STADT LINDEN
Der Magistrat

Magistratsvorlage
Drucksache Nr. /0150/21-26

Linden, den 20.01.2025

Sachbearbeiter: Birgit Dilger-Becker
Aktenzeichen:

Betreff:

Bauleitplanung der Stadt Linden, Großen-Linden, Bebauungsplan Nr. 71
„Photovoltaikfreiflächenanlage Am Bergwerkswald“ sowie Flächennutzungsplanänderung;
hier Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 BauGB MAG/0150/21-26

Beschlussantrag:

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB:

1. Für die westlich des Weges „Am Bergwerkswald“ liegende Freifläche wird ein Bebauungsplan aufgestellt.
2. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine rd. 2,5 ha große Fläche von Flurstück Gemarkung Großen-Linden, Flur 12 Flurstück 18/2 (rot umrandete Fläche in Abbildung 1).
3. Planziel ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes, um das Bauplanungsrecht für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen.
4. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung.
5. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zeitgleich zur Aufstellung des Bebauungsplanes.
6. Die Obere Landesplanungsbehörde beim Regierungspräsidium Gießen wird gebeten, das Verfahren zur Abweichung von den entgegenstehenden Zielen der Raumordnung gem. RPM 2010 einzuleiten.

Begründung:

Die Eigentümerfamilie von Flurstück Gemarkung Großen-Linden, Flur 12 Flurstück 18/2 „Am Bergwerkswald“ beabsichtigt die Errichtung einer rd. 2,5 ha großen PV-Freiflächenanlage, wie sie in der Stadt Linden im Bereich der Bebauungspläne „Auf dem Bruch“ (2011) und „Steinrücksweg“ (2012) bereits vorhanden ist. Auch für die geplante PV-Freiflächenanlage „Am Bergwerkswald“ bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes.

Die nachfolgende Abbildung zeigt den Teil von Flurstück 18/2, auf der die PV-Freiflächenanlage errichtet werden soll. Die angrenzenden Waldflächen bleiben unverändert.

Die PV-Freiflächenanlage soll naturverträglich sein und die Biodiversität fördern: Die Module sollen in einer Weise aufgeständert werden, die eine Beweidung auch der Flächen unter den Modulreihen mit Schafen gestattet. Die Abstände zwischen den Modulreihen werden so berechnet, dass eine übermäßige Beschattung des Bewuchses vermieden wird und der Niederschlagseinfall gewährleistet bleibt. Das Grünland wird durch die Nachsaat von Wildpflanzen, die die Artenvielfalt erhöhen, aufgewertet, um nur einige Maßnahmen zu nennen.

Abb. 1: Luftbild mit Abgrenzung der Teilfläche für die PV-Freiflächenanlage



Quelle: geoportal.hessen (Befliegung 07.05.2020, genordet, ohne Maßstab)

Bei dem Planstandort handelt es sich um eine gewerbliche Konversionsfläche: Südlich von Gießen wurde ab den vierziger und fünfziger Jahren des 19. Jahrhunderts Brauneisenstein mit eingelagerten hochmanganhaltigen Stückerzen, dem Manganerz, gewonnen. Das Grubenfeld erstreckte sich über Teile der Gemarkungen Großen-Linden, Klein-Linden, Leihgestern, Allendorf und Steinberg. Von der bis 1967 andauernden Erzgewinnung zeugen heute noch das Naturschutzgebiet „Bergwerkswald“ in Gießen und das Naherholungsgebiet „Grube Fernie“ in Großen-Linden. Weniger bekannt ist, dass sich südlich des Leihgesterner Weges (L 3130) in Gießen zwischen dem Unterhof und dem Oberhof die Werksanlagen des Betriebs 8 befanden. Zu dem Tagesanlagen gehörten u.a. ein Elektrizitätswerk, eine Erzwäsche und weitere Betriebsgebäude. Das Gelände wurde bis 1970 gewerblich und für Wohnzwecke genutzt. Nach der Nutzungsaufgabe wurden die Gebäude niedergelegt.

Die Gewerbebrache wurde im Zusammenhang mit dem Bau des Gießener Rings durch das damalige Straßenneubauamt Hessen-Mitte verfüllt. Der Gestattungsvertrag zwischen der Bundesrepublik Deutschland und den Grundstückseigentümern datiert auf das Jahr 1969. In den Vertrag ist auch festgelegt, dass die Ablagerung spätestens zum 1.7.1972 beendet sein muss und wie sie aufzubauen ist. Die fertige Auffüllfläche wurde mit 1,5 m Mutterboden abgedeckt und eingesät.

Das Gelände wird aktuell als Grünland bewirtschaftet bzw. temporär beweidet, um eine Verbuschung zu verhindern. Eine landwirtschaftliche Nutzung findet nicht statt. Ansprüche widerstreitender Nutzungen sind keine bekannt. Die Tragfähigkeit des Bodens reicht für das Aufstellen der Module aus; der Nachweis kann in Rahmen der Bauleitplanung geführt werden. Unabhängig davon hat die Eigentümerfamilie bereits angeboten, gegenüber der Stadt Linden eine Bergschadensverzichtserklärung abzugeben.

Der Planstandort liegt nicht im Naturschutzgebiet „Gießener Bergwerkswald“. Aber er liegt im FFH-Gebiet 5418-301 „Gießener Bergwerkswald“. Die für die Ausweisung relevanten Lebensraumtypen (natürliche eutrophe Seen, natürliche und naturnahe Kalkfelsen und ihre Felsspaltenvegetation, Waldmeister-Buchenwald und Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald) werden aber nicht betroffen.

Der Regionalplan Mittelhessen stellt Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, überlagert durch das Vorranggebiet Regionaler Grünzug, ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft und ein Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz dar. Der Teilregionalplan Energie Mittelhessen stellt in Linden nur die PV-Freiflächenanlagen „Auf dem Bruch“ und „Steinrücksweg“ im TRPEM als „Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ dar. Es bedarf daher zusätzlich zur Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes eines Zielabweichungsverfahren.

Die Eigentümerfamilie ist sich der aus den vorgenannten Ausweisungen ergebenden Herausforderungen bewusst. Sie möchte sich diesen aber stellen, zumal die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien nach dem Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und mit einer entsprechenden Gewichtung in die Schutzgüterabwägungen einfließen darf. Die Stadtwerke Gießen haben ihr Interesse an der Abnahme des erzeugten Stromes bekundet.

Die aus dem Aufstellungsbeschluss resultierenden Kosten für die Bauleitplanung und die zugehörigen Gutachten übernimmt die Eigentümerfamilie. Der Stadt Linden entstehen keine Kosten. Hierzu wird ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, der im Rahmen des Bauleitplanverfahrens entwickelt wird.

Fabian Wedemann
Bürgermeister

Zusatzbeschluss:

Zustimmungsvermerke:	Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom: Die Vorlage wird - mit Zusatzbeschluss - genehmigt - nicht genehmigt - zurückgestellt.

Beschlussverteiler : Abt.: Zur Beglaubigung: