



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Magistrat der
Stadt Linden
Konrad-Adenauer-Straße 25
35440 Linden



Geschäftszeichen: RPGI-31-93a0110/1-2019/5
Dokument Nr.: 2020/211016
Bearbeiter/in: Simon Hennermann
Telefon: +49 641 303-2412
Telefax:
E-Mail: simon.hennermann@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen:
Ihr Antrag vom: 19.11.2020
Datum: 9. März 2020

Abweichung von den Zielen des Regionalplans Mittelhessen 2010

Ihr Antrag vom 19.11.2019, eingegangen am 27.11.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem Verfahren auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010) ergeht auf Beschluss des Ausschusses für Energie, Umwelt, ländlichen Raum und Infrastruktur der Regionalversammlung Mittelhessen vom 4. März 2020 folgende

Entscheidung:

1.

Die von der Stadt Linden im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 52 „Wetzlarer Weg/Brückenhohl“ beantragte Abweichung von den Zielen des Regionalplans Mittelhessen 2010 zwecks bauleitplanerischer Ausweisung eines durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich werdenden Sondergebiets mit dem besonderen Nutzungszweck von Flächen, die überwiegend zur Lagerung und Aufbereitung von Mutterboden sowie für Gebäude für die Landwirtschaft dienen, wird gemäß Karte 1 **zugelassen**.

Die regionalplanerische Zielfestlegung *Vorranggebiet für Landwirtschaft* ist mit einer Flächeninanspruchnahme von 5,7 ha betroffen.

Hausanschrift:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrales Telefax: 0641 303-2197
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

Servicezeiten:
Mo. - Do. 08:00 - 16:30 Uhr
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

Fristenbriefkasten:
35390 Gießen
Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7



Hinweis:

Die im Rahmen der Trägerbeteiligung vom **Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie**, von **Hessen Mobil**, vom **Dezernat 41.3 – Kommunales Abwasser, Gewässerschutz**, vom **Dezernat 41.4 – Industrielles Abwasser, Altlasten, Bodenschutz**, vom **Dezernat 42.2 – Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen** sowie vom **Dezernat 53.1 – Obere Naturschutzbehörde** geäußerten Hinweise und Anregungen sind im nachfolgenden Bauleitplanverfahren sachgemäß abzuarbeiten.

2.

Die Kosten dieser Entscheidung in Höhe von 5.170,77 € haben Sie zu tragen. **Der Gesamtbetrag in Höhe von 5.170,77 € ist bis zum 15. April 2020 unter Angabe der Referenznummer 20 0741 310 16 00003 auf das folgende Konto zu überweisen:**

Konto: HCC-RP Gießen
IBAN: DE65 5005 0000 0001 0058 83
BIC: HELADEFXXX
Bank: Landesbank Hessen-Thüringen – Girozentrale

Begründung

I. Sachverhalt

1. Antragsgegenstand

Die Stadt Linden beantragt die Zulassung einer Abweichung von den Zielen des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010), um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung und Ergänzungsnutzung eines landwirtschaftlichen Betriebes westlich des Stadtteils Großen-Linden zu schaffen. Der Antrag bezieht sich auf die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Am Wetzlarer Weg / Brückenhohl“ einschließlich der dazu notwendigen Änderung des Flächennutzungsplans.

Die betroffene Fläche soll mit besonderem Nutzungszweck gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 9 Baugesetzbuch (BauGB) ausgewiesen werden.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der im Zielabweichungsantrag beantragten Fläche besteht bereits der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 52 „Am Wetzlarer Weg/Brückenhohl“ aus dem Jahre 2004. Dieser weist in seinem südlichen und östlichen Geltungsbereich von rd. 1,9 ha bereits einen besonderen Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird, aus. Zulässig sind Gebäude und Flächen, die überwiegend zur Lagerung und Aufbereitung von Mutterboden dienen (gewerbliche Nutzung) sowie Gebäude für die Landwirtschaft. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52 sollen nun das überplante Gebiet nach Osten auf rd. 7,6 ha vergrößert, die bisher ausgewiesenen Baugrenzen erweitert und die zulässigen Nutzungen in den künftigen Teilbereichen festgesetzt werden.

Der Flächennutzungsplan (geändert 2005) weist für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 52 bereits den genannten besonderen Nutzungszweck aus; für die restliche Fläche des Abweichungsantrags besteht eine Festlegung als Fläche für die Landwirtschaft. Mit der im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52 „Am Wetzlarer Weg/ Brückenhohl“ geplanten Erweiterung soll im Parallelverfahren auch der Flächennutzungsplan dahingehend geändert werden, dass entsprechend der Zielsetzung des Abweichungsantrags für den gesamten Planbereich ebenfalls eine Festsetzung von Flächen mit besonderem Nutzungszweck erfolgt, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird.

Geplant ist die Errichtung baulicher (Überdachungen) und technischer Anlagen (Karbonisierungsanlage) für die Lagerung und Aufbereitung von Mutterboden. Die auszuweisende Fläche ist insgesamt rd. 7,6 ha groß, wovon ca. 6,7 ha auf die Flächen mit besonderem Nutzungszweck entfallen.

Das Plangebiet wird derzeit vor allem durch den ansässigen landwirtschaftlichen Betrieb mit rd. 70 ha Ackerbau und der innerhalb des Betriebsstandortes zu tätigen Mutterbodenaufbereitung mit seinen Gebäuden und Rohbodenflächen geprägt. Lediglich das Unternehmen der Wagner GmbH, das der Landwirtsfamilie zugeordnet ist, ist gewerblich tätig und fungiert als reines Transportunternehmen und Dienstleister für den landwirtschaftlichen Betrieb.

Im westlichen Bereich des Plangebietes befindet sich derzeit ein Teil einer Ackerfläche. Die bestehenden Lagerflächen, landwirtschaftlichen Hallen, Futtersilos, Überdachungen und Stellflächen für Fahrzeuge und landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge sollen gesichert und die Errichtung einer Karbonisierungsanlage sowie der Bau einer weiteren Überdachung zur witterungsunabhängigen Lagerung und Aufbereitung des Pferdemistes und Mutterbodens ermöglicht werden. Bei der Karbonisierung handelt es sich um einen Vorgang zur dauerhaften Speicherung von Kohlendioxid (CO₂) aus der Atmosphäre in Form von Pflanzenkohle im Boden. So werden pflanzliche Reststoffe mittels der Karbonisierung verkohlt und das CO₂ gespeichert. Die Pflanzenkohle wird dann im Mutterboden eingearbeitet. Neben der Neuerrichtung einer Karbonisierungsanlage stellt darüber hinaus die Abgabe und der Verkauf der produzierten Mutterbodenprodukte einen wichtigen Bestandteil für den Betrieb der Mutterbodenaufbereitung dar.

Dementsprechend können im Süden (MB 1, vgl. Karte 2) offene und geschlossene Hallen zur Aufbereitung und Lagerung von Mutterboden, Pferdemist und Zuschlagstoffen, Lager- und Verkaufsflächen von Mutterbodenaufbereitungsprodukten, landwirtschaftliche Gebäude, Hallen, technische Einrichtung (wie z. B. Karbonisierungsanlage), Überdachungen und Nebenanlagen sowie Stellflächen für Fahrzeuge und landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge errichtet werden. Weiter südlich und im Westen des Plangebietes (MB 2, vgl. Karte 2) sind lediglich Flächen für die Lagerung von Mutterbodenaufbereitungsprodukten sowie Stellflächen für Fahrzeuge und landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge zulässig. Bauliche Anlagen sind in diesem Teilbaugebiet (MB 2) nicht zulässig. Im nordwestlichen Teilbereich (MB 2a, vgl. Karte 2) ist neben der Lagerung von Mutterbodenaufbereitungsprodukten auch die Verladung des Mutterbodens zulässig. Hier wird der Mutterboden zum einen durch das Transportunternehmen der Wagner

GmbH aber auch von Kunden, wie Garten- und Landschaftsbauern sowie sonstigen Abholern verladen und weiter transportiert.

Der RPM 2010 stellt die betroffenen Flächen als *Vorranggebiet für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen, Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft* sowie im südlichen Bereich als *Hochspannungsleitung einschließlich Umspannanlage Bestand* dar. Der Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016 enthält für den Geltungsbereich keine weiteren Festlegungen.

Entsprechend hat die Stadt Linden mit Schreiben vom 19. November 2019, eingegangen am 27. November 2019, eine Abweichung von den Zielen des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010) beantragt.

2. Antragsbegründung

Die Stadt Linden begründet ihren Antrag wie folgt:

„Insgesamt wird durch die 1. Änderung und Erweiterung des vorliegenden Bebauungsplanes „Am Wetzlarer Weg / Brückenhohl“ aufgrund der vorhandenen und geplanten Nutzung eine auf das Umfeld abgestimmte behutsame Nutzungsintensivierung und behutsame Erweiterung der baulichen Anlagen vorgenommen. Zur Optimierung und Vereinfachung der Prozesse und aufgrund gesetzlicher Vorgaben (Düngeverordnung) ist die Errichtung einer Überdachung erforderlich, um den bestehenden Standort zu sichern. Zudem wird der Standort im Außenbereich schon seit vielen Jahren genutzt, ist bereits planungsrechtlich erfasst, und hat sich aufgrund der bestehenden Nutzung bewährt. Das Unternehmen ist familiengeführt und wird auch in Zukunft von den Söhnen weitergeführt.“

Die geplanten und bestehenden Nutzungen stehen im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang. Der Betrieb zur Mutterbodenaufbereitung wird durch die Überplanung langfristig gesichert.

Für die Wahl des Standortes sprechen im Einzelnen folgende Gründe

- *Der familiengeführte landwirtschaftlich genutzte Betrieb besteht bereits seit vielen Jahren an dem Standort und hat sich über die Jahre hinweg entwickelt und vergrößert. [...]*
- *Für den nördlichen räumlichen Geltungsbereich (MB 1) liegt bereits der rechtskräftige Bebauungsplan „Am Wetzlarer Weg / Brückenhohl“ aus dem Jahr 2004 vor und weist für dessen südlichen und*

westlichen Planbereich bereits einen besonderen Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird: Gebäude und Flächen, die überwiegend zur Lagerung und Aufbereitung von Mutterboden dienen sowie Gebäude für die Landwirtschaft aus.

- *Vor allem aus verkehrs- und erschließungstechnischen Gründen ist der Standort städtebaulich sinnvoll, da das Plangebiet ausgehend von der Landesstraße L 3129 und landwirtschaftlichen Wegen weiterhin erschlossen werden kann. Durch die 1. Änderung und Erweiterung ergeben sich keine wesentlichen Änderungen für die Erschließungssituation.*
- *Verkehrsgünstiger Standort mit einer bereits ausgebauten Anbindung an das überregionale Straßenverkehrsgesetz. In unmittelbarer Nähe des Gießener Südkreuzes (A 485) und zwischen den Autobahnauffahrten Großen-Linden (rd. 2 km) und Lützellinden (rd. 3 km). Besonders bedeutsam für die Anlieferung des Pferdemistes, dieser wird von umliegenden landwirtschaftlichen Höfen zum vorliegenden Standort transportiert.*
- *Sicherung und Weiterentwicklung des vorhandenen familiengeführten Betriebes gegenüber einer kompletten Neuausweisung einer Fläche mit besonderem Nutzungszweck. Eine Verlagerung der bestehenden Nutzungen würde eine komplette Neuerschließung einer solchen Fläche bedingen. Dieser grundlegende Eingriff in Natur und Landschaft und der damit verbundene Flächenverbrauch können auf den vorhandenen Flächen des bereits bestehenden Betriebes günstiger und eingriffsminimierender erfolgen, zumal der Bereich bereits größtenteils zur Lagerung und Aufbereitung von Mutterboden genutzt wird.*
- *Die Fläche ist aus topographischen Gründen für die vorgesehene Entwicklung optimal geeignet.*
- *Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist der Standort optimal, da im Umfeld keine schutzbedürftigen Nutzungen beeinträchtigt werden.
[...]*
- *Die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege auch im Zusammenhang mit den naturräumlichen und insbesondere lokalklimatischen Gegebenheiten erweisen sich an dem aktuellen Standort, aufgrund der Vorbelastung als günstiger.“*

3. Anhörungsverfahren

Im Anhörungsverfahren wurden von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange folgende Anregungen, Hinweise und Bedenken vorgetragen:

Die angrenzenden **Städte Gießen** und **Pohlheim** sowie die **Gemeinde Hüttenberg** äußern keine Bedenken. Weitere Stellungnahme angrenzender Kommunen sind nicht eingegangen.

Seitens der **Fachdienste Naturschutz** und **Wasser- und Bodenschutz** des **Landkreises Gießen** bestehen ebenfalls keine Bedenken gegen die Abweichung von den Zielen des RPM 2010. Seitens des **Fachdienstes Wasser- und Bodenschutz** wird darüber hinaus auf die bereits im Rahmen der Bauleitplanung abgegebene Stellungnahme verwiesen.

Aus Sicht der **Abteilung für den ländlichen Raum** des **Kreisausschusses des Lahn-Dill-Kreises** bestehen grundsätzlich erhebliche Bedenken gegen die Erweiterung gewerblicher Nutzungen zu Lasten ausgewiesenen Vorranggebiete für Landwirtschaft. Aufgrund der engen Verknüpfung des Gewerbebetriebes mit dem landwirtschaftlichen Betrieb, kann der geringfügigen Erweiterung der Gewerbefläche aber zugestimmt werden.

Das **Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie** weist aus Sicht des **Fachzentrums Klimawandel und Anpassung** auf die Lage des Vorhabens in einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen hin. Vor diesem Hintergrund wird angeregt, dass neben großzügigen, die Beschattung fördernden Bepflanzungen, auch überbaute Fläche so ausgeführt werden sollte, dass lokale Wärmeinseln nicht entstehen. Die Dächer der Lagerhallen sollten daher mindestens mit einem Textilsystem begrünt werden, um die Verringerung der Verdunstungsleistung im Plangebiet zu kompensieren. Zudem sollten helle Oberflächen genutzt werden, die die Rückstrahlung maximieren und folglich die Aufwärmung des exponierten Gebietes verringern.

Seitens des **Bodenschutzes** besteht kein grundsätzlicher Einwand; es wird für die gesetzlich geforderte und nachvollziehbare Betrachtung des Schutzgutes Boden im Umweltbericht die Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ (HMUELV 2011) empfohlen. Für die Beschreibung der Bodenfunktionen wird auf die BFD5L-Karten Daten des Bodenviewer Hessen verwiesen. Der Verlust von Bodenfunktionen sei bodenspezifisch zu kompensieren und die Pflichten der Vorsorge seien zu wahren. Für evtl. anfallendes Bodenmaterial gelten gemäß Erlass die Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 der BBodSchV (Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch in Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen, Staatsanzeiger Hessen Nr. 10, 3. März 2014).

Das **Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie** äußert keine Bedenken oder Änderungswünsche.

Hessen Mobil äußert ebenfalls keine Bedenken, bittet aber um die Berücksichtigung der folgenden Hinweise:

- Die äußere verkehrliche Erschließung der Antragsfläche hat künftig nur über die vorhandene Einmündung des Wirtschaftsweges Gemarkung Großen-Linden, Flur 3, Flurstück 76 in die freie Strecke der L 3129 bei km 1,614 zu erfolgen. Dieser Weg dient als Betriebszufahrt für die Firma Wagner GmbH und zur Andienung der rückwärtigen landwirtschaftlichen Flächen.
Die übrigen Zufahrten von der Betriebsfläche zur L 3129 sind wirksam zu schließen. Dies ist nötig, um Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit durch Ein- und Abbiegevorgänge von Schwerlastfahrzeugen sowie die damit verbundene erhebliche Fahrbahnverschmutzung künftig zu vermeiden und die Verschlammlung der Straßenentwässerung zu verhindern.
Daher soll auch der Weg Gem. Großen-Linden, Fl. 3, Flst. 123 auf dem Abschnitt parallel der L 3129 entfallen. Der Abschnitt südlich entlang der Antragsfläche soll jedoch erhalten werden, um von dort die Pflege von Straßenbestandteilen (Böschungsfächen etc.) der Bundesautobahn gewährleisten zu können.
- Infolge der Zulassung der beantragten Abweichung sowie des kommenden Bebauungsplans darf sich keine Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit und Sicherheit des Verkehrs auf der L 3129 ergeben.
Im Rahmen der Bauleitplanung sind für den Knoten L 3129 / Erschließungsweg der bestehende und der zu erwartende Verkehr anzugeben sowie die künftige Verkehrsverteilung und Leistungsfähigkeit darzustellen (Prognosehorizont 2030). Die Notwendigkeit baulicher und verkehrlicher Maßnahmen ist zu beurteilen.
Sollte ein Ausbau des Knotens erforderlich werden, ist dieser anhand eines prüfbareren Straßenentwurfs nach den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen einvernehmlich mit mir abzustimmen und vertraglich zu regeln. Kosten dürfen dem Land Hessen und mir daraus nicht entstehen.
- Entlang der benachbarten Bundesautobahn bzw. der Landesstraße ist in einem 40,00 m bzw. 20,00 m breiten Streifen ab dem befestigten Fahrbahnrand die straßenrechtliche Bauverbotszone und die anschließende 60,00 m bzw. 20,00 m breite straßenrechtliche Baubeschränkungszone einzuhalten.
Auf die Planungen zum 6-streifigen Ausbau der A 45 (Planungshinweis im RPM 2010) sowie zum Ausbau des Gießener Südkreuzes weise ich hin. Wird dort eine Verlagerung der Rampenfahrbahnen nötig, ist die Inanspruchnahme von Flächen im Bereich der Antragsfläche nicht auszuschließen.
- Ferner erwähne ich die laufende Planung eines Fuß- und Radweges entlang der L 3129 zwischen Linden - Großen-Linden und Hüttenberg-Hörnsheim. Eine Variante der Linienführung verläuft zwischen der Antragsfläche und der Landesstraße.

- Die angesprochenen Planungen sollen auf der Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt werden.

Die **Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg** hat keine Bedenken oder Anmerkungen.

Der **Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke** stimmt dem Vorhaben zu.

Die Fachdezernate des Regierungspräsidiums Gießen äußern sich wie folgt:

Das **Dezernat 31 – Bauleitplanung** weist darauf hin, dass für den Bereich des bestehenden Betriebes im rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Wetzlarer Weg / Brückenhohl“ (2005) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB der „Besondere Nutzungszweck von Flächen – hier: Gebäude und Flächen, die überwiegend zur Lagerung und Aufbereitung von Mutterboden dienen (gewerbliche Nutzung) sowie Gebäude für die Landwirtschaft“ festgesetzt ist.

Für den Bereich der geplanten Erweiterung des Betriebes liegt kein Bebauungsplan vor.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Linden stellt für den Bereich des bestehenden Betriebes ebenfalls den o. g. „Besonderen Nutzungszweck von Flächen“ dar (FNP-Änderung 2005), der Bereich der südwestlich geplanten Erweiterung wird als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Die Planungsabsicht der Stadt Linden erfordert daher eine Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes sowie eine Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die erforderlichen Bauleitplanverfahren wurden durch die Stadt Linden bereits eingeleitet, die Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden im 1. Quartal 2018 durchgeführt.

Nach den vorgelegten Vorentwürfen zum Bebauungsplan bzw. zur Flächennutzungsplanänderung „Am Wetzlarer Weg / Brückenhohl, 1. Änderung und Erweiterung“ (Stand: Vorentwurf, 01/2018) soll für den Standort des bisher landwirtschaftlich geprägten Betriebes sowie den südwestlich geplanten Erweiterungsbereich nun insgesamt (analog der bisherigen Festsetzung im Bebauungsplan bzw. Darstellung im Flächennutzungsplan) der „Besondere Nutzungszweck von Flächen – hier: Gebäude und Flächen, die überwiegend zur Lagerung und Aufbereitung von Mutterboden dienen (gewerbliche

Nutzung) sowie Gebäude für die Landwirtschaft“ festgesetzt bzw. dargestellt werden.

Im Bebauungsplan erfolgen zudem – entsprechend der nunmehr geplanten weiteren (ergänzenden) Nutzungen – explizite textliche Festsetzungen bzgl. der innerhalb der jeweiligen Teilbereiche des Plangebietes (Teilbereiche 1 und 2) konkret zulässigen Nutzungen (u. a. Überdachungen, Karbonisierungsanlage, Verkaufsflächen, Lager- und Sortierflächen).

Aufgrund der Angaben im Abweichungsantrag ist davon auszugehen, dass die Festsetzungen bzgl. der im Plangebiet (neu: Teilbereiche MB 1, MB 2, MB 2a) zulässigen Nutzungen im weiteren Verfahren (Entwurfssfassung, Beteiligung gem. §§ 3 (2), 4 (2) BauGB) nochmals überarbeitet bzw. konkretisiert werden.

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken im Hinblick auf die geplante Erweiterung und Ergänzungsnutzung des westlich des Stadtteils Großen-Linden im Außenbereich bestehenden Betriebes zur Mutterbodenaufbereitung.

Das **Dezernat 41.3 – Kommunales Abwasser, Gewässerschutz** kann der geplanten Abweichung ohne die Vorlage eines Entwässerungskonzepts der vorhandenen, genutzten Flächen und der geplanten Erweiterungsflächen nicht zustimmen.

Die Gefahr der Gewässerverunreinigung könne nach den vorliegenden Unterlagen nicht ausgeschlossen werden.

Das **Dezernat 41.4 – Industrielles Abwasser, Altlasten, Bodenschutz** führt aus, dass in der Altflächendatei (AFD) keine schädlichen Bodenveränderungen für die Antragsfläche erfasst sind. Da die Erfassung dieser Flächen in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, wird jedoch vorsorgend empfohlen, weitere Informationen bei der Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Gießen sowie der Stadt Linden einzuholen.

Das **Dezernat 42.2 – Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen** äußert keine grundsätzlichen Bedenken, weist aber darauf hin, dass tierische Nebenprodukte (hier: Pferdemist) dann Abfälle im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sind, wenn die tierischen Nebenprodukte zur Verbrennung, Lagerung auf einer Deponie oder Verwendung in einer Biogas- oder Kompostanlage bestimmt sind (vgl. § 2 Abs. 2 Nr. 2 KrWG). Das thermische Verfahren der Pyrolyse (Karbonisierungsanlage) sei mit einer „Verbrennung“ von tierischen Nebenprodukten gleichzusetzen

(vgl. Nr. 8.1.1 des Anhangs 1 der 4. BImSchV). Insofern unterliege in diesem Fall der Pferdemist auch dem Abfallrecht und sei als nicht gefährlicher Abfall unter dem Abfallschlüssel AVV 02 01 06 – tierische Ausscheidungen, Gülle/Jauche und Stallmist (einschließlich verdorbenes Stroh), Abwässer, getrennt gesammelt und extern behandelt – einzustufen.

Anlagen zur zeitweiligen Lagerung dieser Abfälle seien dann Nebeneinrichtungen der Verbrennungsanlage, welche ab einer bestimmten Anlagengröße (Lagerkapazität ≥ 100 t) nach den Vorschriften des BImSchG zu genehmigen sind. Die allgemeine Einstufung als Abfall im Sinne von § 3 Abs. 1 KrWG könne auch auf die im Umweltbericht nicht konkret benannten Zuschlagstoffe (pflanzliche Reststoffe) zutreffen. Dagegen sei Mutterboden (sofern nicht mit Schadstoffen belastet) nicht als Abfall einzustufen.

Eine immissionsschutzrechtliche Genehmigungspflicht ergebe sich für eine Karbonisierungsanlage (Pyrolyse) nach Nr. 8.1.1.4 des Anhangs 1 der 4. BImSchV bereits bei einer Durchsatzkapazität von weniger als 3 Tonnen nicht gefährlicher Abfälle je Stunde. Dies bedeute, dass für die Errichtung und den Betrieb einer derartigen Karbonisierungsanlage eine Genehmigung nach BImSchG bereits ab dem ersten Kilogramm Durchsatz durch die Anlage zu beantragen ist. Hierbei seien u. a. die abfall- und immissionsschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen. Mit dem Antragsteller, der Wagner GmbH, habe es dazu bereits Abstimmungen und Beratungsgespräche im Jahr 2015 gegeben.

Zudem wird angemerkt, dass bei Bau,- Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten sind (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle).

Seitens des **Dezernates 43.2 – Immissionsschutz II** sind immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht direkt erkennbar. Es wird aber darauf aufmerksam gemacht, dass die von der geplanten Karbonisierungsanlage ausgehenden Geruchsmissionen nicht abgeschätzt werden können. Bei der Errichtung und dem Betrieb der Gesamtanlage sollte der Stand der Technik in Bezug auf die Vermeidung von Geruchsemissionen eingehalten werden, um eine Geruchsbelastung der umliegenden Ortschaft so gering wie möglich zu halten.

Das **Dezernat 51.1 – Landwirtschaft** führt aus, dass eine Beeinträchtigung agrarstruktureller Belange nicht gegeben sei. Vielmehr trage die bauliche Maßnahme dazu bei, anfallende Bodenmaterialien durch eine sinnvolle Aufbereitung dem Stoffkreislauf wieder zuzuführen und somit eine

fachgerechte Verbesserung bestehender Bodenstrukturen gewährleisten zu können. Daher werden keine Bedenken vorgetragen.

Seitens des **Dezernates 53.1 – Obere Naturschutzbehörde** bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen die vorgesehene Abweichung von den Zielen des Regionalplanes Mittelhessen 2010.

Es wird aber um die Berücksichtigung der folgenden Hinweise gebeten:

- Bezüglich der im Plangebiet liegenden Kompensationsmaßnahme Nr. G_AB_008311: „Pflanzung Laubbäume“ ist nach der vorliegenden Planung „eine Ersatzfläche für die wegfallende Kompensationsfläche im derzeitigen Bebauungsplan nicht vorgesehen“. Abweichend zu dieser Aussage erscheint es geboten, dass diese Kompensationsmaßnahme in den nachgeordneten Bebauungsplan aufgenommen wird. Hierbei ist auch zu prüfen, ob der Kompensationsfläche bereits konkrete Maßnahmen zugeordnet sind. Sollte dies zutreffen, wäre ein doppelter Ausgleich zu erbringen.
- Mögliche Konflikte mit den Verbotstatbeständen des Arten- und Biotopschutzes durch die geplanten baulichen und technischen Anlagen sowie mögliche Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind in die Planung und die Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans aufzunehmen.
Dies betrifft insbesondere die Maßnahme „Herstellung von einjährigen Blühstreifen mit einer Maßnahmenfläche von 1.250 m²“ für die planungsrelevante Vogelart Feldlerche. Es ist hierbei zu beachten, dass für jedes zu kompensierende Revier ein 10 m breiter Blühstreifen (inkl. ca. 2 m Schwarzbrache) mit einer Länge von 100 m benötigt wird. Die Gesamtgröße der Maßnahmenfläche ist dementsprechend anzupassen.
- Weiter wird darauf hingewiesen, dass gemäß dem BodenViewer Hessen (Abruf am 07.01.2020) potenzielle, bodenbezogene Feldhamster-Habitate in dem Bereich des Plangebietes liegen. Weiterführende Datenrecherchen sowie Kartierungen hierzu sind zwingend auf der nächsten Planungsebene durchzuführen.

Die beteiligten Dezernate

- 41.1 – Grundwasserschutz, Wasserversorgung,**
- 41.2 – Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz,**
- 42.1 – Industrielle Abfallwirtschaft, Abfallvermeidung,**
- 43.1 – Immissionsschutz I,**
- 44 – Bergaufsicht und**
- 53.1 – Obere Forstbehörde**

äußern keine Bedenken.

II. Raumordnerische Bewertung

Das mit dem Zielabweichungsantrag, der Flächennutzungsplanänderung und der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Wetzlarer Weg/Brückenhohl“ beabsichtigte Vorhaben soll im Außenbereich realisiert werden. Im Regionalplan Mittelhessen 2020 ist die Fläche als *Vorranggebiet für Landwirtschaft*, Plansatz 6.3-1 (Z) (K), festgelegt.

Für die von der Stadt Linden beabsichtigte Bauleitplanung ist die Durchführung eines Abweichungsverfahrens erforderlich. Das Plangebiet ist nämlich gem. § 11 Baunutzungsverordnung sondergebietspflichtig und aufgrund seiner zusätzlichen Flächeninanspruchnahme von rd. 5,7 ha raumbedeutsam. Dem steht die Festlegung des fraglichen Bereichs im Regionalplan Mittelhessen 2010 als *Vorranggebiet für Landwirtschaft* entgegen. Nach Kapitel 6.3-1 hat in den *Vorranggebieten für Landwirtschaft* die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen.

Nach § 8 Abs. 1 Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG) i.V.m. § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) kann eine Zielabweichung zugelassen werden, wenn sie unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Maßstab für die Beurteilung der raumordnerischen Vertretbarkeit ist die Frage, ob die Abweichung mit Rücksicht auf den Zweck der Zielfestlegung auch planbar gewesen wäre, ob also unter raumordnerischen Gesichtspunkten statt der Abweichung auch der Weg der Planung hätte gewählt werden können. Es ist also zu prüfen, ob für die Abweichung wichtige Gründe sprechen, die schwerer wiegen als die Umstände, die zu einer entgegenstehenden Zielausweisung im Regionalplan geführt haben.

Ob eine Zielabweichung die Grundzüge der Planung berührt, beurteilt sich nach den konkreten Umständen des Einzelfalls, mithin nach der im Raumordnungsplan zum Ausdruck gebrachten planerischen Absicht des Planungsträgers. Bezogen auf diese Planungsabsicht darf der Abweichung

vom Planinhalt keine derartige Bedeutung zukommen, dass die angestrebte und im Raumordnungsplan zum Ausdruck gebrachte Raumordnung in beachtlicher Weise beeinträchtigt wird. Ein Indiz für die Nichtberührung der Grundzüge der Planung stellt es dar, wenn es sich um einen atypischen Sonderfall handelt und eine Befreiung von der Zielbeachtenspflicht in Betracht kommt.

Die beantragte Befreiung von der Beachtenspflicht kann zugelassen werden, denn die dafür im Gesetz genannten Voraussetzungen (keine Beeinträchtigung der Grundzüge der Planung, Vertretbarkeit der Abweichung, vgl. § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz) liegen in diesem Fall vor. Durch die bauleitplanerische Sicherung wird ein den Regionalplan prägender Grundzug nicht berührt.

Auf das hier maßgebliche raumordnerische Ziel *Vorranggebiet für Landwirtschaft* bezogen, ist die Abweichung auch vertretbar. Für sie sprechen gewichtige Gründe, die schwerer wiegen als die Umstände, die zu einer entgegenstehenden Zielausweisung im Regionalplan geführt haben. Die Abweichung ist insbesondere vertretbar, weil

- bereits mit dem ursprünglichen Bebauungsplan „Wetzlarer Weg/Brückenhohl“ der Standort des landwirtschaftlichen Betriebs einschließlich der Tätigkeiten zur Mutterbodenaufbereitung planungsrechtlich manifestiert ist,
- die beantragte Erweiterung des Plangebietes der Sicherung und Entwicklung dieses Betriebs dient,
- die Flächeninanspruchnahme des Vorranggebietes für Landwirtschaft infolge der dort geplanten Mutterbodenaufbereitung dem Erhalt eines landwirtschaftlichen Betriebs und somit der Agrarstruktur dient,
- infolge der Flächeninanspruchnahme keine wesentlichen Auswirkungen auf die Agrarstruktur entstehen, da sich die Fläche bereits im Eigentums des landwirtschaftlichen Betriebs befindet,
- die geplante Karbonisierung und damit die Umwandlung organischer Substanzen in Kohle und oder kohlehaltige Feststoffe einen Beitrag zur CO₂-Reduzierung liefert,
- der Standort aus städtebaulicher Sicht aufgrund der bestehenden Struktur und vorhandenen Erschließung, der Vorprägung und der Vorbelastung (Erschließung durch Landesstraße L 3129, direkte Nähe zur Autobahn A485, Überspannung mit einer 380kV-Höchstspannungsleitung, ausreichende Entfernung zu den Ortslagen von Hörnsheim und Großen-Linden) sinnvoll erscheint,

- eine im Vergleich zum Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans geringfügige Versiegelung und Überbauung vorgesehen ist, da bauliche Maßnahmen nur im nordöstlichen Teil des Plangebietes (Teilbereich MB1 mit bis zu 1,7 ha) zulässig sind und die Flächen für die Lagerung bzw. Aufbereitung des Mutterbodens auch wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden könnten.

Im Zusammenhang mit dem Abweichungsantrag macht das Dezernat 43.1 - Kommunales Abwasser, Gewässerschutz - seine Zustimmung zu der geplanten Abweichung von der Vorlage eines Entwässerungskonzepts abhängig, da die Gefahr einer Gewässerverunreinigung nicht ausgeschlossen werden kann. Diese Forderung wird als Hinweis aufgenommen und ist in der nachfolgenden Bauleitplanung zu beachten.

Das *Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen* (Plansatz 6.1.3-1 (G) (K)) und das *Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft* (Plansatz 6.1.1-2 (G) (K)) stehen dem Vorhaben nicht grundsätzlich entgegen, sie unterliegen beide der Abwägung.

Das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie äußert in seiner Stellungnahme keine Bedenken aus Sicht des Klimaschutzes, gibt jedoch Hinweise zur Beschattung, Bauausführung und Farbgestaltung. Hinsichtlich des *Vorbehaltsgebiets für Natur und Landschaft* (Offenland westlich und südwestlich von Großen Linden, ausgedehntes strukturarmes Ackerbaugebiet mit zumindest potentieller Bedeutung für Arten der Feldflur) enthält die Stellungnahme der Oberen Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Die Hinweise zu Kompensationsmaßnahmen, möglichen Arten- und Biotopschutzkonflikten sowie potentiellen, bodenbezogenen Feldhamster-Habitaten sind im weiteren Bauleitplanverfahren zu prüfen, jedoch auf der Regionalplanebene nicht relevant.

Zusammenfassend sprechen für die beantragte Abweichung vom Planinhalt des Regionalplans Mittelhessen 2010 wichtige Gründe, auf deren Grundlage eine Befreiung von der Zielbeachtungspflicht des *Vorranggebiets für Landwirtschaft* vertretbar ist.

Bei der Entscheidung über die Zielabweichung handelt es sich um eine Ermessensentscheidung, § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG. Hierbei gilt es zu berücksichtigen, dass die Ziele des Regionalplans Mittelhessen 2010 in einem umfassenden Verfahren aufgestellt wurden und in ein komplexes, kohärentes Regelungsgefüge eingebunden sind. Dies schließt aus, dass durch eine zu großzügige Handhabung von Zielabweichungsverfahren von

den festgelegten Zielen abgewichen wird. Dennoch werden vorliegend überwiegende Gründe dafür gesehen, eine Zielabweichung zuzulassen.

III. Kostenentscheidung

Die Durchführung von Zielabweichungsverfahren ist entsprechend § 16 HLPG grundsätzlich kostenpflichtig. Die Gebührenerhebung erfolgt nach den Vorschriften des Hessischen Verwaltungskostengesetzes (HVwKostG) in der Fassung vom 12. Januar 2004 (GVBl. I, S. 36) i. V. m. der Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung (VwKostO-MWEVL) vom 19. November 2012 (GVBl. I, 2013, S. 484).

Für die Prüfung und Feststellung der Erforderlichkeit eines Abweichungsverfahrens ist eine Gebühr von mindestens 300,-- € und höchstens 5.000,-- € zu erheben (Ziffer 51 des Verwaltungskostenverzeichnisses der VwKostO-MWEVL), für die Durchführung des Abweichungsverfahrens (z. B. Anhörungsverfahren) eine Gebühr von mindestens 1.500,-- € und höchstens 5.000,-- € (Ziffer 551 des Verwaltungskostenverzeichnisses der VwKostO-MWEVL). Innerhalb des jeweiligen Rahmens bemisst sich die Höhe der festzusetzenden Gebühr nach dem mit dem Abweichungsverfahren verbundenen Verwaltungsaufwand, insbesondere nach den Personalkosten, sowie nach der Bedeutung der Amtshandlung für den Empfänger.

Da mit den betroffenen Unternehmen am Verfahren interessierte Dritte vorhanden sind, denen die Gebühr auferlegt werden kann, kommt eine Befreiung von der Gebührenpflicht entsprechend Ziffer 5501 des Verwaltungskostenverzeichnisses der VwKostO-MWEVL nicht in Betracht.

Unter Berücksichtigung dieser Faktoren werden für dieses Verfahren folgende Gebühren festgesetzt:

	Festzusetzende Gebühr
Prüfung und Feststellung der Erforderlichkeit des Abweichungsverfahrens	1.362,24 €
Durchführung des Abweichungsverfahrens	3.808,53 €
Summe:	5.170,77 €

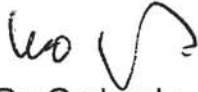
Erstattungspflichtige Auslagen im Sinne von § 9 HVwKostG sind nicht entstanden.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgericht Gießen, Marburger Str. 4, 35390 Gießen, erhoben werden.

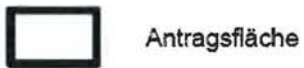
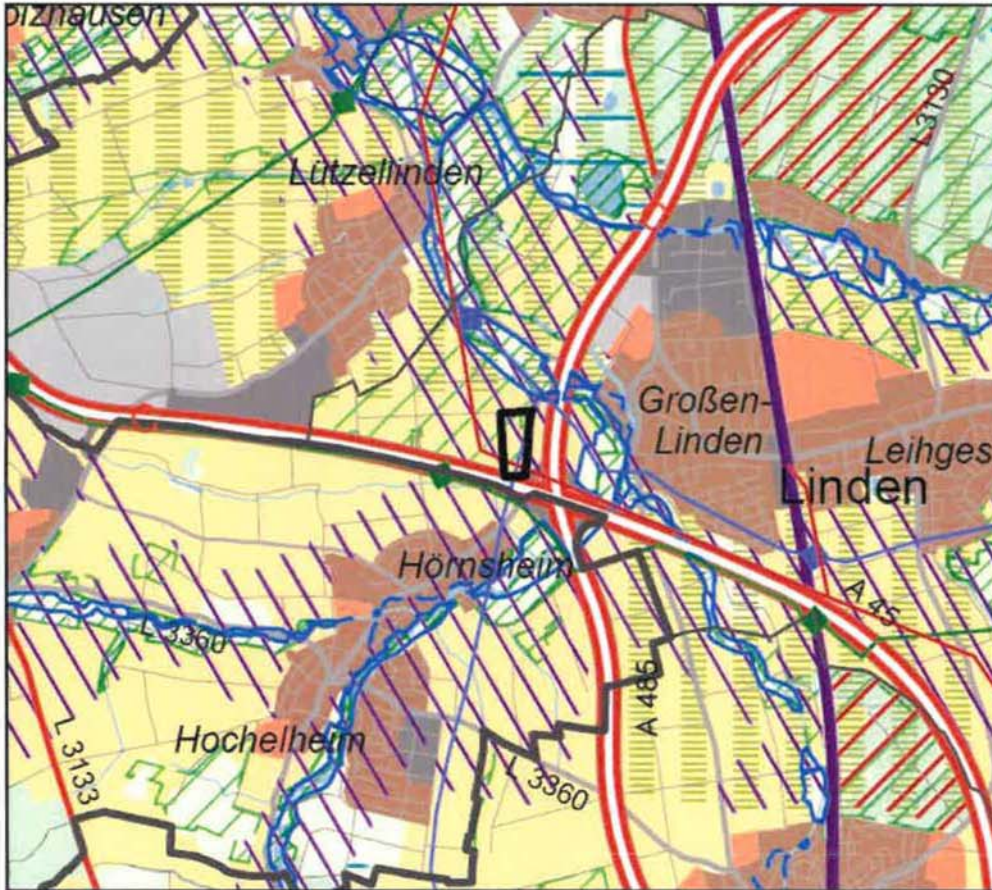
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gerhards', with a stylized flourish at the end.

Dr. Gerhards

**Ausschnitt aus dem Regionalplan Mittelhessen 2010 mit Antragsfläche
vergrößert auf 1:50.000**

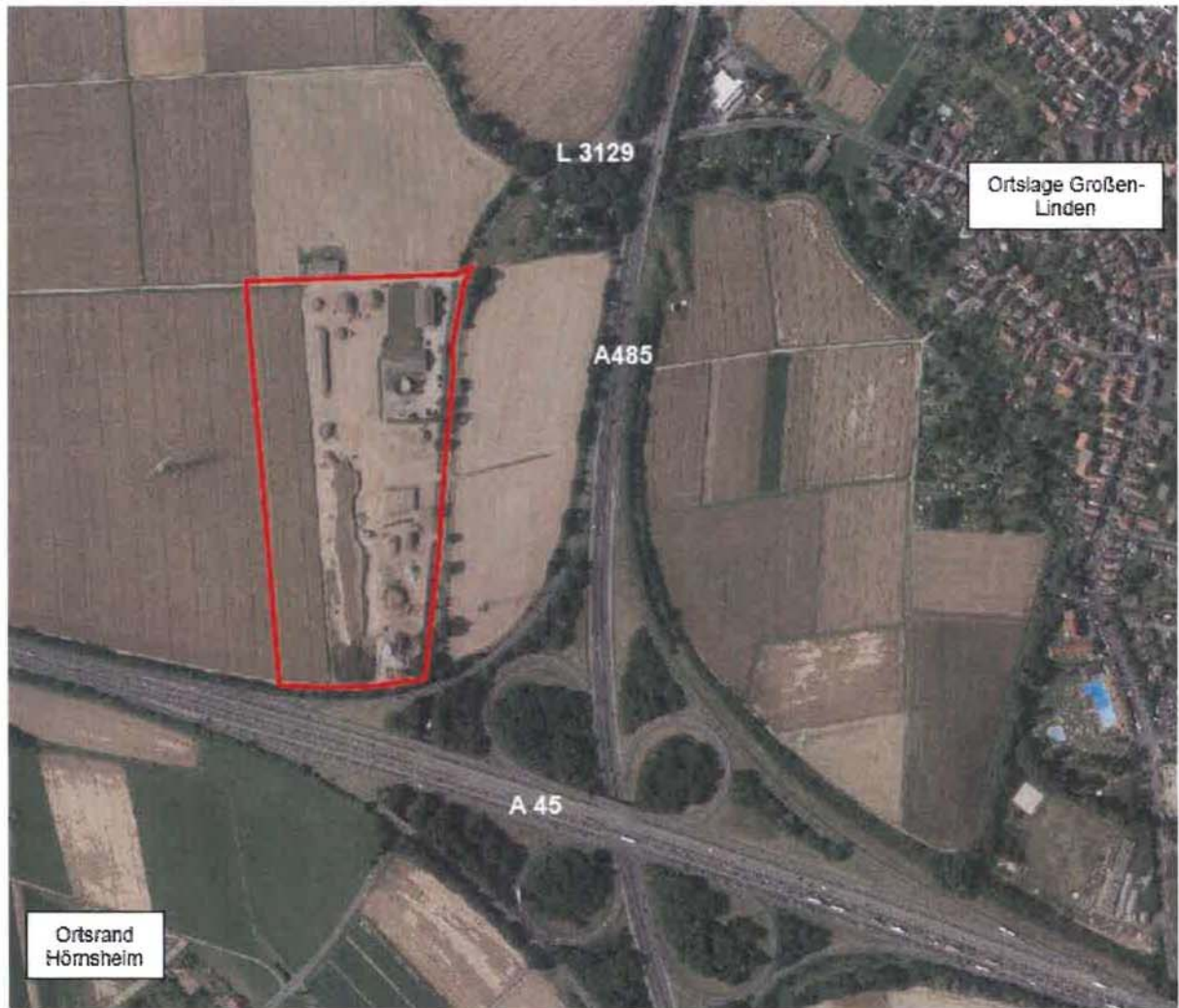


Entwurf des Bebauungsplanes (Stand 18.09.2019)

Karte 2



Lage der Fläche im Luftbild



Quelle:
Abweichungsantrag der Stadt Linden