

Bebauungsplan „PV-Versuchsanlage“ der Hochschulstadt Geisenheim

Zusammenfassende Erklärung Gemäß § 10a BauGB

Hochschulstadt: **GEISENHEIM**
Landkreis: **Rheingau-Taunus-Kreis**

Geisenheim, den 25.01.2022



Christian Aßmann
Bürgermeister (Dienstsiegel)

Verfasser: **Dieter Gründonner, Dipl.-Ing.**

Inhaltsübersicht

1. Verfahrensablauf
2. Ziel der Bebauungsplanaufstellung
3. Berücksichtigung der Umweltbelange
4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
5. Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

1 VERFAHRENSABLAUF

In seiner Sitzung am 05.11.2020 hat die Stadtverordnetenversammlung Geisenheim auf Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplans „PV-Versuchsanlage“ zur Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets „Versuchsanlage HGU“ gefasst, der am 19.11.2020 ortsüblich in der Geisenheimer Zeitung bekannt gemacht wurde.

In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 05.11.2020 wurde ebenfalls der Vorentwurf verabschiedet und ein Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 26.11.2020 bis einschließlich 08.01.2021. Die Bekanntmachung erfolgte in der Geisenheimer Zeitung am 19.11.2020.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde am 13.11.2020 eingeleitet und erfolgte bis zum 08.01.2021.

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen erfolgte in öffentlicher Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 27.05.2021.

In gleicher Sitzung wurde der Planentwurf gebilligt sowie der Beschluss über die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.06.2021 bis einschließlich 18.07.2021. Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich in der Geisenheimer Zeitung am 10.06.2021.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 16.06.2021 bis zum 18.07.2021.

Die Behandlung der im Rahmen der förmlichen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sowie der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans wurden durch die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 23.09.2021 beschlossen.

2 ZIEL DES BEBAUUNGSPLANS

Ziel der Planung ist es, im Rahmen eines Forschungsprojektes den Weinbau gegenüber den Klimawandel widerstandsfähiger und gleichzeitig einen Beitrag zur Verringerung des CO₂-Ausstoßes zu leisten. Außerdem soll die Biodiversität im Weinberg erhöht werden. Dabei sollen Weinbergsflächen zu etwa einem Viertel mit Solarpanelen überdeckt („Viti-Voltaikanlage“) und

Randbereiche mit Gehölzen bepflanzt werden. Die Fläche wurde in der Dimension und Lage so gewählt, dass ein repräsentativer Betrieb als Modellprojekt möglich sein wird und Wege für Forschende möglichst kurz sind. Nach Aufgabe des Betriebs soll die Anlage rückstandslos zurückgebaut und der ursprüngliche Zustand (landwirtschaftliche Nutzung) wiederhergestellt werden.

3 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Nach den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) müssen im Rahmen der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege, berücksichtigt werden. Dazu ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB).

Die Ergebnisse dieser Prüfung, insbesondere die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen, sind in dem vorliegenden Umweltbericht dargestellt. Die Bearbeitung des Umweltberichtes erfolgte auf der Grundlage des § 2 Abs. 4 Anlage 1 BauGB.

Von der Planung betroffen sind 4.021 m² landwirtschaftliche Fläche (Weinbau).

Innerhalb des Plangebiets liegen keine Schutzgebiete nach dem Bundesnaturschutzgesetz oder vergleichbare internationalen oder nationalen Schutzgebietskulissen, mit Ausnahme des Wasserschutzgebiets „Rüdesheim, Geisenheim“, Schutzzone III, welches sich im Feststellungsverfahren befindet. Denkmalgeschützte Objekte sind im Nahbereich ebenfalls nicht vorhanden.

Das Plangebiet grenzt an keine Schutzgebiete. Die nördlich gelegene „Geisenheimer Heide“ als Fauna-Flora-Habitat-Gebiet und zugleich Naturschutzgebiet stellt mit einer Entfernung von etwa 720 m die nächstgelegene Schutzgebietskulisse dar. Die übrigen Schutzgebiete befinden sich entweder im südlich gelegenen Rhein oder mindestens 1.000 m entfernt.

Sowohl auf das innenliegende Wasserschutzgebiet als auch auf umliegende Schutzgebiete sind keine nachteiligen Beeinträchtigungen zu erwarten. Auch die Schutzzwecke des nördlich gelegenen Naturschutzgebiets / FFH-Gebiets „Geisenheimer Heide“ werden nicht beeinträchtigt.

Um den Umweltbelangen Rechnung zu tragen sind Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs ermittelt worden. Diese befinden sich ausschließlich im Plangebiet selbst. So soll der Eingriff durch spezielle Vorkehrungen so gering wie möglich gehalten werden. Hierzu zählt die Durchlässigkeit der Zäune für Kleintiere, die Minimierung der Versiegelung unter den Solarmodulen und der Verzicht auf umweltgefährdende Stoffe.

Als zusätzliche Kompensationsmaßnahme ist die Fläche unter den Solarmodulen als artenreiches Grünland mit extensiver Pflege, nördlich und südlich der Weinbaufläche als Blühfläche und östlich als 3-reihige Strauchhecke zu entwickeln.

Die neu angelegte Weinbaufläche reduziert sich gegenüber dem Ist-Zustand nur zu etwa einem Drittel.

4 BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Zeitraum vom 13.11.2020 bis 08.01.2021 stattfand, wurden folgende Belange vorgetragen und berücksichtigt.

Die **Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Frankfurt** verweist in ihrer Stellungnahme darauf, dass der Bahnbetrieb oder Ausbauten des Bahnbetriebs durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Das **Regierungspräsidium Darmstadt** erklärt in ihrer Stellungnahme, dass die Erfordernisse der Raumplanung zu beachten sind. Das Vorranggebiet für Landwirtschaft kann aufgrund des auch zukünftigen Weinbaus zurückgestellt werden. Im Zusammenhang mit dem Vorranggebiet Regionaler Grünzug wird eine Alternativenprüfung und die vollständige Kompensation des Eingriffs, auch in das Landschaftsbild, gefordert. Im Rahmen dieser Prüfung sollen die vorgebrachten Bedenken gegenüber einer Zersiedelung der Landschaft in nicht notwendigem Umfang und auf nicht geeigneten Flächen geprüft und ausgeräumt werden. Die Alternativenprüfung wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durchgeführt. Die Beeinträchtigung des Regionalen Grünzugs wird in der nächsten Fortschreibung des Regionalplans berücksichtigt, auf externe Ersatzflächen wird verzichtet.

Im Rahmen der Abwägung wurde auf Grundlage der Alternativenprüfung festgestellt, dass sowohl der Umfang als auch der Standort optimal für das Vorhaben sind, die Begründung zum Bebauungsplan wurde anschließend konkretisiert. Die beanstandeten Auswirkungen auf das Landschaftswild wurden im Umweltbericht näher untersucht, wo auch eine Bilanzierung des Ausgleichs vorgenommen wurde.

Altlasten sind im Gebiet dem Regierungspräsidium nicht bekannt. Für den Grundwasserschutz wird ein sorgfältiger Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gefordert, dies wird in den Textfestsetzungen und Hinweisen entsprechend berücksichtigt.

Die **Untere Bauaufsichtsbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises** gab die Hinweise ab, dass die Naturschutzverbände und -behörden für die Umweltprüfung hilfreiche Informationen geben können. Die entsprechenden Verbände und Behörden wurden beteiligt. Außerdem wurden aufgrund der Stellungnahme Hinweise im Bebauungsplan zur Niederschlagswasserversickerung ergänzt. Ebenso können den Anforderungen an den Brandschutz bereits durch den Bestand entsprochen werden. Des Weiteren wurde auf Mängel in der Legende und auf Lücken für einen qualifizierten Bebauungsplan hingewiesen, die im weiteren Verfahren durch die Korrektur der Legende und der Ergänzung von Baugrenzen und -höhen in der Planzeichnung ausgeräumt wurden. Zudem wurden Hinweise zum Denkmalschutz ergänzt.

Die **Stadtwerke Rudesheim** weist in ihrer Stellungnahme auf das seit Oktober 2020 im Feststellungsverfahren befindliche Wasserschutzgebiet hin, in welchem sich auch das Vorhaben befindet. Darüber hinaus wird auf die besonderen Schutzanforderungen für das Trinkwassereinzugsgebiet hingewiesen. Durch die Planung sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten, da keine erheblichen Eingriffe in den Boden und keine erhebliche Versiegelung stattfindet.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, die im Zeitraum vom 26.11.2020 bis 08.01.2021 stattfand, wurden keine Anregungen vorgetragen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die vom 16.06.2021 bis 18.07.2021 stattfand, wurden folgende Belange vorgetragen und wie folgt berücksichtigt.

Der **Landkreis Limburg-Weilburg** bestätigt die Zurückstellung des Vorranggebiets für die Landwirtschaft. Darüber hinaus wurde die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen

für den naturschutzfachlichen Ausgleich und die Zersiedelung der Landschaft kritisiert. An beiden Punkten wurde jedoch festgehalten, da ein Ausgleich am Ort des Eingriffs am sinnvollsten erscheint und eine dauerhafte Zersiedelung durch die zeitliche Beschränkung nicht gegeben ist.

Die **Stadtwerke Rüdeshheim** verweisen auf ihr Schreiben vom 26.02.2021 und bekräftigen nochmals den Schutz ihrer Trinkwassergewinnungsanlagen. Eine Änderung der Bauleitplanung erfolgte nicht, da keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Der **Kreisausschuss des Rheingau-Taunuskreises, Bauaufsicht** wies auf die in der Legende nicht zugeordnete Bezeichnung des Sondergebiets hin. Durch die Bezeichnung „Versuchsfläche HGU“ ist die Bezeichnung jedoch hinreichend genau definiert.

Der **Kreisausschuss des Rheingau-Taunuskreises, Denkmalschutz** äußerte Bedenken dahingehend, ob das denkmalgeschützte Abtei St. Hildegardis ausreichend berücksichtigt wurde, auch vor dem Hintergrund, dass die Umgebung und insbesondere die Kulturlandschaft in der Nähe des Denkmals geschützt ist. Eine Beeinträchtigung des Denkmals konnte im Rahmen der Umweltprüfung nicht festgestellt werden. Dies wird im Umweltbericht entsprechend erläutert und an der Planung festgehalten.

Das **Regierungspräsidium Darmstadt** hat inhaltlich seine Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung bestätigt und klargestellt, dass in der ersten Stellungnahme vorgebrachte Bedenken vollständig ausgeräumt wurden. Weitere Bedenken wurden darüber hinaus nicht vorgetragen.

Im Rahmen der Offenlage, die im Zeitraum vom 18.06.2021 bis 18.07.2021 stattfand, wurden keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit vorgetragen.

5 ERGEBNIS DER PRÜFUNG VON IN BETRACHT KOMMENDEN ANDERWEITIGEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplans wurde eine Standortalternativenprüfung durchgeführt. Dabei wurde die Lage im Weinbau und die Nähe zum Hochschulgelände als Voraussetzung angenommen.

Andere landwirtschaftliche Flächen im Besitz der Hochschule weisen entweder Konflikte mit Wohnbebauungen auf oder werden bereits im Rahmen anderer Langzeit-Forschungsprojekte genutzt. Die ausgewählte Fläche stellt daher den am besten geeigneten Standort dar.

Planungsalternativen auf der Fläche selbst kommen ebenfalls keine in Betracht, da eben genau die Planung den Kern des Forschungsprojekts darstellt. Die Nutzung Erneuerbarer Energien, die Förderung der Biodiversität und der traditionelle Weinbau sollen auf der gleichen Fläche genutzt werden können.

