



Regierungspräsidium Kassel · 34112 Kassel

Magistrat der  
Stadt Bad Arolsen  
Große Allee 26

34454 Bad Arolsen

Geschäftszeichen 21/2L - 93d 30/09 b-21671

Dokument-Nr.

Bearbeiter/in Herr Rauch

Durchwahl 0561 106-4245

Fax 0611 32764 - 1642

E-Mail martin.rauch@rpks.hessen.de

Internet www.rp-kassel.hessen.de

Planungsbüro Pwf

Ihre Nachricht 09.10.2023

Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel

Datum 06.11.2023

## **Bauleitplanung der Stadt Bad Arolsen, Stt Mengerlinghausen Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 7 B „Hagenstraße – Am Twister Wege“**

Regionalplanerische Stellungnahme im Rahmen der 1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. BauGB

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung ist im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN 09) als Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung festgelegt. Leider geht aus den Planunterlagen nicht klar hervor, welche Nutzung im Planungsgebiet tatsächlich beabsichtigt ist. Die Darstellungen und Festsetzungen im Bebauungsplan-Entwurf lassen auf eine rein gewerbliche Nutzung schließen, die Begründung allerdings liefert Hinweise darauf, dass eigentlich eine reine PV-Nutzung - als „Zwischennutzung“ - geplant ist. Jedoch fehlen klare Angaben über die entsprechende vorgesehene Zeitdauer und den Umfang.

Die Regionalplanung würde daher die Klärung dieses Sachverhaltes sehr begrüßen und fordert im Fall einer beabsichtigten PV-Nutzung die entsprechende Bauleitplanung für ein Sondergebiet Erneuerbare Energien/Photovoltaik. Begründet wird dies wie folgt:

Vermuteter Hintergrund für die gewählte Vorgehensweise ist die grundsätzliche Zulässigkeit von Einrichtungen zur Energieerzeugung in bestehenden festgesetzten Gewerbegebieten nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO. Allerdings hat der Teilregionalplan Energie Nordhessen dafür im Ziel 2 des Kap. 5.2.2.3 Solarenergie enge Grenzen gesetzt: So dürfen bestehende Industrie- und Gewerbegebiete für eine Freiflächen-PV-Nutzung nur in Anspruch genommen werden, wenn „für die örtliche Entwicklung ausreichend Raum bleibt“ und „die Flächen für eine gewerbliche Nutzung nicht geeignet sind

Wir sind telefonisch mo. - do. von 08:00 - 16:30 Uhr und fr. von 08:00 - 15:00 Uhr ständig erreichbar. Besuche bitte möglichst mo. - do. in der Zeit von 09:00 - 12:00 Uhr und von 13:30 - 15:30 Uhr, fr. von 09:00 - 12:00 Uhr, oder nach tel. Vereinbarung.

Postanschrift: Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel Vermittlung: 0561 106-0.

Das Dienstgebäude Am Alten Stadtschloss 1 ist mit den Straßenbahnlinien 3, 4, 6, 7 und 8 (Haltestelle Altmarkt), den RegioTrams 1 und 4 (Haltestelle Altmarkt/Regierungspräsidium) sowie verschiedenen Buslinien zu erreichen.



bzw. deren Erschließung nicht mit vertretbarem Aufwand hergestellt werden kann“, es sich also um schwer nutzbare Restflächen handelt. Dies ist hier definitiv und klar erkennbar nicht der Fall. Insofern würde auch bei einer bereits festgesetzten gewerblichen Nutzung über einen Bebauungsplan eine PV-Nutzung im klaren Widerspruch zu den regionalplanerischen Zielsetzungen stehen.

Der Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplan-Entwurfes ist jedoch im Regionalplan Nordhessen 2009 als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Planung“ festgelegt. Eine Freiflächen-PV-Nutzung kann hier im Rahmen der Einzelfallprüfung zwar ausnahmsweise in Betracht kommen, jedoch nur unter Beachtung der o.g. Zielsetzungen. Absicht des Plangebers ist es jedenfalls, die wenigen in der Planungsregion festgelegten und verfügbaren Gewerbeflächen auch für eine solche Nutzung vorzuhalten, sie sollen nicht mit untergeordneten Nutzungen quasi zweckentfremdet werden. Auch unter diesem Blickwinkel kann der Planung in der vorgelegten Form nicht zugestimmt werden.

Sofern – was in den Unterlagen angedeutet wird – eine PV-Nutzung durch bzw. zugunsten des unmittelbar angrenzenden Betriebs erfolgen soll, stellt sich als erstes die Frage nach einer PV-Nutzung am oder auf dem bestehenden Gebäude, entsprechend den regionalplanerischen, aber auch bundespolitischen Vorgaben und dem Grundsatz nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden. Im Weiteren wäre auch bei einer Eigenversorgung eine Sondergebiets-Ausweisung die „sauberere Lösung“, wobei in diesem Fall eine zeitliche Befristung bis zu einer etwaigen Beanspruchung als bauliche Erweiterungsfläche im Sinne der o.g. regionalplanerischen Vorgaben (nach ausreichenden gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten) dienlich wäre. Dabei wäre auch eine klare rechtlich-inhaltliche Verknüpfung einer PV-Nutzung mit dem Nachbarbetrieb wünschenswert.

Nach Information der Regionalplanung hat die Stadt Bad Arolsen ein PV-Freiflächen-Konzept erarbeitet. In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, ob und inwieweit die im FNP der Stadt bereits als gewerbliche Fläche gekennzeichnete Fläche dort überhaupt Eingang gefunden hat und ggfs. als PV-Fläche vorgesehen ist.

Hinsichtlich der gewerblichen Nutzung möchte ich darauf hinweisen, dass mit Blick auf einen sparsamen Umgang von Grund und Boden eine kompaktere Bebauung mit einer angemessenen Ortsrandeingrünung anzustreben ist. In der jetzigen Form wird abgesetzt von der bestehenden gewerblichen Baufläche ein neues Gewerbegebiet erschlossen. Der Begründung kann nicht entnommen werden, ob die seinerzeitige Ausgleichsfläche als solche hergestellt wurde oder inwiefern eine Überplanung zu Gunsten

einer gemeinsamen Erschließung in Betracht gezogen wurde. Im Sinne einer Erweiterung des bestehenden Betriebes und der Nutzung verschiedener Synergien empfehle ich den Bebauungsplan Nr. 7 „Hagenstraße“ mit der 2. Änderung in der Konzepterstellung einzubeziehen.

Im Hinblick auf die festgesetzten Baugrenzen, die eine Dachfläche mit mehr als 10.000 m<sup>2</sup> ermöglichen, gilt das Vorhaben aus regionalplanerischer Sicht als raumbedeutsam. Insoweit bitte ich um Beachtung des im Teilregionalplan Energie Nordhessen (TRPN) formulierten Ziels zur Doppelnutzung großer Dachflächen für die solare Energiegewinnung, bei einer raumbedeutsamen Größe der Gesamtdachfläche einer Betriebsstätte (ab 10.000 m<sup>2</sup> Gesamtdachfläche) sind mindestens 50 % der Dachflächen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik und/oder Solarthermie) zu nutzen, soweit dies wirtschaftlich zumutbar ist.

Zusammenfassend bittet die Regionalplanung daher vor Abgabe einer abschließenden Stellungnahme um folgende Klarstellungen:

- tatsächlich vorgesehene Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans, ggfs. mit räumlichen Differenzierungen
- Zeitdauer und Umfang einer PV-(Zwischen)Nutzung
- empfohlen wird die Aufstellung eines Bebauungsplans „Sondergebiet PV/Erneuerbare Energien“, in dem die oben angesprochenen Aspekte schlüssig dargelegt und begründet werden und die o.g. Anregungen aufgegriffen werden.

Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidungen nach anderen Rechtsvorschriften.

Im Auftrag

gez. Rauch