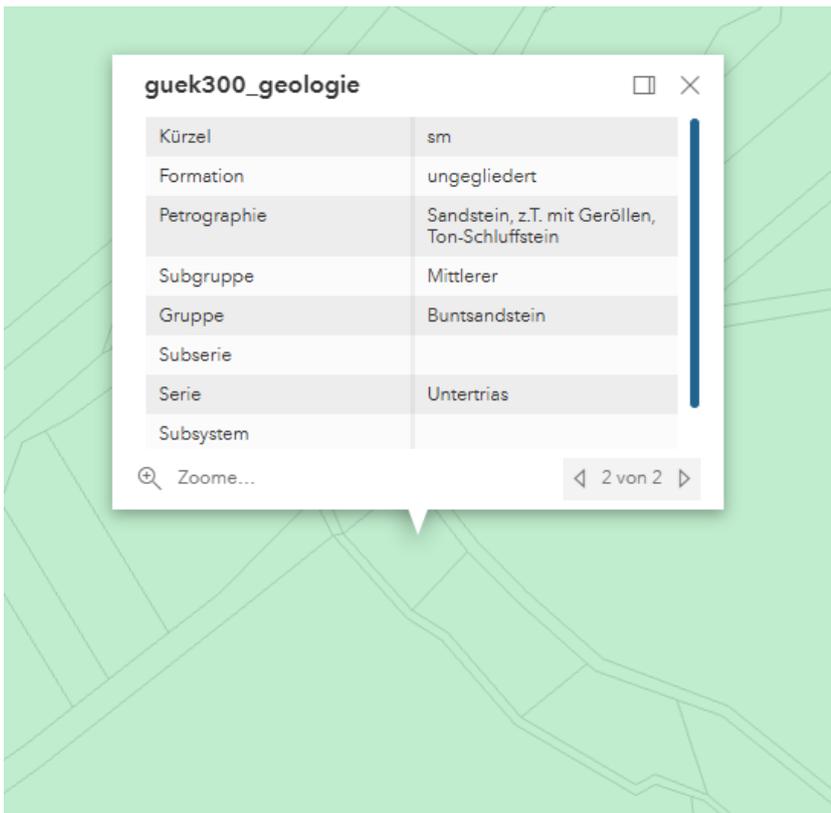
- Biotoptyp 06.114 extensiv genutzte Feuchtweide,*
- Biotoptyp 06.117 Feucht- und Nasswiesenbrachen,*
- Biotoptyp 05.243 arten-/ strukturarme Gräben,*
- Biotoptyp 09.150 artenarme Feld-, Weg- und Wiesensäume feuchter Standorte,*
- Biotoptyp 02.300 Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten auf feuchten bis nassen Standorten,*
- Biotoptyp 02.200 Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten auf frischen Standorten,*
- Biotoptyp 02.700 durch Verbuschung degenerierte Sonderstandorte,*
- Biotoptyp 04.210 Baumreihe einheimisch, standortgerecht,*
- Biotoptyp 04.110 Einzelbaum einheimisch, standortgerecht.*

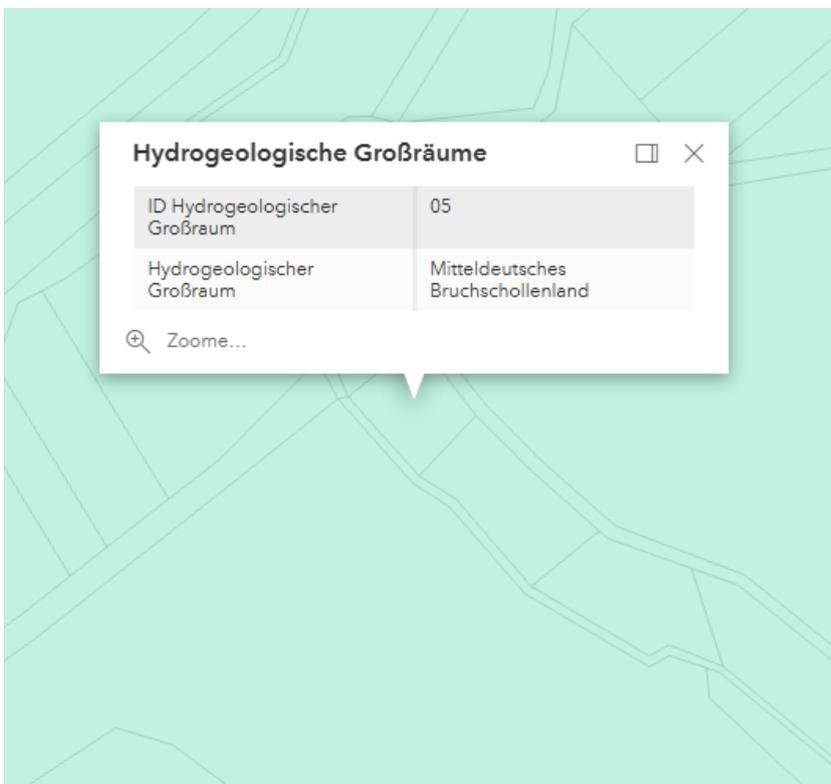
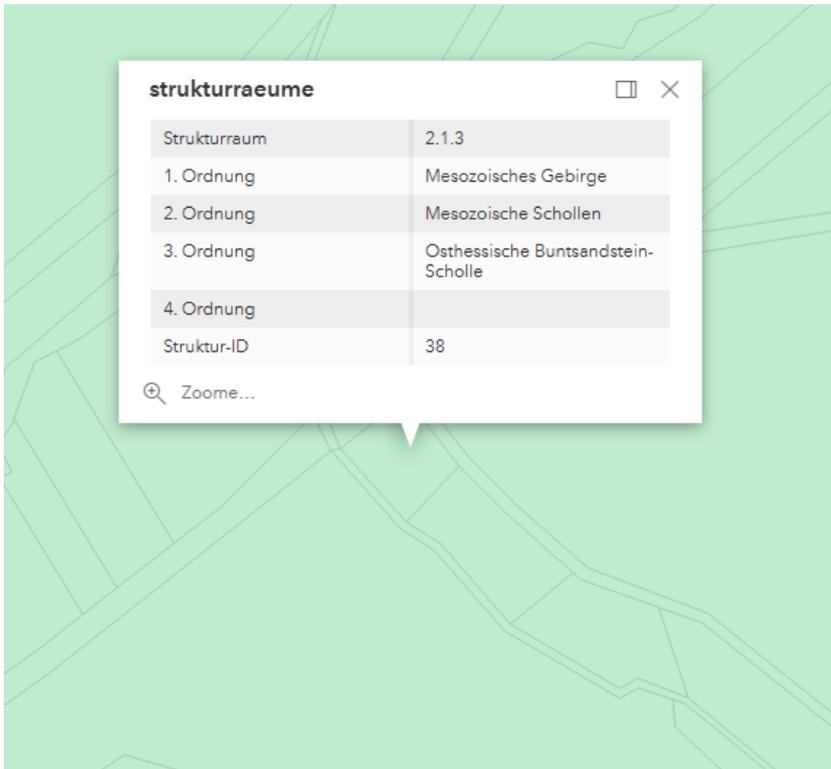
## 7.7 Boden, Geologie, Hydrogeologie, Wasserhaushalt

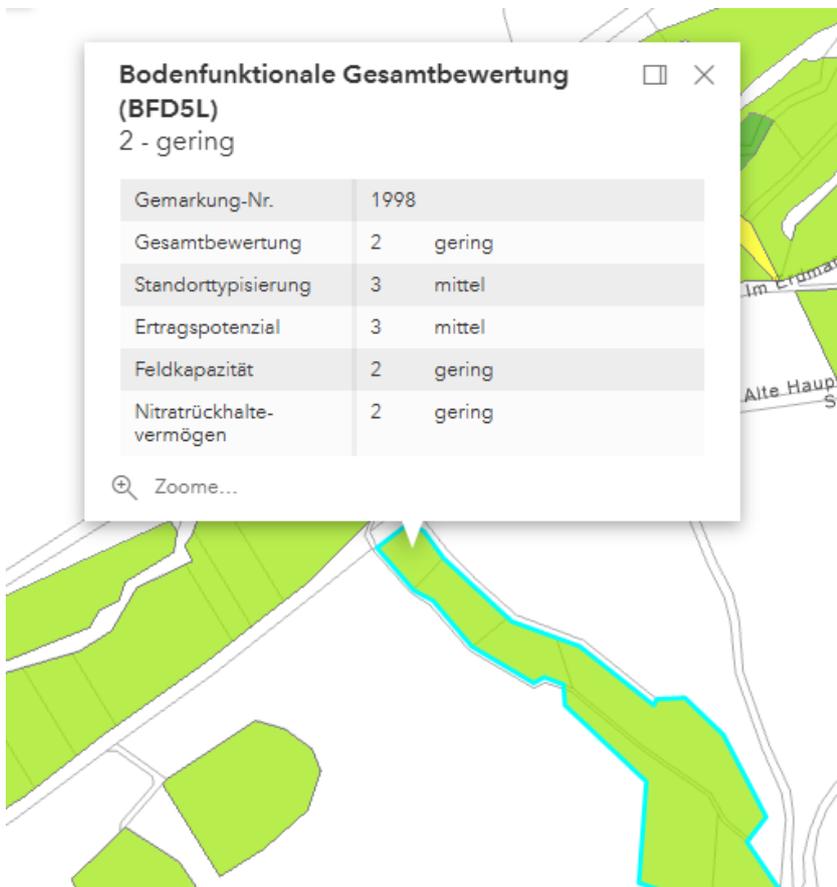
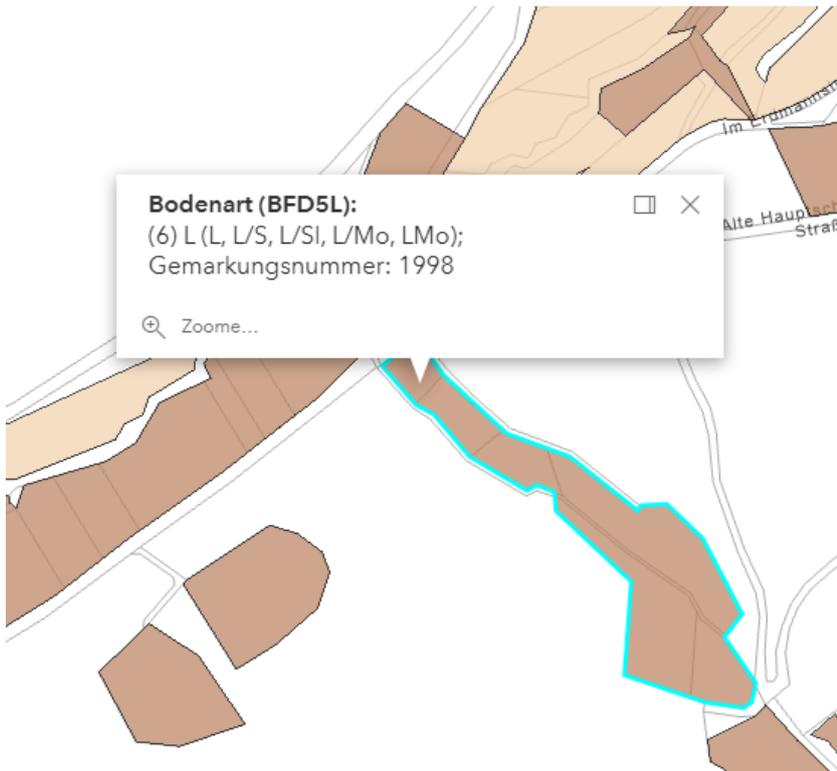
Der A-Horizont - der Oberboden aus humoser Substanz mit mineralischen Beimengungen - ist hier wenig mächtig ausgeprägt, sodass schon in geringer Tiefe der B-Horizont - der Unterboden aus verwittertem und nicht-verwittertem Gestein - anzutreffen ist, stellenweise bis an die Oberfläche reicht. Stellenweise ist auch der C-Horizont - das unverwitterte Ausgangsgestein - vorzufinden.

Der Bodenviewer Hessen des Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie zeigt die Kompensationsfläche als „Lehm“ (L), also ein Gemisch aus Ton, Sand und Schluff zu etwa gleichen Anteilen, nach eigener Bestandsaufnahme in einer Ausprägung als steinige Verwitterungs- und Gesteinsböden mit Anlagerungen aus Diluvium und Löss. Insbesondere Sand und Schluff stammen sehr wahrscheinlich aus Löss-Anwehungen.

Die sehr hohe Wasserkapazität und die hohe Wassernachlieferung im Lehm und dessen geringe Durchlässigkeit stellen gute Voraussetzungen für die geplante Ersatzmaßnahme M3 „Himmelsteiche“ dar.



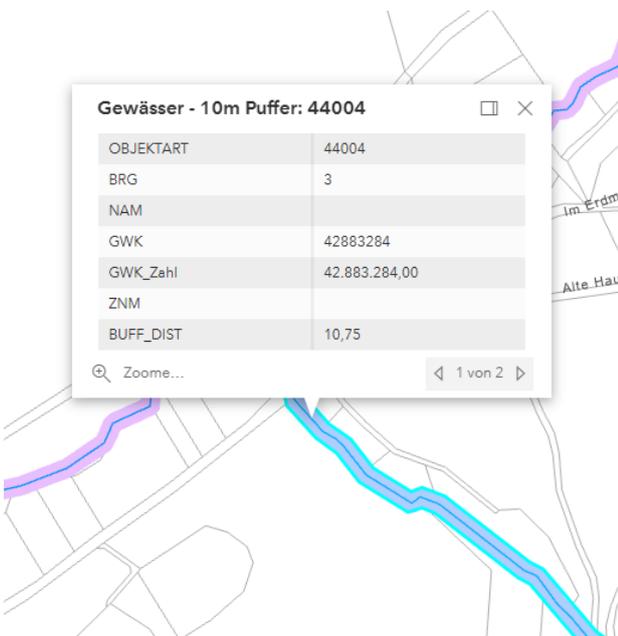
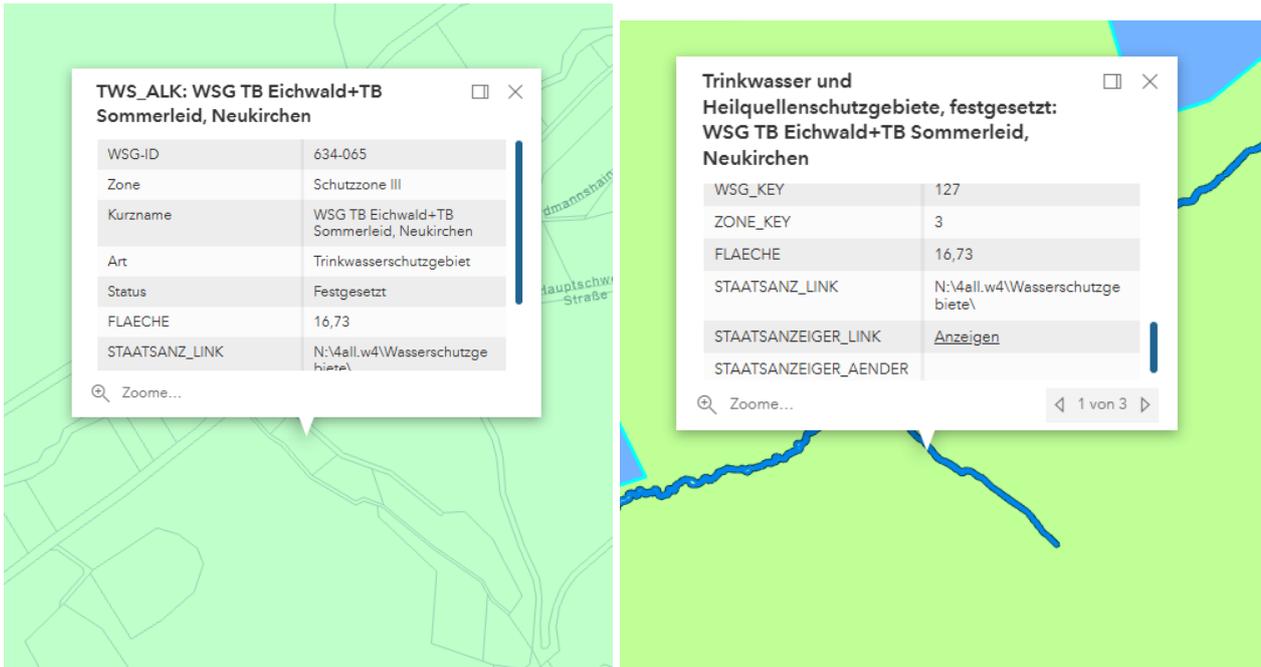


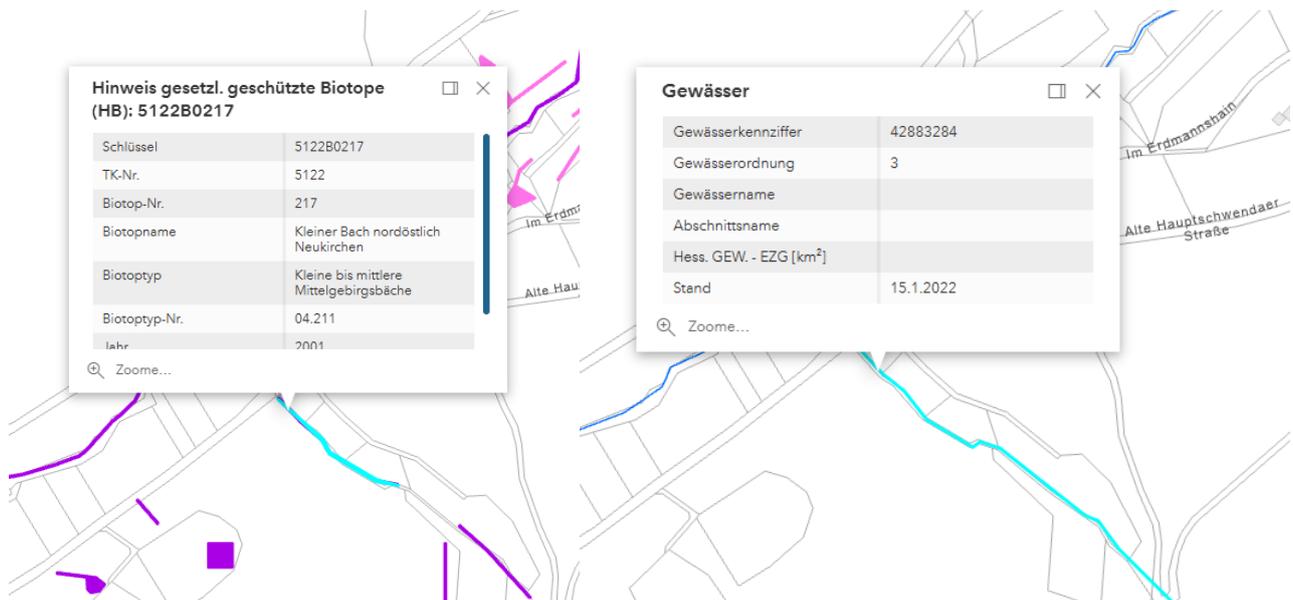


Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie: BodenViewer, Auszüge

Da der Wasserhaushalt, insbesondere die Boden-Wasser-Verhältnisse, nicht verändert oder beeinträchtigt werden, unterbleibt an dieser Stelle eine eingehende Bearbeitung gemäß dem Erlass "Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung. Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen".

Im Fachinformationssystem Grundwasser- und Trinkwasserschutz Hessen (GruSchu) und dem Hessischen Naturschutzinformationssystem (Natureg Viewer) des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie ist die Fläche wie folgt dargestellt.

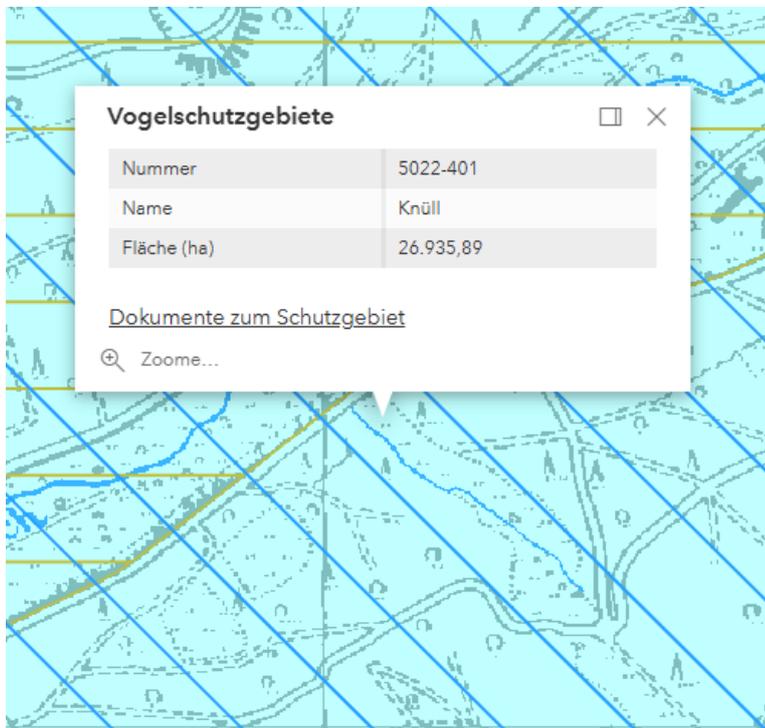




**Anmerkung: der namenlose Bach verläuft an der westlichen Geltungsbereichsgrenze außerhalb des Geltungsbereiches**

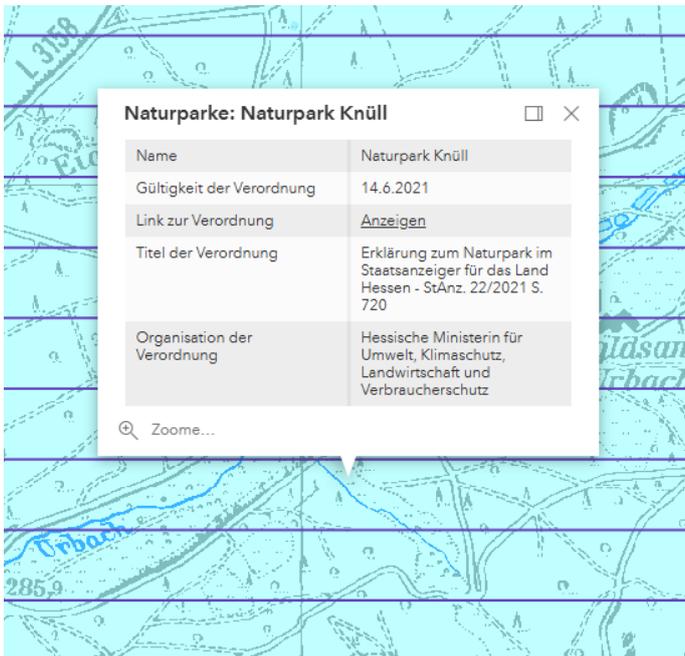
## 7.6 Schutzgebietsausweisungen

Die Kompensationsfläche liegt im Vogelschutzgebiet Knüll.



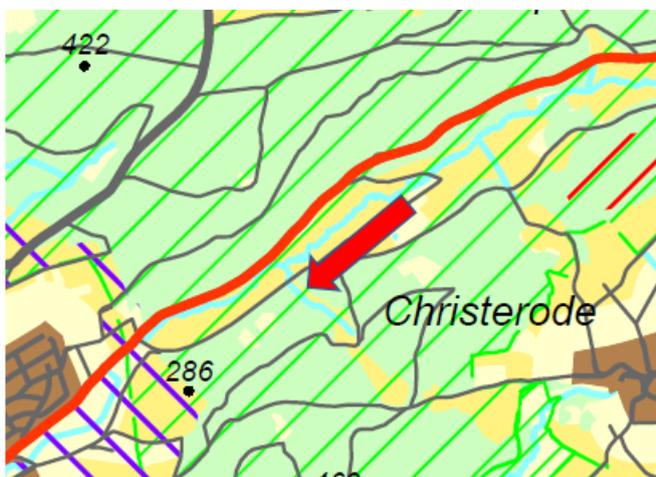
**HLNUG, Natureg Viewer, Ausschnitt, ohne Maßstab: Vogelschutzgebiet Knüll**

Desweiteren liegt sie im Naturpark Knüll.



## 7.7 Übergeordnete Planungen, Agrarplanung, Sonstige Planungen

Der Regionalplan Nordhessen stellt die Fläche wie folgt dar:



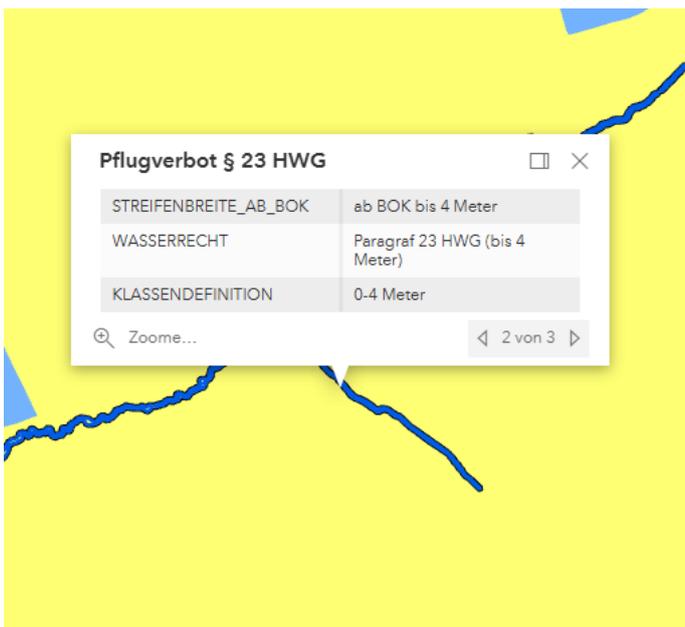
**Regionalplan Nordhessen, Ausschnitt, ohne Maßstab: Vorbehaltsfläche für Natur und Landschaft, Vorrangfläche für Landwirtschaft**

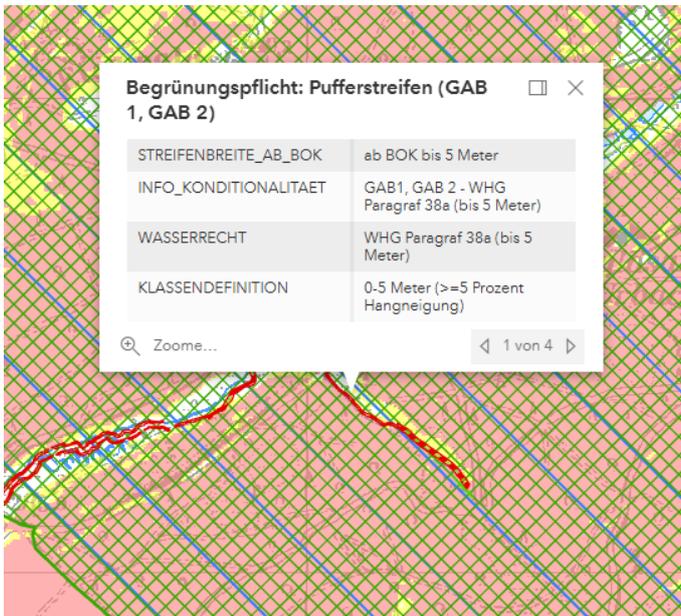
Der Flächennutzungsplan der Stadt Neukirchen stellt die Fläche wie folgt dar:



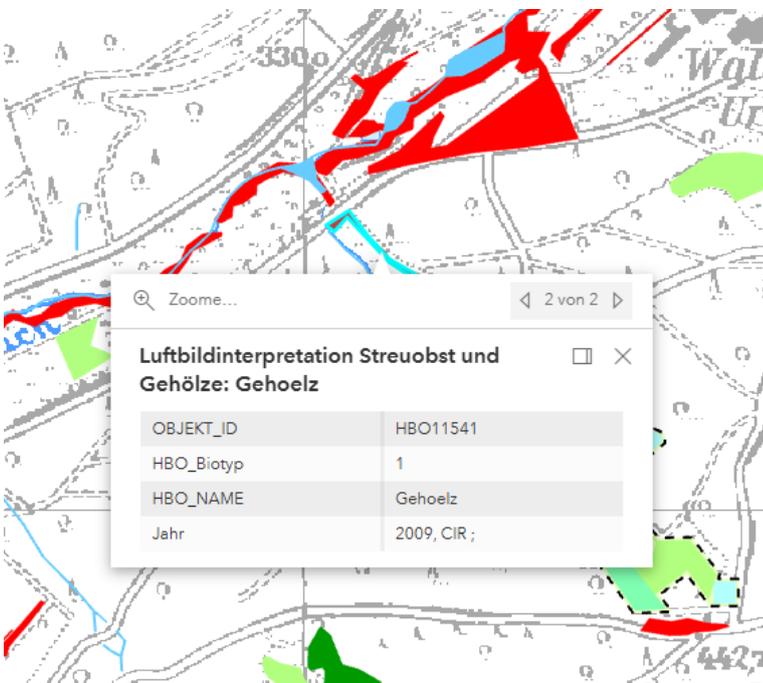
**Flächennutzungsplan, Ausschnitt, ohne Maßstab: a) Fläche für die Landwirtschaft, b) Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Der Agrarplan Nordhessen stellt die Fläche wie folgt dar:





Die hessische Biotopkartierung (Hessischen Naturschutzinformationssystem (Natureg Viewer) **des** Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie) stellt die Gehölze generalisiert dar:



HLNUG, Natureg Viewer, Biotopkartierung, Ausschnitt, ohne Maßstab

## **7.8 Beschreibung anhand eigener Erhebungen**

### **7.8.1 Vorbemerkung**

Die Beschreibung enthält keine eigens angefertigten thematischen Karten oder graphischen Ausarbeitungen, sondern wird unter 7.13.3 anhand der Fotos vorgenommen. Die naturräumlichen Leitarten werden mit kurzen Artenlisten für die Vegetation unter 7.13.4 und die Tierwelt unter 7.13.5 dokumentiert.

Für alle darüber hinausgehenden Informationen wird auf die einschlägigen Grundlagen des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie verwiesen:

- Fachinformationssystem Grundwasser- und Trinkwasserschutz Hessen (GruSchu),
- Fachinformationssystem Boden, Bodenviewer Hessen,
- Hessisches Naturschutzinformationssystem, Natureg Viewer Hessen.

### **7.8.2 Eigene Erhebungen**

Die Kompensationsfläche wurden dreimal begangen:

25.05.2025 von 10.00 bis 12.30 Uhr, äußere Bedingungen: bedeckt, leicht regnerisch, windstill, um 6° C,

27.02.2025 von 11.00 bis 13.00 Uhr, äußere Bedingungen: bedeckt, leicht regnerisch, windstill, um 2° C,

30.04.2025 von 12.00 bis 13.00 Uhr, äußere Bedingungen: sonnig, windstill, um 20° C.

Eine detaillierte floristische Bestandsaufnahme ist im vorliegenden Fall entbehrlich, da die Vegetation erhalten bleibt. Allein nach Nennung der Leitarten ergibt sich ein umfassendes Bild der Fläche, die von Gräsern und feuchteliebenden Arten geprägt ist.

Jahreszeitlich und witterungsbedingt wurden im Februar kaum, im April schon deutlich mehr faunistische Aktivitäten festgestellt, aber auch einer faunistischen Bestandsaufnahme bedarf es ohnehin nicht. Die wenigen potentiellen Arten, die hier anzunehmen sind, werden durch die Ausgleichsmaßnahme entweder gefördert oder nicht beeinträchtigt. Der vorliegende artenschutzrechtliche Fachbeitrag und der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan geben darüber vertieft Auskunft.

### 7.8.3 Beschreibung anhand fotografischer Ausnahmen



Standort an der NO-Ecke des Geltungsbereiches, Blick nach W bis SW über den nördlichen Teil der Fläche; im Hintergrund der westlich benachbarte Wald, an dessen Rand ein dauerhaft wasserführender Bach dem leichten Gefälle folgend von S nach N (links nach rechts) fließt, der wiederum nördlich außerhalb des Geltungsbereiches in den Urbach mündet (Aufnahme Feb. 2025)



Standort an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze, Blick nach S; westlich (rechts) der benachbarte Wald, östlich (links) verbuschte Sträucher und abgängige Bäume entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze; die Kompensationsfläche erstreckt sich ungefähr bis dort (südliche Geltungsbereichsgrenze), wo im Bildmittelgrund eine Fichte aufragt (Aufnahme Feb. 2025)



Der Bachlauf an der westlichen Geltungsbereichsgrenze (außerhalb des Geltungsbereiches), Blick von N nach S gegen die Fließrichtung, westlich (rechts) der benachbarte Wald (Aufnahme Feb. 2025)



Kommentar w.o.



**Standort an der südlichen Geltungsbereichsgrenze, Blick nach N; westlich (links) der benachbarte Wald, östlich (rechts) verbuschte Sträucher und abgängige Bäume entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze; die Ausgleichsfläche erstreckt sich nordwärts bis dort, wo im Bildmittelgrund vor der Baumkulisse undeutlich ein Hochsitz zu erkennen ist (Aufnahme Aug. 2023)**



**Kommentar w.o., hier gut zu erkennen: schwerer Lehm Boden und Staunässe (Aufnahme Feb. 2025)**



**Verbuschte, ungepflegte und abgängige Gehölze (abgängige und abgestorbene Buchen und Eichen, tw. überwuchert von Brombeere und Brennessel) an der östlichen Geltungsbereichsgrenze; die Bäume wurden offensichtlich als einreihige Abtrennung zwischen der landwirtschaftlichen Fläche und dem Wirtschaftsweg angepflanzt und anschließend dem Wildwuchs überlassen (Aufnahme Feb. 2025)**



**Östliche Geltungsbereichsgrenze,  
Kommentar w.o.**



**Östliche Geltungs-  
bereichsgrenze,  
zurückgebliebene Heu-  
ballen, Kommentar w.o.**



**Blick auf die im  
gesamten Geltungs-  
bereich vorherrschende  
Vegetation, v.a. div.  
Süßgräser, Seggen,  
Binsen, hier im  
nördlichen Bereich  
wegen der Staunässe  
Binsen und Seggen  
stärker vertreten  
(Aufnahme Feb. 2025)**



**Standort mitten auf der Fläche, Blick nach N auf den nördlichen Teil der Kompensationsfläche; die nördliche Geltungsbereichsgrenze befindet sich dort, wo im Bildmittelgrund die Bäume und der Hochsitz zu sehen sind;  
Anmerkungen zur Vegetation wie vor (Aufnahme Feb. 2025)**



**Standort im südlichen Teil des Geltungsbereiches, Blick nach NW; an der östlichen Geltungsbereichsgrenze (rechts) innerhalb der Fläche abgängige Gehölze und Verbuschung, westlich (links) außerhalb der Fläche der benachbarte Wald, dort v.a. Rotbuche, Stieleiche, Salweide, Fichte (Aufnahme Feb. 2025)**



**Blick auf ein Stück freiliegenden Oberboden im nördlichen Teil des Geltungsbereiches: schwerer Lehmboden mit Staunässe, hier Niederschläge und Schneeschmelze (Aufnahme Feb. 2025)**



**Blick auf die Vegetation und den Oberboden im tieferliegenden nördlichen Bereich: schwerer Lehmboden mit Staunässe, hier Niederschläge und Schneeschmelze (Aufnahme Feb. 2025)**



**Blick auf ein Stück freiliegenden Oberboden im südlichen Teil des Geltungsbereiches, allem Anschein nach von Wildschweinen umgewühlt: schwerer Lehm Boden mit Staunässe, hier Niederschläge und Schneeschmelze;  
(Aufnahme Feb. 2025)**



**Blick auf die südliche Geltungsbereichsgrenze, verläuft von dem Grenzstein im Vordergrund zu der Fichte im Hintergrund; Vegetation hier hangaufwärts weniger von Staunässe geprägt, nur Gräser, keine Binsen und Seggen;  
hier gut zu sehen: leichte Geländeneigung von S nach N  
(Aufnahme Feb. 2025)**



**Standort im nördlichen Geltungsbereich, Blick nach N; der Hochsitz steht im Geltungsbereich, die Bäume dahinter gehören zur Wegeparzelle der „Alten Hauptschwendaer Straße“  
(Aufnahme Feb. 2025)**



**Standort an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze; die Straßenbäume und der Entwässerungsgraben gehören zur Wegeparzelle der „Alten Hauptschwendaer Straße“; links des Grabens und der Sträucher liegt die Geltungsbereichsgrenze  
(Aufnahme Feb. 2025)**



**Standort auf der „Alten Hauptschwendaer Straße“, die nördlich des Geltungsbereiches verläuft, Blick von O nach W; die Straßenbäume und der Entwässerungsgraben gehören zur Wegeparzelle der „Alten Hauptschwendaer Straße“; links des Grabens und der Sträucher liegt die nördliche Geltungsbereichsgrenze; der hinter den Sträuchern zu sehende Hochsitz steht auf der Fläche (Aufnahme Feb. 2025)**



**Dem Geltungsbereich unmittelbar nordöstlich benachbart ein Himmelsteich (Aufnahme Feb. 2025)**

Zum Landschaftsinventar und zur naturräumlichen Ausstattung, zu aufgenommen Pflanzen und Tieren und weiteren Beschreibungen und Erörterungen wird an dieser Stelle auf den Grünordnungsplan verwiesen.

## **8. EINGRIFFSMINDERUNGS-, VERMEIDUNGS- UND KOMPENSATIONSMASSNAHMEN**

### **8.1 Anmerkung zur Eingriffs- und Ausgleichsbewertung und Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen**

Die Bauleitplanung und mit ihr auch die Eingriffs- und Ausgleichsthematik fußt auf Bundesrecht. Einen Verweis auf Landesrecht gibt es weder im Baugesetzbuch noch im Bundesnaturschutzgesetz. Daraus resultiert, dass die Hessische Kompensationsverordnung (KompVO) - so wie gleiche oder ähnliche Verordnungen in anderen Bundesländern - im Grundsatz nicht in der Bauleitplanung anzuwenden ist. Insofern hat die KompVO lediglich einen informellen Charakter.

Gemäß § 18 BNatSchG wird im vorliegenden Fall davon Gebrauch gemacht, Eingriff und Ausgleich nach den Vorgaben des § 1a BauGB zu beurteilen und den zu erreichenden funktionalen Ausgleich gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG rein fachgutachterlich zu begründen.

Das heißt, im vorliegenden Fall wird von der bloßen rechnerischen Plausibilität der Eingriffsbewertung, der fachplanerischen Maßnahmenfestlegung und der erreichbaren Kompensation kein Gebrauch gemacht.

Eine Bilanzierung gemäß der KompVO wird a) nur hilfsweise und ausnahmsweise und b) auch nur für die Vorhabenfläche durchgeführt,

- um auf der einen Seite anhand der Flächencharakteristika und der Kategorisierung nach Biotoptypen den Voreingriffszustand zu bewerten,
- daraus die Eingriffserheblichkeit durch die Entnahme von Bäumen und Entfernung von Ruderalvegetation abzuleiten,
- und desweiteren die Wertigkeit und Zielwirksamkeit der Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen auf der Vorhabenfläche zu ermitteln.

Aus der Bilanzierung resultiert ein vorläufiges rechnerisches Kompensationsdefizit i.H.v. 34.450 Punkten.

Hier ist gemäß der KompVO (dies ist im Grünordnungsplan erläutert) ein Korrekturabschlag gemäß Abschnitt 4.3.2 KompVO aufgrund der zeitlich begrenzten Maßnahme in Ansatz zu bringen:

$$34.450 \text{ WP} * 30/50 = 20.670 \text{ WP}.$$

Ergebnis: Das rein rechnerische Kompensationsdefizit beträgt 20.670 Punkte.

Nun unterliegt es gemäß § 1 Abs. 7 BauGB der Abwägung der planenden Gemeinde, zu entscheiden, wie mit einem solchen relativ geringen Kompensationsdefizit umgegangen werden soll. Im vorliegenden Fall geht die Entscheidung in die Richtung, eine externe Kompensationsfläche - wie zuvor ausführlich beschrieben - in das Verfahren einzubringen.

Wie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag zum Bebauungsplan nachweist, verhält es sich so, dass auf der Vorhabenfläche keine artenschutzrechtlichen Konflikte auftreten und auch keine Arten nur beeinträchtigt würden, da dort nur einige wenige Säuger und Vögel vorkommen, für die es Ausweichmöglichkeiten in puncto

Nahrungshabitate gibt. Die als Brüter vorkommenden Vogelarten haben ebenfalls zum einen Ausweichmöglichkeiten wegen der nördlich benachbarten Bäume und Baumgruppen und dem nicht weit entfernten Friedhof mit den dortigen Großgehölzen, zum anderen werden durch die festgesetzten Anpflanzungen neue Nistmöglichkeiten geschaffen.

Das heißt, im Bebauungsplan werden Festlegungen zur Bestandserhaltung und zum Schutz der heimischen Fauna innerhalb des Baugebietes getroffen. Darüberhinaus wird zur Aufwertung tierökologischer Strukturen die hier behandelte Fläche mit den Ersatzmaßnahmen in das Verfahren eingebracht.

Die Maßnahme „Himmelsteiche“ ist von höchster artenschutzrechtlicher und insgesamt naturschutzrechtlicher Relevanz, gilt sie doch von der FFH-Richtlinie (Anhänge IV und V) besonders geschützten Arten. Eine derart spezielle Maßnahme wird im übrigen nicht von der KompVO erfasst - d.h. eine Punktebewertung scheidet hier ohnehin aus - und kann nur fachgutachterlich bewertet und in ihrer Funktionalität begründet werden.

Das heißt, angesichts der Tatsachen, dass im Geltungsbereich des Baugebietes aus fachgutachterlicher Sicht

- keine naturschutzrechtlichen Belange nach §§1 ff. BNatSchG und
- keine artenschutzrechtlichen Belange nach §§ 37 ff. BNatSchG berührt werden,
- keine artenbezogenen Schutzbedürfnisse beeinträchtigt werden,
- keine Arten in ihrem Bestand gefährdet und
- keine Individuen gestört, verletzt oder getötet werden,
- keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten beschädigt oder zerstört werden
- mithin keine Tatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt sind,

auf der anderen Seite jedoch mit der Anlage der Himmelsteiche hochwertige Lebensräume geschaffen werden, die gleich mehreren Arten als Lebensraum dienen, ist der gesetzlichen Anforderung des § 15 BNatSchG nach funktionalem Ausgleich und den artenschutzrechtlichen Anforderungen nach § 37 BNatSchG Genüge getan. Es handelt sich um eine funktionale Ersatzmaßnahme, mit der gemäß § 15 Abs. 2 Satz 3 BNatSchG ein gleichwertiger Ersatz (kein gleichartiger Ausgleich) geschaffen wird.

## **8.2 Maßnahmen zur Eingriffsminderung und -vermeidung, Kompensationsmaßnahmen**

Maßnahmen zur Eingriffsminderung und -vermeidung betreffen ihrem Sinne nach nur die Fläche, auf der tatsächlich bauliche Eingriffe erfolgen sollen, also die Vorhabenfläche. Für sie trifft der Bebauungsplan bestimmte Festsetzungen zur Minderung und Vermeidung, genauso wie auch zur Kompensation am Ort des Eingriffs (Ausgleichsmaßnahmen).

Darüber hinaus verbleibt aus naturschutzfachlicher Sicht wegen der Entnahme von Bäumen ein Kompensationsdefizit, für dessen Bewältigung eine externe Kompensationsfläche wie zuvor beschrieben in das Verfahren eingebracht wird. Hier werden weitere Kompensationsmaßnahmen (Ersatzmaßnahmen) durchgeführt. Die Maßnahmen auf der Fläche sind wie eingangs dargelegt von höchster artenschutzrechtlicher Relevanz, gelten sie doch von der FFH-Richtlinie (Anhänge II und IV) besonders geschützten Arten. Derart

spezielle Maßnahmen werden im übrigen nicht von der KompVO erfasst - d.h. eine Punktebewertung scheidet hier ohnehin aus - und können nur fachgutachterlich bewertet und in ihrer Funktionalität begründet werden. Dies wird in den begleitenden Planwerken zum Bebauungsplan Nr. 45 vorgenommen.

Zu dem gesamten Themenkomplex der Eingriffs- und Ausgleichsbewertung sowie zur Beschreibung der Maßnahmen wird auf den Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 46 verwiesen.

### **8.3 Gesamtbewertung der Kompensation**

In der hier in aller gebotenen Kürze zu ziehenden Ergebnisaussage ist festzuhalten: Mit den Eingriffsminderungs- sowie funktionalen Ausgleichsmaßnahmen auf der Vorhabenfläche sowie den funktionalen Ersatzmaßnahmen auf der Kompensationsfläche werden aus naturschutzfachlicher Sicht die dem Naturhaushalt entstandenen Nachteile funktional ausgeglichen. Die gesetzlichen Vorgaben über die Ziele des Naturschutzes (§ 1 BNatSchG9 und deren Verwirklichung (§ 2 BNatSchG) sind erfüllt

Ein Eingriff gilt dann als ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung kein erheblicher Schaden des Naturhaushaltes verbleibt und das Orts- und Landschaftsbild wieder hergestellt bzw. neu gestaltet ist. Im vorliegenden Fall wird mit der kaum in Anspruch genommenen und vollständig wiederhergestellten Ruderalfläche (Vorhabenstandort) zum einen ein umfassender funktionaler Ausgleich erreicht, zum anderen wird mit der Schaffung neuer und zusätzlicher Lebensräume (Kompensationsfläche) nach fachgutachterlichem Ermessen ein bedeutsamer Kompensationsüberschuss erzielt.

Somit gelten die Eingriffe nach § 15 BNatSchG i.V.m. § 18 BNatSchG und § 1a BauGB als vollständig funktional ausgeglichen.

Zu dem gesamten Themenkomplex sowie zur Beschreibung der Maßnahmen wird auf den Grünordnungsplan und den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 46 verwiesen.

## **9. VERFAHRENSGANG**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neukirchen hat am 28. September 2023 gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern und im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB den zugehörigen Bebauungsplan aufzustellen. Durch diese Vorgehensweise ist das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB erfüllt. Zugleich mit dem Aufstellungsbeschluss wurde der Magistrat beauftragt, das weitere Verfahren durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Mit den Vorentwürfen der Planung (Stand Februar 2024) wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 26. Februar bis zum 29. März 2024 durchgeführt.

Nach Auswertung der in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen und Informationen wurden die Planentwürfe gefertigt (Stand September 2024), mit denen eigentlich die reguläre Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden sollte. Jedoch trat eine Verzögerung dadurch ein, einerseits ein von einer

beteiligten Behörde als Belang vorgebrachtes weiteres, neues Bodengutachten abzuwarten, bevor die Beteiligung durchgeführt werden sollte. Andererseits wird jedoch ein solches Gutachten nicht für den Fortgang der Verfahren benötigt, da es mit der Baulandausweisung rein rechtlich nichts zu tun hat, sondern erst zu Beginn des PV-Vorhabens vorliegen muss. Auf der Ebene der Bauleitplanung besteht also dazu kein weiterer Handlungsbedarf, so dass nun die reguläre Beteiligung durchgeführt wird.

Außerdem wurde im weiteren Verlauf von der Stadt Neukirchen und dem Vorhabenträger eine andere externe Ausgleichsfläche in das Verfahren eingebracht, so dass die Planentwürfe in diesen Teilen geändert bzw. neu bearbeitet werden mussten.

Mit den nun vorliegenden Entwürfen (Stand Juni 2025)

- des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Planzeichnung, Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht,
- des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung, Festsetzungen, Begründung, Grünordnungsplan, Umweltbericht und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag

wird für beide Planungsverfahren parallel die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die Investorengemeinschaft hat nach § 4b BauGB die GEOplan – Ingenieur-Gesellschaft, Kirchhain, mit der Bearbeitung und der Durchführung des Verfahrens beauftragt.

## **10. RECHTSGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert am 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert am 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585, zuletzt geändert am 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).

Hessische Bauordnung (HBO) vom 07. Juni 2018 (GVBl. S. 197), zuletzt geändert am 20.07.2023 (GVBl. S. 582).

Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (HeNatG) vom 25.05.2023 (GVBl. I, S. 379).

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I, S. 548), zuletzt geändert am 09.12.2022 (GVBl. S. 764).

Regionalplan Nordhessen 2009 (StAnz. Nr. 11/2010 vom 15.03.2010).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

"Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung. Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen". Erlass mit Arbeitshilfe, Oktober 2023.