

**Einladung zur Sitzung der Gemeindevertretung
der Gemeinde Cölbe am Dienstag, den 24.05.2022 um 19:30 Uhr
im großen Saal der Gemeindehalle Cölbe, Friedhofstraße 4, 35091 Cölbe**

Die Sitzung ist öffentlich.

Hinweis:

Es wird empfohlen und darum gebeten, eine medizinische Maske (OP-Maske, FFP2-Maske oder vergleichbar) zu tragen und einen entsprechenden Abstand einzuhalten.

Tagesordnung

1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, der form- und fristgerechten Ladung und der Tagesordnung, Einwendungen gegen die Niederschrift über die letzte Sitzung vom 28.03.2022
2. Verleihung von Ehrenbezeichnungen
3. Verleihung der Ehrennadel der Bundesrepublik Deutschland für langjähriges ehrenamtliches Wirken als Wahlhelfer/in bei bundesweiten Wahlen (Bundestagswahlen und Europawahlen)
4. Beantwortung von Anfragen gemäß § 15 GO
 - 4.1 Anfrage der CDU-Fraktion: Bezahlbarer Wohnraum XII-2022-0292
5. Berichte
 - 5.1 Kooperationsvertrag: Vereinbarung über die Umsetzung des gemeinwohlorientierten Angebotes der Offenen Kinder-, Jugend- und Kulturarbeit in der Gemeinde Cölbe XII-2022-0290
 - 5.2 Vorstellung Programm KOMPASS (KommunalprogrammSicherheitsSiegel) durch Frau PHK'in Sonja Böhm, Polizeipräsidium Mittelhessen
6. Bewerbung der Gemeinde Cölbe für und Teilnahme am "Kommunalprogramm Sicherheits-siegel" (KOMPASS) des Landes Hessen XII-2022-0288
(Hinweis: vorab verwiesen an SISK und HFW)
7. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 4.4 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Solaracker Reddehausen - „ Ortsteil Reddehausen
Hier:
 - Abwägung aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB
 - Billigung der aktualisierten Entwurfsunterlagen hinsichtlich des Geltungsbereichs
 - Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGBXII-2022-0249
(Hinweis: zurückverwiesen an KIMN)

8. Übernahme einer Bürgschaft zur Absicherung eines Kredites für den FV Cölbe im Zusammenhang mit der Sanierung des Rasenplatzes
XII-2022-0295
(Hinweis: vorab verwiesen an SISK und HFW)
9. Cölber Baulandsatzung
(Antrag der SPD-Fraktion)
XII-2022-0293
10. Erwerb des "Schützenhauses"
Aufhebung des Sperrvermerks
(Gemeinsamer Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, Bürgerliste und CDU)
XII-2022-0294
(Hinweis: vorab verwiesen an KIMN, SISK und HFW)

Mit freundlichen Grüßen
gez. Helmut Fiedler
Vorsitzender der Gemeindevertretung

**Öffentliche Niederschrift über die Sitzung der Gemeindevertretung
am Dienstag, dem 24.05.2022**

Sitzungsnummer: GVE/XII/2022/11

Sitzungsbeginn: 19:34 Uhr

Sitzungsende: 21:54 Uhr

Sitzungsort: Gemeindehalle Cölbe, großer Saal, Friedhofstraße 4, 35091 Cölbe

Anwesend:**Mitglieder**

Herr Helmut Fiedler	SPD	Vorsitzender der Gemeindevertretung
Herr Dr. Dominikus Herzberg	B90 / Grüne	stellv. Vors. der Gemeindevertretung
Frau Marion Hentrich	CDU	2. stellv. Vors. der Gemeindevertretung
Frau Adriane Chraplewski	B90 / Grüne	
Herr Jörg Drescher	CDU	
Herr Andre Dziel	CDU	
Herr Ernst Fehler	SPD	
Herr Carsten Freichel	BL	
Frau Laura Göllner-Völker	SPD	
Herr Tobias Grebestein	CDU	
Frau Ute Hoppe	B90 / Grüne	
Herr Manfred Krüger	SPD	
Herr Joachim Lembke	SPD	
Frau Jessica Lenz	B90 / Grüne	
Frau Heike Löffler	SPD	
Frau Hildegard Otto	SPD	
Herr Heinrich Palz	B90 / Grüne	
Frau Miriam Peter	CDU	
Frau Agnieszka Sauerwald	BL	
Herr Christian Schwarz	CDU	
Herr Michael Timme	B90 / Grüne	
Herr Alexander Vaupel	BL	
Frau Doris Woldag	BL	
Herr Peter Ziegenspeck	BL	
Herr Robert Zwick	SPD	

(Anwesenheitsliste entfernt)

Herr Dr. Jens Ried		Bürgermeister
Herr Jörg Block		Erster Beigeordneter
Herr Heinrich Friedrich		Beigeordneter
Frau Dr. Stephanie Grebestein		Beigeordnete
Herr Dr. Werner Stark		Beigeordneter
Herr Stefan Gimbel		Schriftführer

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, der form- und fristgerechten Ladung und der Tagesordnung, Einwendungen gegen die Niederschrift über die letzte Sitzung vom 28.03.2022
2. Verleihung von Ehrenbezeichnungen
3. Verleihung der Ehrennadel der Bundesrepublik Deutschland für langjähriges ehrenamtliches Wirken als Wahlhelfer/in bei bundesweiten Wahlen (Bundestagswahlen und Europawahlen)
4. Beantwortung von Anfragen gemäß § 15 GO
 - 4.1. Anfrage der CDU-Fraktion: Bezahlbarer Wohnraum XII-2022-0292
5. Berichte
 - 5.1. Kooperationsvertrag: Vereinbarung über die Umsetzung des gemeinwohlorientierten Angebotes der Offenen Kinder-, Jugend- und Kulturarbeit in der Gemeinde Cölbe XII-2022-0290
 - 5.2. Vorstellung Programm KOMPASS (KommunalProgrammSicherheitsSiegel) durch Herrn KHK Jörg Schormann, Polizeipräsidium Mittelhessen
 - 5.3. Bericht über den Stand des Haushaltsvollzuges 2022 zum Stichtag 16.05.2022 XII-2022-0301
6. Bewerbung der Gemeinde Cölbe für und Teilnahme am "Kommunalprogramm Sicherheits-siegel" (KOMPASS) des Landes Hessen XII-2022-0288
7. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 4.4 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Solaracker Reddehausen -“, Ortsteil Reddehausen
Hier:
 - Abwägung aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB
 - Billigung der aktualisierten Entwurfsunterlagen hinsichtlich des Geltungsbereichs
 - Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB
 XII-2022-0249

8. Übernahme einer Bürgschaft zur Absicherung eines Kredites für den FV Cölbe im Zusammenhang mit der Sanierung des Rasenplatzes (mit Änderung und Ergänzung durch den Gemeindevorstand am 18.05.2022)
XII-2022-0295
9. Cölber Baulandsatzung
(Antrag der SPD-Fraktion)
XII-2022-0293
10. Erwerb des "Schützenhauses"
Aufhebung des Sperrvermerks
(Gemeinsamer Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, Bürgerliste und CDU)
XII-2022-0294

1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, der form- und fristgerechten Ladung und der Tagesordnung, Einwendungen gegen die Niederschrift über die letzte Sitzung vom 28.03.2022

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung, Herr Helmut Fiedler, eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass die Gemeindevertretung nach Anzahl der erschienenen Mitglieder (zurzeit 25) beschlussfähig ist. Besonders begrüßt er Herrn Tobias Grebestein, der anstelle von Frau Myriam Oetzel, die auf ihr Mandat verzichtet hat, für die CDU-Fraktion in die Gemeindevertretung nachgerückt ist.

Zudem gratuliert er Frau Beigeordneten Dr. Stephanie Grebestein zu ihrem Geburtstag.

Die Mitglieder der Gemeindevertretung wurden form- und fristgerecht durch Einladung vom 04.05.2022 für Dienstag, 24.05.2022, 19:30 Uhr unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen. Tag, Zeit und Ort der Sitzung sowie die Tagesordnung wurden bekannt gegeben.

Hinsichtlich der Einladung zu der heutigen Sitzung liegen keine Einwände vor.
Die Tagesordnung wird daraufhin wie oben aufgeführt festgestellt.

Gegen die Niederschrift der letzten Sitzung der Gemeindevertretung am 28.03.2022 wurden keine Einwendungen erhoben.

2. Verleihung von Ehrenbezeichnungen

Als Dank und Anerkennung für die langjährige ehrenamtliche Tätigkeit für die Gemeinde Cölbe werden gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.10.2021 folgenden Mandatsträgern und Ehrenbeamten folgende Ehrenbezeichnungen verliehen:

1. Kommunale Mandatsträger:

- Michael Damian, Sandackerweg 7, 35091 Cölbe, Ortsteil Reddehausen:
Ehrengemeindevertreter

- Reinhold Guhlke, Auf der Scheubahn 10, 35091 Cölbe, Ortsteil Bürgeln:
Ehrengemeindevertreter
- Ute Hoppe, Alte Dorfstraße 4, 35091 Cölbe, Ortsteil Cölbe
Ehrengemeindevertreterin
- Peter Ziegenspeck, Hirtenland 5, 35091 Cölbe, Ortsteil Schwarzenborn:
Ehrengemeindevertreter
- Christa Weckesser, Heinrich-Heine-Straße 25, 35091 Cölbe, Ortsteil Cölbe:
Ehrenbeigeordnete
- Thomas Rotarius, Heuberg 2, 35091 Cölbe, Ortsteil Cölbe:
Ehrenbeigeordneter
- Hildegard Otto, Sandackerweg 3, 35091 Cölbe, Ortsteil Reddehausen:
**Ehrenortsvorsteherin
des Ortsbezirks Reddehausen**
- Jakob Pinschmidt, Am Berg 11, 35091 Cölbe, Ortsteil Schönstadt:
Ehrenmitglied des Ortsbeirates Schönstadt

2. Ehrenbeamte:

- Rainer Ludwig, Marburger Straße 12, 35091 Cölbe, Ortsteil Schönstadt:
**Ehrenwehrführer
der Freiwilligen Feuerwehr Cölbe, Ortsteil Schönstadt**
- Ralf Schütz, In der Pfann 7, 35091 Cölbe, Ortsteil Bürgeln:
**Ehrenwehrführer
der Freiwilligen Feuerwehr Cölbe, Ortsteil Bürgeln**

Herr Bürgermeister Dr. Ried händigt den anwesenden Geehrten eine Urkunde über die Verleihung der Ehrenbezeichnung aus und überreicht ihnen ein Präsent.

3. **Verleihung der Ehrennadel der Bundesrepublik Deutschland für langjähriges ehrenamtliches Wirken als Wahlhelfer/in bei bundesweiten Wahlen (Bundestagswahlen und Europawahlen)**

Das Bundesministerium des Innern hat im Zusammenhang mit der Bundestagswahl 2017 eingeführt, die Tätigkeit der Wahlhelfer bei bundesweiten Wahlen besonders zu würdigen.

Als Dank und Anerkennung für das wahlehrenamtliche Engagement für langjähriges ehrenamtliches Wirken nach fünfmaliger Tätigkeit als Wahlhelferin bzw. Wahlhelfer bei bundesweiten Wahlen (Bundestagswahlen und Europawahlen) wird folgenden 9 Personen aus der Gemeinde Cölbe die Ehrennadel der Bundesrepublik Deutschland verliehen:

Name	Vorname	Ortsteil
Lier	Erika	Schwarzenborn
Schäfer	Edeltraut	Schönstadt
Curth	Tilman	Cölbe
Franz	Helmut	Cölbe
Henseling	Erich	Schönstadt
Kastl	Gerhard	Bürgeln
Kuhn	Uwe	Bürgeln
Moucka	Manfred	Cölbe
Rex	Karl-Heinz	Reddehausen

Die Aushändigung der Urkunden und Ehrennadeln an die anwesenden Geehrten erfolgt durch Herrn Bürgermeister Dr. Jens Ried, der auch ein Präsent überreicht.

4. Beantwortung von Anfragen gemäß § 15 GO

4.1. Anfrage der CDU-Fraktion: Bezahlbarer Wohnraum XII-2022-0292

Die vorliegende Anfrage Nr. 4.1 der CDU-Fraktion wird von Herrn Bürgermeister Dr. Ried ausführlich beantwortet. Die Antwort liegt zudem schriftlich bzw. im Ratsinformationssystem vor.

5. Berichte

5.1. Kooperationsvertrag: Vereinbarung über die Umsetzung des gemeinwohlorientierten Angebotes der Offenen Kinder-, Jugend- und Kulturarbeit in der Gemeinde Cölbe XII-2022-0290

Der Bericht liegt schriftlich bzw. im Ratsinformationssystem vor. Herr Bürgermeister Dr. Ried gibt kurze Erläuterungen hierzu.

5.2. Vorstellung Programm KOMPASS (KommunalProgrammSicherheitsSiegel) durch Herrn KHK Jörg Schormann, Polizeipräsidium Mittelhessen

Herr KHK Jörg Schormann, KOMPASS-Berater beim Polizeipräsidium Mittelhessen, stellt das Programm KOMPASS (KommunalProgrammSicherheitsSiegel) anhand einer PowerPoint-Präsentation vor und steht für Nachfragen zur Verfügung.

5.3. Bericht über den Stand des Haushaltsvollzuges 2022 zum Stichtag 16.05.2022 XII-2022-0301

Der Bericht liegt schriftlich bzw. im Ratsinformationssystem vor. Herr Bürgermeister Dr. Ried gibt kurze Erläuterungen hierzu.

**6. Bewerbung der Gemeinde Cölbe für und Teilnahme am "Kommunalprogramm Sicherheitssiegel" (KOMPASS) des Landes Hessen
XII-2022-0288**

Herr Bürgermeister Dr. Ried erläutert die Beschlussvorlage des Gemeindevorstandes.

Frau Hoppe berichtet aus dem Ausschuss für Soziales und Integration, Sport und Kultur (SISK). Der Ausschuss hat das Thema nicht behandelt und zurückgestellt, da zunächst die heutige Vorstellung des Programms abgewartet werden und danach erst die Beratung im Ausschuss erfolgen sollte.

Herr Lembke berichtet aus dem Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss (HFW). Der HFW hat der Gemeindevertretung einstimmig die Empfehlung ausgesprochen, dem Antrag zuzustimmen.

Beschluss:

Es schließt die Aussprache an, an deren Ende Frau Hoppe beantragt, den Antrag zurück an den SISK zu verweisen.

Herr Fiedler lässt über den Antrag von Frau Hoppe abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

23 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

Zurückverwiesen an SISK

**7. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 4.4
„Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Solaracker Reddehausen -, Ortsteil Reddehausen
Hier:
- Abwägung aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB
- Billigung der aktualisierten Entwurfsunterlagen hinsichtlich des Geltungsbereichs
- Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB
XII-2022-0249**

Herr Gemeindevertreter Alexander Vaupel verlässt um 20:42 Uhr den Sitzungssaal.

Herr Bürgermeister Dr. Ried erläutert kurz die Beschlussvorlage des Gemeindevorstandes und teilt mit, dass der Vorhabenträger seinen Antrag auf Erweiterung der Fläche um 0,5 ha zurückgezogen hat. Somit entfällt Punkt 2 der Beschlussvorlage.

Frau Hentrich berichtet aus dem Ausschuss für Klimaschutz, Infrastruktur, Mobilität und Naturschutz (KIMN). Der Ausschuss hat mit 2 Ja-Stimmen und 4 Enthaltungen der Gemeindevertretung empfohlen, der Beschlussvorlage des Gemeindevorstandes zuzustimmen.

Nach einer kurzen Aussprache lässt Herr Fiedler über die ursprünglichen Punkte 1 und 3 der Beschlussvorlage (jetzt Punkte 1 und 2) abstimmen.

Beschluss:

1. Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 4.4 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Solaracker Reddehausen - vorgebrachten Hinweise werden als Stellungnahmen der Gemeinde Cölbe beschlossen.
2. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) sowie der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen und öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

17 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 7 Stimmenthaltung(en)
Zustimmung

8. Übernahme einer Bürgschaft zur Absicherung eines Kredites für den FV Cölbe im Zusammenhang mit der Sanierung des Rasenplatzes (mit Änderung und Ergänzung durch den Gemeindevorstand am 18.05.2022) XII-2022-0295

Herr Gemeindevertreter Alexander Vaupel nimmt um 20:45 Uhr wieder an der Sitzung teil.

Herr Bürgermeister Dr. Ried erläutert die aktualisierte Beschlussvorlage des Gemeindevorstandes.

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 18.05.2022 direkt vor den Sitzungen des SISK und des HFW über die Bürgschaft debattiert und hat folgenden erweiterten Beschlussvorschlag beschlossen:

Geänderter Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung stimmt der Übernahme einer Ausfallbürgschaft zur Absicherung eines Darlehns des FV 1927 Cölbe e.V. in Höhe von 50.000 € im Zusammenhang mit der Finanzierung der Rasenplatzsanierung zu.
2. Der Beschluss steht unter den folgenden Voraussetzungen:
 - a) Der FV leistet im Rahmen des Gesamtfinanzierungsplanes Eigenleistungen im Wert von 25.000 €
 - b) Das Niederschlagswasser muss zur Bewässerung der Fläche rückgeführt und genutzt werden.
 - c) Der FV legt umgehend ein Finanzierungskonzept für die Rückführung des Darlehens vor.
3. Die Ausfallbürgschaft steht unter der Voraussetzung einer Genehmigung durch die Kommunaufsicht.

Frau Hoppe berichtet aus dem Ausschuss für Soziales und Integration, Sport und Kultur (SISK). Der Ausschuss hat der Gemeindevertretung mit 3 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen die Empfehlung ausgesprochen, dem geänderten Beschlussvorschlag des Gemeindevorstandes zuzustimmen.

Herr Lembke berichtet aus dem Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss (HFW). Der HFW hat der Gemeindevertretung nach intensiver Diskussion mit 4 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen die Empfehlung ausgesprochen, dem Antrag in folgender geänderter Fassung zuzustimmen:

1. Die Gemeindevertretung stimmt der Übernahme einer Ausfallbürgschaft zur Absicherung eines Darlehns des FV 1927 Cölbe e.V. in Höhe von 75.000 € im Zusammenhang mit der Finanzierung der Rasenplatzsanierung zu.

2. Der Beschluss steht unter den folgenden Voraussetzungen:

- a) Entfällt
- b) Das Niederschlagswasser muss zur Bewässerung der Fläche rückgeführt und genutzt werden.
- c) Der FV legt umgehend ein Finanzierungskonzept für die Rückführung des Darlehens vor.

3. Die Ausfallbürgschaft steht unter der Voraussetzung einer Genehmigung durch die Kommunalaufsicht.

Nach einer längeren Aussprache lässt Herr Fiedler über die Beschlussempfehlung des HFW als in der Sache weitestgehenden Antrag abstimmen.

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung stimmt der Übernahme einer Ausfallbürgschaft zur Absicherung eines Darlehens des FV 1927 Cölbe e. V. in Höhe von 75.000,00 € im Zusammenhang mit der Finanzierung der Rasenplatzsanierung zu.

2. Der Beschluss steht unter folgenden Voraussetzungen:

- a) Das Niederschlagswasser muss zur Bewässerung der Fläche rückgeführt und genutzt werden.
- b) Der FV legt umgehend ein Finanzierungskonzept für die Rückführung des Darlehens vor.

3. Die Ausfallbürgschaft steht unter der Voraussetzung einer Genehmigung durch die Kommunalaufsicht.

Abstimmungsergebnis:

23 Ja-Stimme(n), 1 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)
Zustimmung

Herr Vorsitzender Helmut Fiedler unterbricht die Sitzung der Gemeindevertretung aus organisatorischen Gründen um 20:58 Uhr und übergibt die Sitzungsleitung an seinen Stellvertreter, Herrn Dr. Dominikus Herzberg.

Die Sitzung wird um 21:07 Uhr fortgesetzt.

**9. Cölber Baulandsatzung
(Antrag der SPD-Fraktion)
XII-2022-0293**

Herr Fiedler erläutert den Antrag der SPD-Fraktion. Wie in der Begründung des Antrages schriftlich aufgeführt beantragt die SPD-Fraktion die Verweisung des Antrages zur weiteren Beratung an alle 3 Ausschüsse.

Antrag:

1.)

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, den Entwurf einer „Cölber Baulandsatzung“ unter Berücksichtigung der folgenden Eckpunkte zu erstellen:

Baurecht wird durch die Gemeinde Cölbe nur geschaffen, wenn

- die Gemeinde durch grundbuchliche Vormerkungen den Zugriff auf die künftigen Baugrundstücke besitzt;
- die Eigentümer der künftigen Baugrundstücke sich rechtswirksam verpflichtet haben, die Grundstücke an von der Gemeinde Cölbe vorgeschlagene Bewerber zu einem von der Gemeinde Cölbe festgesetzten Preis zu veräußern;
- sich die Erwerber der künftigen Baugrundstücke sich rechtswirksam verpflichtet haben, binnen einer noch zu bestimmenden Frist ein Bauwerk zu errichten sowie die Erschließungskosten zu tragen.

2.)

Der Gemeindevorstand mag hierzu die Grundsätze verwenden, die seitens der Gemeinde Cölbe in Reddehausen bereits erfolgreich umgesetzt worden und nachstehend skizziert sind.

Es schließt sich eine intensive Aussprache an, an deren Ende Herr Timme einen Antrag zur Geschäftsordnung auf Ende der Debatte stellt.

Herr Stellvertretender Vorsitzender Dr. Herzberg schließt die Debatte und lässt über den Antrag der SPD-Fraktion auf Verweisung der Angelegenheit an alle 3 Ausschüsse (KIMN, SISK und HFW) abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

25 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Zurückgestellt

Verwiesen an KIMN, SISK und HFW

**10. Erwerb des "Schützenhauses"
Aufhebung des Sperrvermerks
(Gemeinsamer Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, Bürgerliste und CDU)
XII-2022-0294**

Frau Hoppe erläutert den gemeinsamen Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, Bürgerliste und CDU.

Es erfolgen zunächst die Berichte aus den Ausschüssen.

Frau Hentrich berichtet aus dem Ausschuss für Klimaschutz, Infrastruktur, Mobilität und Naturschutz (KIMN). Der Ausschuss hat der Gemeindevertretung einstimmig die Empfehlung ausgesprochen, dem Antrag zuzustimmen.

Frau Hoppe berichtet aus dem Ausschuss für Soziales und Integration, Sport und Kultur (SISK). Der Ausschuss hat der Gemeindevertretung mit 3 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen mehrheitlich die Empfehlung ausgesprochen, dem Antrag zuzustimmen.

Herr Lembke berichtet aus dem Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss (HFW). Auch der HFW hat der Gemeindevertretung die Empfehlung ausgesprochen, dem Antrag zuzustimmen (4 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen).

Die Aussprache wird eröffnet.

Am Ende einer längeren Diskussion beantragt Herr Bürgermeister Dr. Ried die getrennte Abstimmung über die Punkte 1 und 2 des Antrages.

Herr Dr. Herzberg lässt somit getrennt über die Punkte 1 und 2 des gemeinsamen Antrages der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, Bürgerliste und CDU abstimmen.

Antrag:

- Der Gemeindevorstand wird beauftragt, mit dem Schützenverein Gespräche zu führen mit dem Ziel das "Schützenhaus" zu erwerben. Der Sperrvermerk zum Erwerb "Schützenhauses" im Haushalt 2022 wird entsprechend aufgehoben.
- Der Gemeindevorstand wird gebeten, das vorliegende Konzept unter Einbeziehung des Ortsbeirats voranzutreiben.

Abstimmungsergebnis:

Abstimmungsergebnis zu Punkt 1 des Antrages:

18 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 7 Stimmenthaltung(en)
Zustimmung

Abstimmungsergebnis zu Punkt 2 des Antrages:

16 Ja-Stimme(n), 2 Gegenstimme(n), 7 Stimmenthaltung(en)
Zustimmung

Stellvertretender Vorsitzender der Gemeindevertretung Dr. Dominikus Herzberg schließt die Sitzung der Gemeindevertretung um 21:54 Uhr und bedankt sich bei den Anwesenden für Ihre Teilnahme.

Cölbe, den 29.05.2022

gez.
Helmut Fiedler
Vorsitzender

gez.
Dr. Dominikus Herzberg
Stellvertretender Vorsitzender

gez.
Stefan Gimbel
Schriftführer



XII-2022-0292

An den
Vorsitzenden der Gemeindevertretung Cölbe

Kasseler Straße 88

35091 Cölbe

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

bitte setzen Sie nachfolgenden Anfrage auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung:

Anfrage: bezahlbarer Wohnraum

Die aktuelle Wirtschaftsentwicklung in Deutschland mit der damit verbundenen hohen Inflation schlägt sich sowohl bei Mietern als auch bei Eigentümern von Wohnraum auf die Kosten des Wohnens nieder. Insbesondere Haushalte mit geringen Einkommen sind bereits aktuell darauf angewiesen (und werden es auch künftig sein), dass bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung steht.

Wir bitten in diesem Zusammenhang um Beantwortung folgender Fragen:

1. Gibt es Planungen der Gemeinde Cölbe/des Gemeindevorstandes, bezuschussten bzw. geförderten Wohnungsbau auf dem Gemeindegebiet voranzutreiben?
2. Sofern bereits Pläne seitens der Gemeinde bestehen:
 - Die Nutzung welcher staatlichen Förderprogramme zur sozialen Mietraumförderung sind konkret angedacht?
 - Ist bei der Ausweisung neuer Baugebiete die Zurückhaltung von Grundstücken für sozialen Wohnungsbau vorgesehen?
 - Beabsichtigt die Gemeinde Cölbe, einen Mietspiegel/Mietdatenbank zu erstellen?

Begründung:

Die aktuelle Inflationsrate liegt in Deutschland bei derzeit 7,3%. Besonders Haushalte mit geringen und mittleren Einkommen sind hiervon stark betroffen. Auch wenn bei bestehenden Mietverträgen aufgrund der Inflation ad hoc in der Regel keine Mietanpassung erfolgen kann (Ausnahme: Indexmietverträge), werden die Mietpreise dennoch kurz- und mittelfristig steigen, z.B. durch reguläre Mieterhöhungen, Anpassung der Mieten bei Neuvermietung etc. Aus diesem Grund erscheint es sinnvoll, als Kommune vorausschauend zu agieren und die Schaffung bezahlbaren Wohnraums zu unterstützen.

Jörg Drescher - Fraktionsvorsitzender CDU

Fachbereich: Abteilung I - Zentrale Dienste

Verfasser: Stefan Gimbel

DSNR: XII-2022-0290

Bericht

Kooperationsvertrag: Vereinbarung über die Umsetzung des gemeinwohlorientierten Angebotes der Offenen Kinder-, Jugend- und Kulturarbeit in der Gemeinde Cölbe

Beratungsfolge:

Gremium	Am	Status
Gemeindevertretung	24.05.2022	zur Kenntnis

Bericht:

Vor dem Hintergrund der bisherigen erfolgreichen, partnerschaftlichen Zusammenarbeit in der Offenen Kinder-, Jugend- und Kulturarbeit in der Gemeinde Cölbe und deren Weiterführung hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 3. Februar 2022 auf Grundlage einer Beschlussvorlage des Gemeindevorstandes folgenden Beschluss gefasst:

„Die Gemeinde Cölbe kooperiert in der Offenen Kinder-, Jugend- und Kulturarbeit im Zeitraum vom 01.06.2022 bis 31.05.2027 auch weiterhin mit einem freien Träger.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, einen entsprechenden Vertrag - nach Möglichkeit mit dem bisherigen Partner – abzuschließen. In den Vertrag soll eine automatische Verlängerungsklausel aufgenommen werden.

Der Träger hat der Gemeinde Cölbe einen jährlichen Tätigkeitsbericht vorzulegen.“

Nach dem erfolgten Verhandlungsverfahren gemäß den Vorgaben der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) hat der Gemeindevorstand in seiner Sitzung am 23. März 2022 dem Abschluss eines weiteren Kooperationsvertrages mit dem Verein Junge Entwicklung Fördern e. V. (JEF) zugestimmt. Der neue Vertrag entspricht dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 3. Februar 2022 und wurde am 23. April 2022 unterzeichnet.

Anlagen:

keine

Fachbereich: Büro des Bürgermeisters

Verfasser: Dr. Jens Ried**Sachbearbeiter: Kerstin Delgado**

DSNR: XII-2022-0288

Beschlussvorlage

Bewerbung der Gemeinde Cölbe für und Teilnahme am "Kommunalprogramm Sicherheitssiegel" (KOMPASS) des Landes Hessen

Beratungsfolge:

Gremium	Am	Status
Gemeindevorstand	02.05.2022	beschließend
Ausschuss für Soziales und Integration, Sport und Kultur	18.05.2022	vorberatend
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss	18.05.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	24.05.2022	zurückgestellt
Ausschuss für Soziales und Integration, Sport und Kultur	11.07.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	20.07.2022	beschließend

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeinde Cölbe bewirbt sich für die Teilnahme am *Kommunalprogramm Sicherheitssiegel* (KOMPASS) des Landes Hessen und nimmt im Falle der Aufnahme am Programm teil.
2. Die Gemeinde Cölbe strebt die Teilnahme am Programm in Form einer *KOMPASSregion* an. Die Gemeindevertretung ermächtigt den Gemeindevorstand in diesem Zusammenhang zum Abschluss einer Vereinbarung zur interkommunalen Zusammenarbeit mit bis zu vier weiteren Kommunen und zur Beantragung entsprechender Fördermittel.

Begründung:

Ziel und Gesamtkosten bei Projekten, Kostendeckungsgrad, Deckung:

Ziel des Vorhabens ist die Ermittlung von Sicherheitsbedarfen der Bürgerinnen und Bürger und die Entwicklung passgenauer Maßnahmen, um die tatsächliche und wahrgenommene Sicherheit zu verbessern. Der Aufwand für die Gemeinde ist zunächst organisatorischer Art. Die dabei anfallenden Verwaltungskosten können bei Umsetzung in Form einer *KOMPASSregion* zu einem erheblichen Teil gedeckt werden.

Maßnahme wurde auf Förderfähigkeit geprüft:

Förderfähigkeit ist bei Umsetzung in Form eine *KOMPASSregion* gegeben.

Anlagen:

1. Leitfaden KOMPASS Stand Okt 2021

Beteiligte:

Bürgermeister, Abteilung II

Hessisches Ministerium
des Innern und für Sport

HESSEN



Leitfaden

KOMmunalProgrAmmSicherheitsSiegel



Weiterführende Informationen zum
KOMmunalProgrAmmSicherheitsSiegel finden Sie unter
www.kompass.hessen.de

Hessisches Ministerium des Innern und für Sport

Friedrich-Ebert-Allee 12
65185 Wiesbaden
Telefon: 0611/3532400
kompass@hmdis.hessen.de
www.innen.hessen.de
www.kompass.hessen.de





Inhalt

Sicherheit ist eine gemeinsame Aufgabe	4
I. Was ist KOMPASS?	6
II. Wie kann eine Kommune an KOMPASS teilnehmen?	7
III. Verleihung des Sicherheits Siegels	9
IV. KOMPASSpartner	11
V. KOMPASSregion	12
VI. Angebote der Polizei (Auswahl)	13
VII. Best-Practice-Beispiele aus den Kommunen	17
a. Maintal	18
b. Gudensberg	23
c. Fulda	27
VIII. KOMPASS-Beraterinnen und Berater	31

Sicherheit ist eine **gemeinsame Aufgabe**



Sehr geehrte Damen und Herren,

schon heute ist Hessen eines der sichersten Länder im Bundesvergleich.

Von Jahr zu Jahr sinken die Fallzahlen bei gleichzeitig steigender Aufklärungsquote. Dass die Kriminalität in den vergangenen fünf Jahren um 18 Prozent zurückgegangen ist, ist ein herausragender Erfolg unserer Sicherheitsbehörden, auf die sich die Bürgerinnen und Bürger verlassen können. Die 2015 gestartete Einstellungsoffensive führt bereits heute dazu, dass unsere Schutzleute auf unseren Straßen und Plätzen sichtbar mehr Präsenz zeigen, der Bevölkerung hierbei als Freund und Helfer zur Seite zu stehen und das Sicherheitsgefühl im gesamten Land weiter stärken.

Genauso wichtig wie moderne Ausstattung und zusätzliches Personal ist uns die enge Zusammenarbeit mit den Kommunen und den Verantwortungsträgern vor Ort. Daher haben wir uns gemeinsam Ende 2017 auf den Weg gemacht und mit KOMPASS (KOMmunalProgrAmmSicherheitsSiegel) eine Initiative ins Leben gerufen, mit der unsere Städte und Gemeinden Sicherheitsthemen selbstständiger angehen und individuelle Lösungen für Probleme vor Ort entwickeln können. Wir bringen seither Kommunen, Polizei und Bürger sowie weitere gesellschaftliche Akteure an einen



Tisch, damit unter Berücksichtigung der lokalen Bedingungen passgenaue Maßnahmen zur Steigerung des Sicherheitsgefühls vor Ort erfolgen können.

Heute, vier Jahre nach Beginn des bundesweit einzigartigen Programms, nehmen bereits rund 90 Städte und Gemeinden an KOMPASS teil. Mehr als 2,5 Millionen Hessen und Hessen profitieren damit bereits von individuellen Sicherheitslösungen in ihrer Stadt oder Gemeinde.

Dass sich so viele Kommunen mittlerweile mit der eigenen Sicherheitslage vor Ort eingehend und engagiert beschäftigen, war vor einigen Jahren lediglich mit einer vagen Hoffnung verbunden. Mittlerweile hat sich gezeigt, dass der Bedarf nach noch engerer Zusammenarbeit zwischen Land und Kommunen einen echten Mehrwert bietet und daher ungebremst hoch ist. Aus diesem Grund haben wir uns dazu entschieden, das KOMPASS-Angebot auszuweiten. Künftig wird es unseren Landkreisen, Städten und Gemeinden möglich sein, als **KOMPASSpartner** oder gar als **KOMPASSregion** an der Sicherheitsinitiative teilzunehmen.

Damit möchten wir einen weiteren Beitrag dazu leisten, dass sich Erfahrungen der Polizei, der Kommunen sowie engagierter Bürger weiter angleichen und vor Ort zu einem noch besseren Sicherheitsgefühl verschmelzen. Schließlich gilt weiterhin: Sicherheit ist eine gemeinsame Aufgabe!

Mit diesem neu aufgelegten „Leitfaden“ geben wir Ihnen alle relevanten Informationen zur Initiative KOMPASS an die Hand, um die kommunale Sicherheit in Ihrer Stadt, Ihrer Gemeinde, Ihrem Landkreis sowie Ihrer Region gemeinsam weiter zu verbessern.

Ihr

Peter Beuth

I. Was ist **KOMPASS**?

Das KOMmunalProgrAmmSicherheitsSiegel KOMPASS ist ein Angebot des Hessischen Innenministeriums an die Städte und Gemeinden in Hessen und zielt auf eine nachhaltig ausgerichtete Verzahnung und noch engere Zusammenarbeit zwischen Bürgerinnen und Bürgern, Polizei und Kommune ab.

Die Polizei Hessen bietet an, gemeinsam mit den Kommunen und den Bürgerinnen und Bürgern, die spezifischen kommunalen Sicherheitsbedürfnisse, also auch die Sorgen und Ängste der Bevölkerung zu erheben, zu analysieren und gemeinsam ein passgenaues Lösungsangebot zu entwickeln.

Es ist dabei von grundlegender Bedeutung, dass alle kommunalen Akteure an einem Tisch zusammenkommen. Dazu gehören nicht nur die Polizei und die örtlichen Ordnungsbehörden, sondern ebenso kommunale Dienstleister oder Unternehmen, wie beispielsweise die Stadtwerke,

die Entsorgungsbetriebe, die Feuerwehr, der öffentliche Personen- und Nahverkehr, aber auch Kirchen, Industrie, Handel, Handwerk, Schulen und Vereine.

Sie alle bringen ihre Einschätzung zur Situation, aber auch ihr Fachwissen, ihr „Know-how“ und ihre Ressourcen ein.

Die Initiative KOMPASS wurde Anfang Dezember 2017 in den Modellkommunen Bad Homburg, Schwalbach am Taunus, Hanau und Maintal als Pilot eingeführt. Dabei hatte sich schnell herausgestellt, dass eine noch engere Vernetzung und der damit verbundene gemeinschaftliche Wille, die Sicherheit vor Ort zu verbessern, Früchte trägt. Aufgrund der guten Ergebnisse in den vier Modellregionen beschloss der Hessische Innenminister Peter Beuth, das Programm KOMPASS künftig allen hessischen Städten und Gemeinden zugänglich zu machen. Mittlerweile nehmen bereits über 90 hessische Kommunen an KOMPASS teil.



II. Wie kann eine Kommune an **KOMPASS** teilnehmen?



Falls Sie vorab weiterführende Informationen zu Sicherheitsinitiative KOMPASS und dem Ablauf benötigen, stehen Ihnen die Beraterinnen und Berater der Polizeipräsidien gerne auch im persönlichen Gespräch zur Verfügung.

Folgende Schritte sind bis zur Verleihung des KOMPASS-Sicherheits Siegels seitens der Städte und Gemeinden notwendig:

1. Was muss die Kommune zuerst tun?

Die Kommune reicht eine formlose Bewerbung bei dem für die Stadt oder Gemeinde zuständigen Polizeipräsidium ein.

2. Welche Mindestvoraussetzungen müssen erfüllt sein, um KOMPASS-Kommune zu werden?

- Benennung eines festen Ansprechpartners (möglichst im Hauptamt)
- Magistratsbeschluss/Beschluss des Gemeindevorstandes und aktive Mitwirkung der Kommune
- Eigene Präventionsbeiträge unter Federführung/Verantwortung der Kommune

3. Wie geht es nach der Aufnahme der Stadt oder Gemeinde in das Programm weiter?

Sicherheit ist „Chefsache“. Unter Beteiligung des Bürgermeisters/der Bürgermeisterin sowie des jeweiligen Polizeipräsidenten oder der Präsidentin treffen sich die Verantwortlichen zu einem ersten Auftaktgespräch, das folgende Punkte zum Inhalt hat:

- Beratung zur Bildung eines Präventionsrates (sofern noch nicht vorhanden)
- Bildung eines Arbeitsgremiums unter Federführung des kommunalen KOMPASS-Ansprechpartners
- Planung und Vorbereitung der 1. Kommunalen Sicherheitskonferenz
- Planung der Bürgerbefragung

4. Was passiert bei der 1. Kommunalen Sicherheitskonferenz?

Die Kommune ist AusrichterIn der Sicherheitskonferenz. Bereits mit der Einladung erhalten die kommunalen Akteure eine Auswahl an Fragen. Damit können sich diese innerhalb ihres Vereins, ihrer Vertretung oder ihrer Institution auf die Sicherheitskonferenz vorbereiten, erste Problemfelder ausmachen und diese in die Konferenz einbringen.

Mögliche Zusammensetzung: Mitglieder des Präventionsrats, Vertreter aller Behörden, Institutionen, Vereine, Dienstleister, IHK, Handwerkskammer, Schülervertretung, Seniorenvertretung sowie weitere Akteure des kommunalen Lebens.

Bei der Sicherheitskonferenz stellt der Polizeipräsident /-präsidentin oder die Leitung der Polizeidirektion die Initiative KOMPASS vor und gibt einen Abriss über die Sicherheitslage der Kommune. Neben der Vernetzung und dem Kennenlernen der verschiedenen kommunalen Akteure steht die Erarbeitung von Orten, an denen das Sicherheitsgefühl beeinträchtigt ist, im Vordergrund. Idealerweise fließen hier bereits die ersten Ergebnisse der Bürgerbefragung ein.

Darüber hinaus können erste themenbezogene Arbeitsgruppen gebildet und Schwerpunkte festgelegt werden.

5. Wie geht es weiter?

- Das Arbeitsgremium (kommunale Federführung) erarbeitet eine Feinanalyse der Sicherheitslage
- Erhebung der objektiven Daten (polizeiliche und kommunale Daten)
- Erhebung der subjektiven Sicherheitslage (erste Sicherheitskonferenz, Beschwerdemanagement, kommunale Erkenntnisse, Bürgerbefragung)

- Darstellung aller Präventionsmaßnahmen, die bereits vor Ort umgesetzt werden
- Gemeinsame Begehung von Örtlichkeiten, die durch die Erhebungen als unsichere Orte benannt wurden

6. Was ist die Konsequenz der Feinanalyse?

- Erarbeitung konkreter und passgenauer Maßnahmen durch das Arbeitsgremium auf Grundlage der Ergebnisse dieser Feinanalyse
- Erarbeitung konkreter Lösungsvorschläge zu den einzelnen identifizierten Sicherheitsbedarfen
- Vorschläge zur gemeinsamen Durchführung (Kommune, Polizei, weitere Sicherheitspartner, z.B. in den Bereichen Jugend, Senioren, Sichere Kommune, Extremismus, Verkehrssicherheit)
- Zusammenfassung in einem Sicherheitskonzept mit Meilensteinen (kurzfristige, mittelfristige und langfristige Maßnahmen)

7. Wie werden die Ergebnisse der Arbeitsgruppe in Maßnahmen umgesetzt?

- Durchführung einer 2. Kommunalen Sicherheitskonferenz, in der die bisherigen Ergebnisse, der aktuelle Sachstand und die nächsten Schritte vorgestellt werden
- Abstimmung passgenauer Maßnahmen
- Gemeinsame Umsetzung der zuvor abgestimmten Maßnahmen



III. Verleihung des Sicherheits Siegels



Die kommunalen KOMPASS-Ansprechpartnerinnen und -partner und die polizeilichen KOMPASS-Beraterinnen und -berater schlagen auf der Grundlage des Umsetzungsstandes des Sicherheitskonzeptes die Verleihung des Sicherheits Siegels vor.

Dabei sollten die folgenden Mindestvoraussetzungen erfüllt sein, die eine Verleihung des Sicherheits Siegels rechtfertigen:

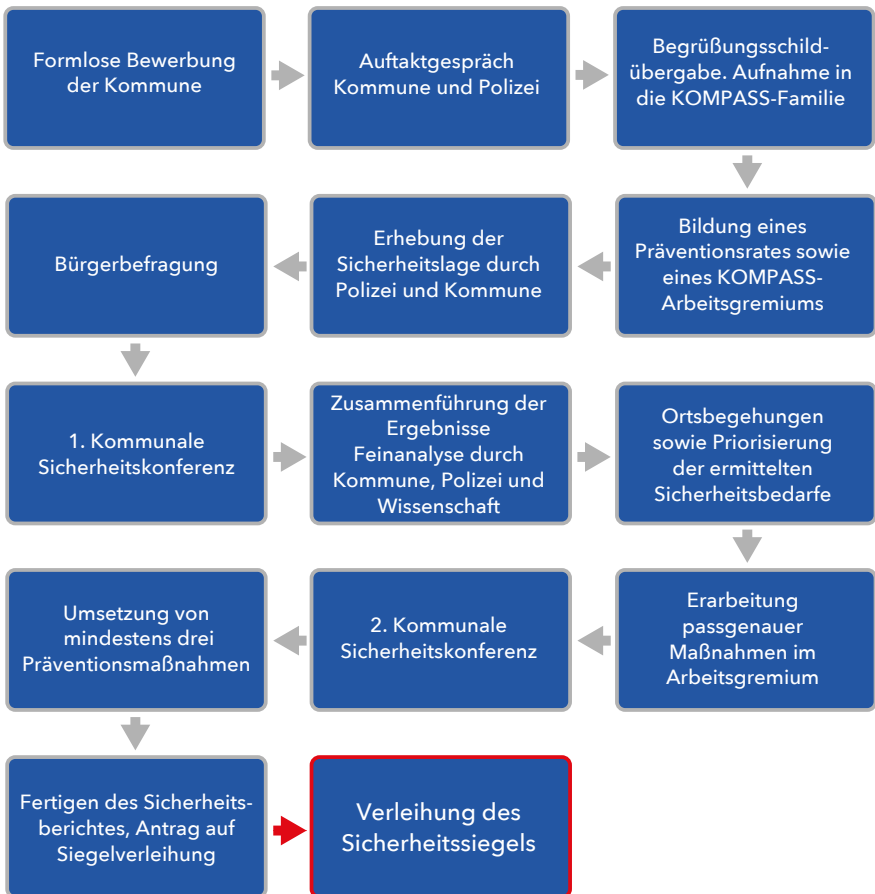
- Funktionierender Präventionsrat (§ 1 Abs. 6 HSOG) oder die aktive Beteiligung am Präventionsrat auf Kreisebene
- Mindestens drei neue Maßnahmen oder Projekte wurden erfolgreich umgesetzt. Diese wurden zuvor in der Feinanalyse erarbeitet und beziehen sich auf die gemeinschaftlich identifizierten Sicherheitsbedarfe vor Ort
- Vorlage eines Berichts der kommunalen KOMPASS-Ansprechpartnerin oder des Ansprechpartners in Abstimmung mit der polizeilichen KOMPASS-Beraterin oder dem Berater an die zuständige Fachstelle im Hessischen Landeskriminalamt zwecks Prüfung des Antrages auf Siegelverleihung
- Prüfung und Entscheidung des Innenministeriums über die Siegelverleihung

In den Folgejahren werden die Meilensteine durch das Arbeitsgremium oder den Präventionsrat weiter geprüft.

Ziel ist eine dauerhafte Implementierung der Prävention als fester Bestandteil der kommunalen Arbeit.



Prozessstruktur einer KOMPASS-Kommune



IV. KOMPASSpartner



Für kleinere Kommunen (in der Regel bis 10.000 Einwohner), die zunächst einmal ihre Sicherheitsbedarfe ausloten möchten, besteht die Möglichkeit zunächst KOMPASSpartner zu werden. Dies bietet die Möglichkeit, sich zunächst ein umfassendes Bild über mögliche Sicherheitsbedarfe vor Ort zu machen. Wird der Mehrwert an einer Teilnahme des Programms von den Verantwortungsträgern vor Ort festgestellt, kann die Kommune über den Beschluss des Gemeindevorstands, bzw. über einen Magistratsbeschluss an KOMPASS teilnehmen.“

Was bedeutet das?

Um zunächst als KOMPASSpartner an der Initiative teilzunehmen benennt die Kommune eine feste Ansprechpartnerin oder einen festen Ansprechpartner.

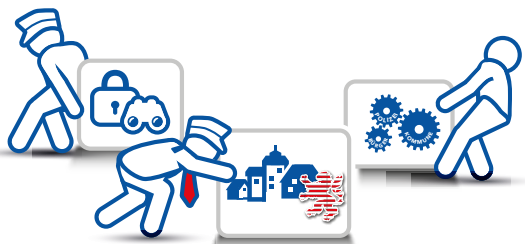
Gemeinsam mit dem polizeilichen KOMPASS-Berater oder der -Beraterin wird nun eine Bürgerbefragung vorbereitet, die einen ersten Aufschluss auf die Sicherheitsbedarfe geben soll.

Nach der Auswertung erfolgt eine gemeinsame Ortsbesichtigung mit Polizei und kommunalen Verantwortlichen. Darauf folgen die Analyse sowie die Erarbeitung und Umsetzung mindestens einer passgenauen Präventionsmaßnahme.

Die Aufnahme in eine KOMPASS-Kommune, an deren Ende die Verleihung des Sicherheitsriegels steht, ist natürlich jederzeit möglich.

Zusammenfassung / Übersicht:

- Benennung eines kommunalen Ansprechpartners
- Bürgerbefragung
- Begrüßung mit Begrüßungsschild
- Umsetzung einer Präventionsmaßnahme



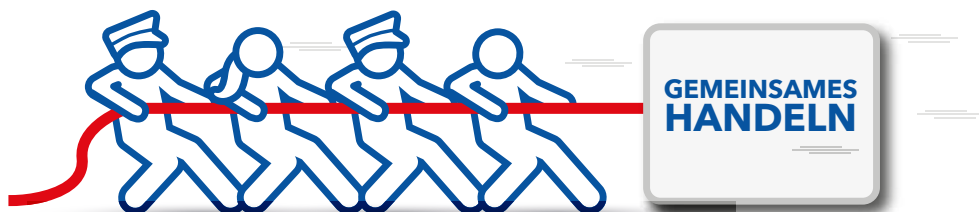
V. KOMPASSregion

Kommunen, die gerne an KOMPASS teilnehmen möchten, dies aber aus unterschiedlichsten Gründen nicht können (z.B. aufgrund der ländlichen Strukturen, fehlender personeller Ressourcen, Größe der Verwaltung, etc.) haben die Möglichkeit, sich zu einer gemeinsamen KOMPASSregion zusammenzuschließen. Benachbarte Kommunen können damit im Rahmen interkommunaler Zusammenarbeit gemeinsam Sicherheitsbedarfe erheben und sich dadurch Personal und/oder Arbeitsabläufe teilen. Gleichzeitig profitieren sie in vollem Umfang von der Sicherheitsinitiative, inklusive der Verleihung des Sicherheits Siegels für jede teilnehmende Kommune.

Voraussetzung ist neben dem Magistratsbeschluss die verbindliche Vereinbarung zur Zusammenarbeit der teilnehmenden Kommunen.

Zusammenfassung / Übersicht:

- Mindestens zwei, maximal fünf Kommunen
- Möglichst in regionaler Nähe
- Gleicher Ablauf und gleiche Prozessstruktur wie die KOMPASS-Kommune



VI. Angebote der Polizei (Auswahl)



Freiwilliger Polizeidienst

Bereits im Jahr 2000 wurde der Freiwillige Polizeidienst in Hessen eingeführt. Derzeit beteiligen sich rund 400 aktive Polizeihelfer in 94 Kommunen an diesem Erfolgsmodell. Unter dem Leitgedanken „Präsenz zeigen – beobachten – melden“ ist der Freiwillige Polizeidienst – neben den Polizeibeamtinnen und Polizeibeamten – ein wesentlicher Baustein zur Stärkung des Sicherheitsgefühls der Bevölkerung.

Als Nachbarn in Uniform sind die Freiwilligen Polizeihelferinnen und -helfer zusätzliche kompetente Ansprechpartner für die vielfältigen Belange und Bedürfnisse der Bürger. Zudem entlasten sie die Polizei, die sich mehr und brennpunktorientierter auf die Verhütung und Verfolgung von Straftaten konzentrieren kann. Damit erhöhen sie die uniformierte Präsenz von Sicherheitskräften in der Öffentlichkeit. Den Helfern stehen zu ihrer Aufgabenerfüllung eine Reihe von Befugnissen zu, die von Identitätsfeststellungen bis hin zum Erteilen von Platzverweisen reichen. Ob eine Kommune den Freiwilligen Polizeidienst einführt oder bereits geschaffene Stellen nachbesetzt, entscheidet die jeweilige Kommune. Das Land Hessen steht dabei mit Rat und Tat an ihrer Seite. Auch eine Förderung aus dem Programm Interkommunale Zusammenarbeit (IKZ) ist möglich.

Schutzmann und Schutzfrau vor Ort (SvO)

Die „Schutzmänner und Schutzfrauen vor Ort“ sind im Rahmen der Sicherheitsinitiative KOMPASS ein wichtiger Baustein für mehr Sicherheit in Hessens Städten und Gemeinden. Mehr als 120 Schutzmänner und -frauen vor Ort sind bereits in hessischen Städten und Gemeinden unterwegs. Das Programm hat sich hessenweit bewährt und trägt entscheidend dazu bei, Sorgen der Bevölkerung oder Probleme in der Nachbarschaft frühzeitig zu erkennen und schnell Abhilfe zu schaffen. Ein wichtiger Aspekt ist dabei auch die enge Zusammenarbeit mit den Verantwortlichen in der Gemeinde.

Eine wahrnehmbare und vor allem bürger-nahe Präsenz der Polizei wirkt sich positiv auf das Sicherheitsempfinden aus. Sie hilft, Straftaten und Ordnungswidrigkeiten frühzeitig zu erkennen und zu verhindern. Der Schutzmann/ die Schutzfrau vor Ort steht in erster Linie für die Kontaktpflege im Quartier zur Verfügung und ist damit ein fester Ansprechpartner für die Bürgerinnen und Bürger. Daneben gehört auch die Nachbetreuung von Kriminalitätsoptionen zu den Aufgabenbereichen der SvO. Treffpunkte von Kindern und Jugendlichen, Wohnheime für Seniorinnen und Senioren, die örtlichen Vereine, Einrichtungen und Ämter zählen ebenfalls zu seinen Anlaufpunkten.

Darüber hinaus fungiert der Schutzmann/ die Schutzfrau vor Ort als Koordinator/-in und Betreuer/-in für den Freiwilligen Polizeidienst.

Es ist beabsichtigt, die Anzahl der „Schutzmänner/Schutzfrauen vor Ort“ auch in den kommenden Jahren bei der hessischen Polizei zu erhöhen.

Videoschutzanlagen

Der Ausbau der Videoschutzanlagen auf öffentlichen und belebten Plätzen und Wegen ist ein weiterer wichtiger Baustein kommunaler Sicherheitsarchitektur. In Hessen waren im Jahr 2020 in 19 Städten

24 Schutzzonen mit insgesamt 262 Kameras von Polizei- bzw. Gefahrenabwehrbehörden zur Überwachung öffentlicher und belebter Straßen und Plätze in Betrieb. An den videoüberwachten Örtlichkeiten werden jährlich über 2.100 Straftaten registriert, bei denen die Aufzeichnungen für die Ermittlungen oder gar zur Klärung der Straftaten beitragen können.

Studien belegen, dass die Bevölkerung Videoschutzanlagen mehrheitlich positiv bewertet. Kommunen, die Videokameras an öffentlichen Plätzen und Brennpunkten installieren, stärken zudem die Sicherheitspartnerschaft zwischen Kommunen und





Polizei. Auch KOMPASS setzt gezielt auf Videoschutz als einen Baustein kommunaler Sicherheitsarchitektur. Das Land Hessen fördert den Ausbau von Videoschutzanlagen jährlich mit 1,3 Millionen Euro. Bis zu zwei Drittel der Anschaffungskosten einer Kommune werden dabei durch das Land übernommen.

Seniorenprävention: Sicherheitsberater für Seniorinnen und Senioren (SfS)

Im März 2016 wurden in Hessen flächendeckend sogenannte Sicherheitsberater für Seniorinnen und Senioren, kurz „SfS“, eingeführt, die dazu beitragen sollen, das Sicherheitsgefühl lebensälterer Menschen zu Hause und im öffentlichen Raum zu stärken.

Die ehrenamtlichen SfS werden für das Vermitteln von gezielten Verhaltensempfehlungen geschult, um im Peergroup-Ansatz

- Seniorinnen und Senioren vor Kriminalität zu schützen,
- ihre Lebensqualität durch eine Verbesserung des Sicherheitsgefühls zu erhöhen,
- Seniorinnen und Senioren eine größtmögliche Verkehrssicherheit bei Aufrechterhaltung individueller Mobilität zu ermöglichen,
- Hilfe zur Selbsthilfe und Hilfe anderen gegenüber zu aktivieren sowie

- im Bedarfsfall den schnellen Kontakt mit den zuständigen Stellen der Verwaltung oder der Polizei herzustellen.

Die Sicherheitsberaterinnen und -berater

- informieren über verschiedene Erscheinungsformen von Kriminalität zum Nachteil älterer Menschen,
- informieren über aktive und passive Teilnahme am öffentlichen Straßenverkehr,
- unterstützen ihre Initiativen durch anlassbezogene Öffentlichkeitsarbeit,
- geben Tipps zum sicheren Verhalten im Internet und
- unterstützen bedarfsweise bei Präventionsveranstaltungen für die Zielgruppe der Seniorinnen und Senioren.

Informationen und Beratungen erfolgen dabei in unterschiedlichen Formen, z.B. anlässlich von Seniorennachmittagen, im Freundes- oder Bekanntenkreis, in der Nachbarschaft, in Vereinen, in Selbsthilfegruppen oder im Rahmen von Infoständen bei Präventionsveranstaltungen.

Städtebauliche Kriminalprävention

Städte und Gemeinden stehen aktuell vor beträchtlichen Herausforderungen. Urbanisierung und gleichzeitig Entvölkerung, Klimawandel und -anpassung, Verkehrswende und alternative Mobilitätskonzepte

sowie digitaler Wandel, aber auch die Angst vor Fahrzeugattaken im öffentlichen Raum sind nur einige Gesichtspunkte, die derzeit bei städtischen Entwicklungen zu bewältigen sind und demzufolge weitreichende Auswirkungen auf den Lebensraum Stadt haben werden.

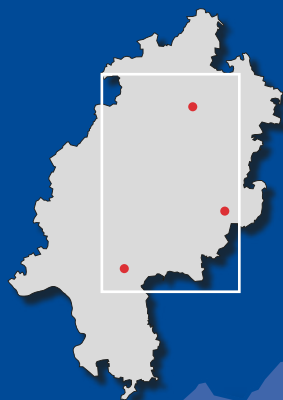
Das Thema „Sicherheit“ wird in diesem städtischen Wandel in der Stadtentwicklung stetig präsenter und unterschiedliche Stadtplanungsprozesse für Aspekte der städtebaulichen Kriminalprävention dabei immer wichtiger. Aktuelle Umgestaltungen, Anpassungen und Transformationen in der Stadtentwicklung bieten daher eine große Chance, kriminalpräventive Empfehlungen rechtzeitig und in unterschiedlichen Phasen der Stadtplanung integrieren zu können. Denn es ist wissenschaftlich belegt, dass durch entsprechende bauliche (Umfeld-) Gestaltung Tatgelegenheiten

reduziert und somit Kriminalität eingeschränkt werden kann. Belebung städtischer Räume, die Vermeidung von Angsträumen und gemischt genutzte Quartiere sowie Orientierung und Barrierefreiheit, Beleuchtung und Sauberkeit, aber auch Bürgerbeteiligung und Identifikation spielen hierbei eine wesentliche Rolle. Aus diesem Grund sollten Aspekte der städtebaulichen Kriminalprävention folgerichtig an verschiedenen Planungsschnittstellen berücksichtigt und stärker interdisziplinär betrachtet werden. Qualifizierte Fachberaterinnen und Fachberater für städtebauliche Kriminalprävention des Hessischen Landeskriminalamts sowie der Polizeipräsidien bieten Kommunen und Planungsgenieuren spezifische Beratungen an.

VII. Best-Practice-Beispiele aus den Modellkommunen



Auf den folgenden Seiten sind beispielhaft Best-Practice-Beispiele aus ausgewählten Kommunen dargestellt



Maintal

Maintal liegt zwischen Frankfurt am Main und Hanau im dicht besiedelten Rhein-Main-Gebiet. Mit knapp 40.000 Einwohnern ist sie die zweitgrößte Stadt im Main-Kinzig-Kreis und gliedert sich in die Stadtteile Dörnigheim, Bischofsheim, Hochstadt und Wachenbuchen. Seit 2015 ist die Stadt intensiv bemüht, die Präventionsaktivitäten in der Stadt gemeinsam mit der Polizei weiter voranzutreiben.

Durch den Beitritt zum KOMPASS Programm im Dezember 2017 als eine der ersten von vier Modellkommunen und mit Ernennung eines Präventionsbeauftragten in der Stadt wurden beste Voraussetzungen geschaffen, um in der Sicherheitsinitiative eng vernetzt zusammen zu arbeiten und individuelle Lösungen für Probleme vor Ort zu entwickeln. Es sollten Maßnahmen

gefunden werden, die eine weitere Zunahme wie Straftaten von „Vandalismus“ und illegalem Graffiti (Beschädigungen und Schmierereien an öffentlichen Toiletten, Bushaltestellen, Stromkästen, Hinweisschildern und Verkehrszeichen, Straßenschildern, Abfalleimern) im Ortsteil Wachenbuchen u.a. im Bereich der Friedhöfe und an den Bahnhöfen sowie im Bereich des Schulzentrums in Bischofsheim verhindern und das Sicherheitsgefühl der Bürgerinnen und Bürger weiter verbessern. In einem Auftaktgespräch im Januar 2018 mit den Verantwortlichen der Kommune unter Federführung der Bürgermeisterin Monika Böttcher und Beteiligung des Präventionsrates sowie dem KOMPASS-Beratungsteam des Polizeipräsidiums Südosthessen wurden weitere Schritte festgelegt.





”

Mit KOMPASS hat das Netzwerk wichtige Impulse erhalten: Alle Akteurinnen und Akteure stehen im kontinuierlichen Informationsaustausch mit dem Ziel, Handlungsfelder zu identifizieren, Lösungen zu finden und zeitnah umzusetzen. Die kooperative Zusammenarbeit zwischen Ordnungspolizei und Polizei konnten wir weiter intensivieren. Insgesamt eine sehr positive Entwicklung, an der wir weiterarbeiten werden.



MONIKA BÖTTCHER

Maintal

(Main-Kinzig-Kreis)

Bürgermeisterin:

Frau Monika Böttcher

Einwohnerzahl:

39.307 (31. Dezember 2020)

Kriminalitätsbelastung

Nach einem durch vermehrte Online-Betrügereien verursachten Fallzahlenanstieg in den Jahren 2018 und 2019 hat sich die Kriminalitätsbelastung im Jahr 2020 auf insgesamt 1.593 Fälle reduziert. Dies bedeutet ein Rückgang gegenüber 2017 um 148 Fälle oder 8,5%. Die Aufklärungsquote stieg im Jahr 2020 auf 63%.

KOMPASS in Maintal

Nach einer Bevölkerungsbefragung mit rund 700 Maintaler Bürgerinnen und Bürger im Februar 2018 wurden in einem ersten gemeinsamen Sicherheitsgespräch unter Beteiligung von Herrn Staatsminister

Peter Beuth im April 2018 die Ergebnisse durch die Justus-Liebig-Universität (JLU) in Gießen vorgestellt. Am Tag fühlen sich die Bürgerinnen und Bürger sicherer als nachts. Vereinzelt wurden Angsträume an den Bahnhöfen Ost und West und rund um das Schulzentrum Bischofsheim aufgeführt, die in einer Arbeitsgruppe analysiert wurden. Im Rahmen von KOMPASS sollten passgenaue Lösungen gefunden werden. „KOMPASS hat die Akteurinnen und Akteure in unserer Stadt dafür sensibilisiert, dass Sicherheit eine Aufgabe ist, die nur gemeinschaftlich zu lösen ist“, so die Bürgermeisterin Böttcher.





Maßnahmen

Es folgten Ortsbegehungen am sogenannten „Flugzeugspielplatz“ in Bischofsheim und an den Bahnhöfen West und Ost. In einer zweiten Sicherheitskonferenz und einer anschließenden Arbeitsgruppensitzung mit allen Beteiligten wurde ein Maßnahmenkatalog zur Vermeidung von Angsträumen erarbeitet. Schlecht ausgeleuchtete und wenig einsehbare Ecken und Nischen sollten durch das Aufstellen von Laternen erhellt und durch Baum- und Buschrückschnitt einsehbarer gemacht werden. Rund um das Schulzentrum wurde ein Ordnungspolizist als Kontaktbeamter eingesetzt. Er bildet das Bindeglied zwischen den Institutionen Polizei, Schulen, Stadtteilzentrum, Kinder- und Jugendeinrichtungen und Stadtverwaltung.

Illegale Graffiti im Bereich der Bahnunterführungen West und Ost wurden auf eigene Kosten entfernt. Die Verhandlungen mit der Deutschen Bundesbahn zur Instandhaltung der Bahnhöfe sind aufgenommen. Bahnunterführungen wurden mit neuen Lampen ausgestattet und so Rad- und Fußwege neu beleuchtet. Die Ordnungspolizei wurde aufgestockt und eine Präventivstreife ins Leben gerufen, die auch die Feldgemarkungen am Wochenende bestreift.

Darüber hinaus fanden weitere gemeinsame Präventionsaktivitäten mit der Polizei statt.

Dazu gehörte auch das Begegnungsfest am 16.08.2019 unter dem Motto „Gemeinsam leben im Quartier“. Bürgermeisterin Monika Böttcher, der Präventionsbeauftragte der Stadt, der Verein „Die Welle“, die Jugend- und Familienhilfe, das Team des Kinder- und Jugendhauses, der Kontaktbeamte und die Polizei (Polizeistation Maintal und KOMPASS-Team) suchten das Gespräch mit den Anwohnerinnen und Anwohnern im Stadtteil Bischofsheim zu dem Thema „Sicher fühlen – gemeinsam leben im Quartier“. Eingeladen waren Schülerinnen und Schüler, Schulleitungen, Lehrkräfte und Mitarbeiter aus dem Kinder- und Jugendhaus zu einem Begegnungsfest rund um das Schulzentrum. Das Begegnungsfest und der Dialog mit jungen und älteren Menschen, Schülerinnen und Schülern sowie Anwohnern war ein Ergebnis aus dem „Arbeitskreis rund um das Schulzentrum“ und ein voller Erfolg.

Kurz darauf startete am 05. September 2019 die repräsentative Bürgerbefragung unter wissenschaftlicher Begleitung durch die Professur für Kriminologie der JLU Gießen unter Leitung von Frau Prof. Dr. Britta Bannenberg.

Rund 3.800 Bürgerinnen und Bürger ab 14 Jahren bekamen die Möglichkeit, sich an der Bürgerbefragung zu beteiligen. Der Rücklauf von 23,05% der Befragten, d.h. 876 Teilnehmerinnen und Teilnehmern zeigte das große Interesse der Bürgerschaft an dem Thema Sicherheit.

Das Ergebnis der Sicherheitsbefragung und die wesentlichen Problembereiche (Unordnungszustände, Aspekte der Verkehrssicherheit und jugendspezifische Auffälligkeiten) wurden in einer Präventionsratssitzung durch die JLU vorgestellt und erörtert.

Es folgten weitere Gesprächsrunden und Arbeitskreise, um sich mit den Ergebnissen der Bürgerbefragung intensiver auseinanderzusetzen.

Die Präventionsarbeit wurde durch die Einbindung der Bürgerinnen und Bürger z.B. bei den Aktionstagen „Maintal hält zusammen – Eine Stadt trifft sich im Netz“ oder „Maintal räumt auf – mach mit“ begleitet. Bei der Neuanlage einer P+R Anlage am Bahnhof Maintal-Ost im Herbst 2020 wurde besonderer Wert auf die Herstellung einer modernen Lichtanlage gelegt. Bei der gleichen Bauanlage wurde ein Verbindungsweg zum Bahnhof außer Betrieb genommen und das über Jahre ungepflegte Gestrüpp entfernt. So konnte ein Angst-

punkt beseitigt werden und ein neuer konnte nicht entstehen.

Die Begehung des Mainufers mit seinen Freizeiteinrichtungen im Rahmen einer Präventionsratssitzung im Dezember 2020 führte den Naherholungswert nachdrücklich vor Augen und verdeutlichte die Notwendigkeit der zeitnahen Beseitigung von Unordnungszuständen. Hierzu hatte die Stadt Maintal eine kreative Lösung in Form eines „Müllmobils“ parat, um das Gelände umweltfreundlich zu „bestreifen“. Dieses Müllmobil soll für das Stadtgebiet eine Vorbildfunktion haben. Daher sind für die anderen Stadtteile nach Abschluss der Pilotphase weitere Beschaffungen geplant.

Gudensberg



Im Schwalm-Eder-Kreis liegt die Stadt Gudensberg mit 9.761 Einwohnern, eine Kleinstadt am äußersten Südostzipfel des Naturparks Habichtswald etwa 20 km südlich von Kassel entfernt. Gudensberg ist sowohl Wohn- als auch Gewerbestandort. Neben der Kernstadt sind die Dörfer Deute, Dissen, Dorla, Gleichen, Maden und Obervorschütz Stadtteile von Gudensberg. Die zuständige Polizeidienststelle befindet sich elf Kilometer entfernt in Fritzlar.

Die Sicherheit im öffentlichen Raum und auch das Sicherheitsempfinden der Bürgerinnen und Bürger wurden von den Verantwortlichen der Stadtverwaltung als von großer Bedeutung und teilweise als verbesserungswürdig erkannt. Die Schwerpunkte wurden in den Bereichen Verkehrssicherheit, Fußgängerzone, Alter Markt, illegale Abfallentsorgung, sowie Stadtpark und Märchenbühne gesehen. Ein weiteres wichtiges Thema stellt die Integration von ausländischen Mitbürgern dar.

Kriminalitätsbelastung

Gudensberg ist aus polizeilicher Sicht kein Kriminalitätsbrennpunkt. Laut polizeilicher Kriminalstatistik (PKS) liegt die Zahl der bekanntgewordenen Straftaten seit 2015 stets zwischen 200 und 230 Straftaten im Jahr.

KOMPASS in Gudensberg

Die Stadt Gudensberg wurde im Oktober 2018 im Kommunalprogramm begrüßt, unmittelbar im Anschluss fand das Auftaktgespräch gemäß der KOMPASS-Prozessstruktur statt. In diesem Kontext konnte auch der bereits bestehende Präventionsrat erfolgreich reaktiviert werden.

Im März 2019 wurde die erste KOMPASS-Sicherheitskonferenz durchgeführt.

Bereits mit Aufnahme im Kommunalprogramm brachte die Stadt in Kooperation mit dem Polizeipräsidium Nordhessen kommunale und polizeiliche Präventionsmaßnahmen auf den Weg.

So wurde in Gudensberg das opferzentrierte Präventionsprogramm „Gewalt-Sehen-Helfen“ (GSH) etabliert. Dabei werden Bürgerinnen und Bürger ermutigt, Verantwortung zu übernehmen ohne sich in Gefahr zu bringen und positiv auf das Miteinander im Gemeinwesen einzuwirken.

Als weitere Präventionsmaßnahme hat die Stadt Gudensberg in interkommunaler Zusammenarbeit mit den Kommunen Fritzlar und Bad Wildungen den Freiwilligen Polizeidienst (FPoID) eingeführt. Durch sichtbare Präsenz, vorbeugende Gespräche und durch Beobachten und Melden von Wahrnehmungen mit Bezug zur öffent-





Gudensberg

(Schwalm-Eder-Kreis)

Bürgermeister:

Herr Frank Börner

Einwohnerzahl:

9.761 (31. Dezember 2020)



lichen Sicherheit und Ordnung soll die Sicherheitslage in der Kommune verbessert und gestärkt werden.

Ebenfalls im Rahmen vom KOMPASS wurde in Gudensberg durch Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der Justus-Liebig-Universität Gießen eine Bürgerbefragung durchgeführt. Hier konnten aufschlussreiche Erkenntnisse über das Sicherheitsempfinden der Bürgerinnen und Bürger gewonnen werden und es konnte ein Abgleich der subjektiven Eindrücke mit der statistisch belegbaren, objektiven Sicherheitslage erfolgen.

Durch eine detaillierte Analyse der erhobenen Daten konnten dann im Arbeitsgremium passgenaue Präventionsmaßnahmen für die Kommune erarbeitet, empfohlen und die gemeinsame Umsetzung begonnen werden.

Die 2. Sicherheitskonferenz in Gudensberg war für März 2020 terminiert und vorbereitet, konnte aufgrund der Einschränkungen durch die Corona-Pandemie bis zum jetzigen Berichtszeitpunkt jedoch nicht durchgeführt werden. Alternativ wurden Teile der Inhalte der zweiten Sicherheitskonferenz über Video-Podcasts und weitere mediale Berichterstattungen an die Gudensberger Bürgerschaft transportiert.

Maßnahmen

- ✓ 1. KOMPASS-Sicherheitskonferenz
- ✓ Freiwilliger Polizeidienst
- ✓ Gewalt Sehen Helfen (GSH)
- ✓ Repräsentative Bürgerbefragung
- ✓ Start einer Reihe von Informationsveranstaltungen mit verschiedenen Themen der Kriminal- und Verkehrsprävention in Kooperation mit ortsansässigen Vereinen
- ✓ Schutzmann vor Ort (SvO)
- ✓ Schaffung und Besetzung einer Stelle für aufsuchende (Jugend-) Sozialarbeit

Ausblick

- 2. KOMPASS-Sicherheitskonferenz
- Umgestaltung des innerstädtischen Bereiches rund um das Rathaus (Platznutzung und Verkehrsberuhigung)
- Maßnahmen zur besseren Beleuchtung und Einsehbarkeit von „Angstorten“
- Veranstaltungsreihe „Miteinander in Gudensberg“ zur nachhaltigen Förderung von Integration und kommunalem Zusammenhalt.
- Umgestaltung der Ortsdurchfahrtsstraße im Rahmen eines umfassenden Stadtentwicklungskonzepts (ab 2022).



Die Kreisstadt Fulda mit rund 68.000 Einwohnern liegt an dem gleichnamigen Fluss und ist eine Hochschul- sowie Bischofsstadt mit Bischofssitz des gleichnamigen Bistums. Das Wahrzeichen der Stadt ist der Dom, auf dessen Vorplatz regelmäßig Großveranstaltungen stattfinden. Die Barockstadt gilt als Fastnachtshochburg in Hessen. Beim jährlichen Rosenmontagsumzug sind deutlich über 200 Zugnummern und zwischen 50.000 bis 70.0000 Zuschauer anzutreffen.

Fulda ist eine Stadt, die sich durch ihre Lage in der Mitte Deutschlands und der Verkehrsanbindung in den letzten Jahren enorm entwickelt hat. Neben den Anschlüssen zu den Bundesautobahnen A7 und A66 ist in diesem Kontext auch die ICE-Anbindung des Bahnhofes Fulda zu erwähnen. Für den Raum Osthessen ist Fulda die größte und zentrale Kommune mit entsprechender Infrastruktur. Fulda verfügt unter anderem über zwei Krankenhäuser und einem sehr breiten Angebot an Kaufhäusern und Geschäften. Darüber hinaus ist hier eine Hochschule mit über 8.000 Studierenden ansässig.

Die zahlreichen, mitunter auch großen Veranstaltungen, die mittlerweile über das ganze Jahr in Fulda durchgeführt werden, ziehen auch Besucher weit über die Region hinaus an. In 2019 fanden hier mehrere größere Veranstaltungen im Rahmen des Stadtjubiläums (unter anderem der Hessi-

sche Familientag) statt. Der für das Jahr 2021 geplante Hestentag musste pandemiebedingt abgesagt, bzw. verschoben werden. Im Jahr 2023 wird in Fulda die Landesgartenschau ausgetragen.

Neben der Kernstadt mit 24 Stadtteilen gehören noch weitere elf (statistische) Bezirke zu Fulda.

Kriminalitätsbelastung

Die Anzahl der Straftaten in Fulda beliefen sich 2020 auf 6.183 Fälle (2019: 9.119 Fälle), wobei sich hier kein spezielles Kriminalitätsphänomen herauskristallisierte. Die Aufklärungsquote liegt bei 75,7% (2019: 70,7%).

Einzig die Störungen im öffentlichen Raum u. a. auf dem Bahnhofsvorplatz gerieten in der Vergangenheit in den Fokus, woraufhin Videoschutzanlagen installiert, Alkoholverbotzonen eingerichtet sowie gezielte und gemeinsame Konzeptionsstreifen von Stadt und Polizei initiiert wurden.

KOMPASS in Fulda

Am 1. Oktober 2000 ging die Stadt Fulda als Teilnehmer im Pilotprojekt „Freiwilliger Polizeidienst“ an den Start und setzt seither Helferinnen und Helfer ein, seit Dezember 2018 im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit im Verbund mit den Gemeinden Petersberg, Künzell, Eichenzell und Neuhof.



Fulda

(Landkreis Fulda)

Oberbürgermeister:

Herr Heiko Wingefeld

Einwohnerzahl:

68.635 (31. Dezember 2020)



Die seit Jahren bestehende präventive Gremienarbeit wurde im Jahr 2016 in einem Kriminalpräventionsrat neu aufgestellt. Im Stadtschloss und damit in zentraler Lage ist eine Stadtwache mit einem Schutzmann vor Ort eingerichtet.

Am 26. Juni 2019 fand in der Stadtwache des Stadtschlusses Fulda die feierliche Übergabe des KOMPASS-Begrüßungsschildes statt. Im Anschluss wurde die erste Sicherheitskonferenz geplant. Diese fand am 22.01.2020 statt. An dieser nahmen neben Verantwortlichen der Stadt Fulda und dem Polizeipräsidium Osthessen insbesondere Personen anderer Institutionen teil, wie beispielsweise die Leitungsebene des Staatlichen Schulamtes Fulda, Vertreter des örtlichen Einzelhandels, Personen der kommunalpolitischen Ebene sowie Medienvertreter.

Thematisiert wurden die Ziele von KOMPASS, die bestehenden Präventionsmaßnahmen und die anstehende Bürgerbefragung durch die Justus-Liebig-Universität (JLU).

Bürgerbefragung durch die Justus-Liebig-Universität (JLU) Gießen

Im ersten Quartal 2020 fand die Bürgerbefragung der JLU statt. Insgesamt konnten 3.820 Personen an der Bürgerbefragung teilnehmen. Die Rücklaufquote lag bei 19,63%, was insgesamt 736 Teilnehmerinnen und Teilnehmern entspricht.

Der Auswertebereich der JLU liegt seit dem 3. Quartal 2020 sowohl der Stadt Fulda als auch dem Polizeipräsidium Osthessen vor und ist Grundlage der derzeitigen Anpassungen, Beratungen und Planungen.



**Das komplette Angebot der
polizeilichen Prävention findet sich
auf www.polizei.hessen.de.**

Weitere Informationen zu KOMPASS,
wie z.B. Fördermöglichkeiten oder
„Best-Practice-Beispiele“ aus
verschiedenen Kommunen erhalten
Sie auf www.kompass.hessen.de.



Ansprechpartner

Ansprechpartner in den Polizeipräsidien sind die Leiterinnen und Leiter der Sachgebiete Prävention und die jeweiligen KOMPASS-Beraterinnen und -Berater.

PP Südosthessen

Tel.: 069/8098-2400 /-2410 /-2609

Mail: kompass.ppsoh@polizei.hessen.de

PP Westhessen

Tel.: 0611/345-1600 /-1628 /-1629

Mail: kompass.ppwh@polizei.hessen.de

PP Nordhessen

Tel.: 0561/910-1030 /-1046 /-1047 /-1048 /-1049

Mail: Kompass.ppnh@polizei.hessen.de

PP Mittelhessen

Tel.: 0641/7006-2940 /-2944 /-2945

Mail: kompass.ppmh@polizei.hessen.de

PP Osthessen

Tel.: 0661/105-2040 /-2043 /-2045

Mail: kompass.ppoh@polizei.hessen.de

PP Frankfurt am Main

Tel.: 069/755-34000 /-34410 /-34411

Mail: kompass.ppffm@polizei.hessen.de

PP Südhessen

Tel.: 06151/969-40400 /-40401 /-40421

Mail: kompass.ppsph@polizei.hessen.de

HLKA – Fachstelle Prävention

Tel.: 0611/83-13000 /-13500 /-13501

Mail: kompass.hlka@polizei.hessen.de

Landespolizeipräsidium

Tel.: 0611/353-2180 /-2181 /-1331

Mail: kompass@hmdis.hessen.de





Fachbereich: Abteilung IV - Bau, Liegenschaften, Umwelt

Verfasser: Thomas Wagner**Sachbearbeiter: Herr Wagner**

DSNR: XII-2022-0249

Beschlussvorlage

Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 4.4 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Solaracker Reddehausen -“, Ortsteil Reddehausen

Hier:

- Abwägung aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB
- Billigung der aktualisierten Entwurfsunterlagen hinsichtlich des Geltungsbereichs
- Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge:

Gremium	Am	Status
Gemeindevorstand	09.03.2022	beschließend
Ausschuss für Klimaschutz, Infrastruktur, Mobilität und Naturschutz	21.03.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	28.03.2022	zurückverwiesen
Ausschuss für Klimaschutz, Infrastruktur, Mobilität und Naturschutz	16.05.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	24.05.2022	beschließend

Beschlussvorschlag:

1.	Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 4.4 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Solaracker Reddehausen - vorgebrachten Hinweise werden als Stellungnahmen der Gemeinde Cölbe beschlossen.
2.	Die vorliegenden Entwurfsunterlagen, Stand: Februar 2022, hinsichtlich der Erweiterung des Geltungsbereichs in südlicher Richtung um ca. 0,5 ha zur Einbeziehung der Grundstücke Flur 2, Flurstück 7/5 und 142/7 wird zugestimmt.
3.	Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) sowie der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen und öffentlich bekannt zu machen.

Begründung:

In der Gemarkung Reddehausen soll auf Wunsch des Vorhabenträgers BELECTRIK GmbH, 97509 Kollitzheim, mit der Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen werden.

Zu diesem Zwecke hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Cölbe am 31.08.2020 den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4.4 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Solaracker Reddehausen –“, gefasst. Der Entwurf zum Städtebaulichen Vertrag – und Durchführungsvertrag befindet sich derzeit noch in Ausarbeitung.

Im Zeitraum vom 08.11.2021 bis einschl. 17.12.2021 erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB. Die im Rahmen der Offenlage vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind in der als Anlage beigefügten Abwägung dargestellt.

Inzwischen liegt ein Antrag des Vorhabenträgers zur Erweiterung des Geltungsbereiches in südlicher Richtung um ca. 0,5 ha zur Einbeziehung der Grundstücke Flur 2, Flurstück 7/5 und 142/7 vor. Der Vorhabenträger prüft derzeit den Einsatz von Batteriespeichern als Ergänzung zu der Photovoltaik-Freiflächenanlage auf Wirtschaftlichkeit und Sinnhaftigkeit sowie die Abstimmung mit dem Netzbetreiber. Um die Speicherleistungsvorgabe (1/3 der PV-Leistung) zu erreichen sind eventuell (je nach Hersteller) zwei Container in einer Größe von jeweils ca. 6,20 m Länge, 3,00 m Breite und 2,90 m Höhe vorgesehen. Die Stellfläche wäre aktuell auf der Erweiterungsfläche angedacht. Die Vorgabe für die Speichergröße kommt aus dem EEG, die vom Vorhabenträger eingehalten werden muss, um mit diesem Projekt an der Innovationsausschreibung teilnehmen zu können.

Im Rahmen der nach § 82 Abs. 3 HGO vorgesehenen Beteiligung wurde der Ortsbeirat Reddehausen mit Schreiben vom 15.12.2021 um Stellungnahme zur geplanten Erweiterung des Geltungsbereichs sowie Aufstellung von Batteriespeichern gebeten. Der Ortsbeirat hat in seiner Sitzung am 12.01.2022 der geplanten Erweiterung des Geltungsbereichs zugestimmt.

Ziel und Gesamtkosten bei Projekten, Kostendeckungsgrad, Deckung:

Ziel ist die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Gemarkung Reddehausen. Die Durchführung der Bauleitplanverfahren, Erschließung und Umsetzung des Vorhabens sollen im abzuschließenden Städtebaulichen Vertrag und Durchführungsvertrag auf den Vorgabenträger übertragen werden, so dass der Gemeinde Cölbe keine Aufwendungen entstehen.

Maßnahme wurde auf Förderfähigkeit geprüft:

./.

Anlagen:

1. Solaracker_ Erweiterung Geltungsbereich
2. BPL_Solarpark_Stellungnahmen-ABW-q
3. Microsoft Word - BPL-Solarpark_A1_Begruendung.docx
4. Microsoft Word - Standortanalyse Coelbe_Änderungen gemäß Antrag ZAV.docx
5. Microsoft Word - BPL-Solarpark_A3_AnIAGriPV.docx
6. Microsoft Word - BPL-Solarpark_B1_UBericht.docx
7. Microsoft Word - BPL-Solarpark_B2_AnlageBiotArt.docx

8. BPL-Solarpark_B2_Bestand
9. BPL-Solarpark_B2_Bestand
10. Microsoft Word - BPL-Solarpark_C-Festsetzungen.docx
11. BPL-Solarpark_D_Planteil
12. FNP_Solarpark_Stellungnahmen-ABW-q
13. Microsoft Word - FNP-Solarpark_A1_Begrueundung.docx
14. 2 FNP-A3 FNP-Entw-Farbe

Beteiligte:

- Gemeindevertretung, Gemeindevorstand, Ortsbeirat Reddehausen
- Abteilung IV
- Planungsbüro Groß & Hausmann
- Vorhabenträger, Fa. BELECTRIK GmbH

BELECTRIC GmbH · Wadenbrunner Str. 10 · 97509 Kolitzheim, Deutschland

Gemeinde Cölbe
Kasseler Straße 88
35091 Cölbe

GEMEINDE CÖLBE -Der Gemeindevorstand-				
Eing.: 25. Nov. 2021				
<input checked="" type="checkbox"/>	Abt. I	Abt. II	Abt. III	Abt. IV

[Handwritten signature and date: 29.11.21]

**Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage Reddehausen“ sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans
Antrag auf Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses**

11. November 2021

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Ried,

hiermit stellen wir einen Antrag auf Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaikanlage Reddehausen“ auf folgenden Flächen des Gemeindegebietes:

Gemarkung	Flur	Flurnummer
Reddehausen	2	142/7
Reddehausen	2	7/5

Das Erweiterungsgebiet umfasst somit eine Fläche von ca. 0,5 ha.

Es ist vorgesehen, das Baugebiet als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „ Photovoltaik“ auszuweisen. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Sämtliche bei der Bauleitplanung entstehenden Kosten werden von uns übernommen. Hierzu senden wir Ihnen nach erfolgten Aufstellungsbeschluss einen Vertragsentwurf zum weiteren Austausch.

Wir bitten Sie, diesem Antrag zuzustimmen und würden uns über eine positive Rückmeldung zum geplanten Bauleitverfahren sehr freuen.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Belectric GmbH

[Handwritten signature]
i.A. **Tim Rösner**
Architekt Projektentwicklung

Anlage 1 Erweiterung des Sondergebiets

Unternehmensdaten:
BELECTRIC GmbH
Wadenbrunner Str. 10
97509 Kolitzheim

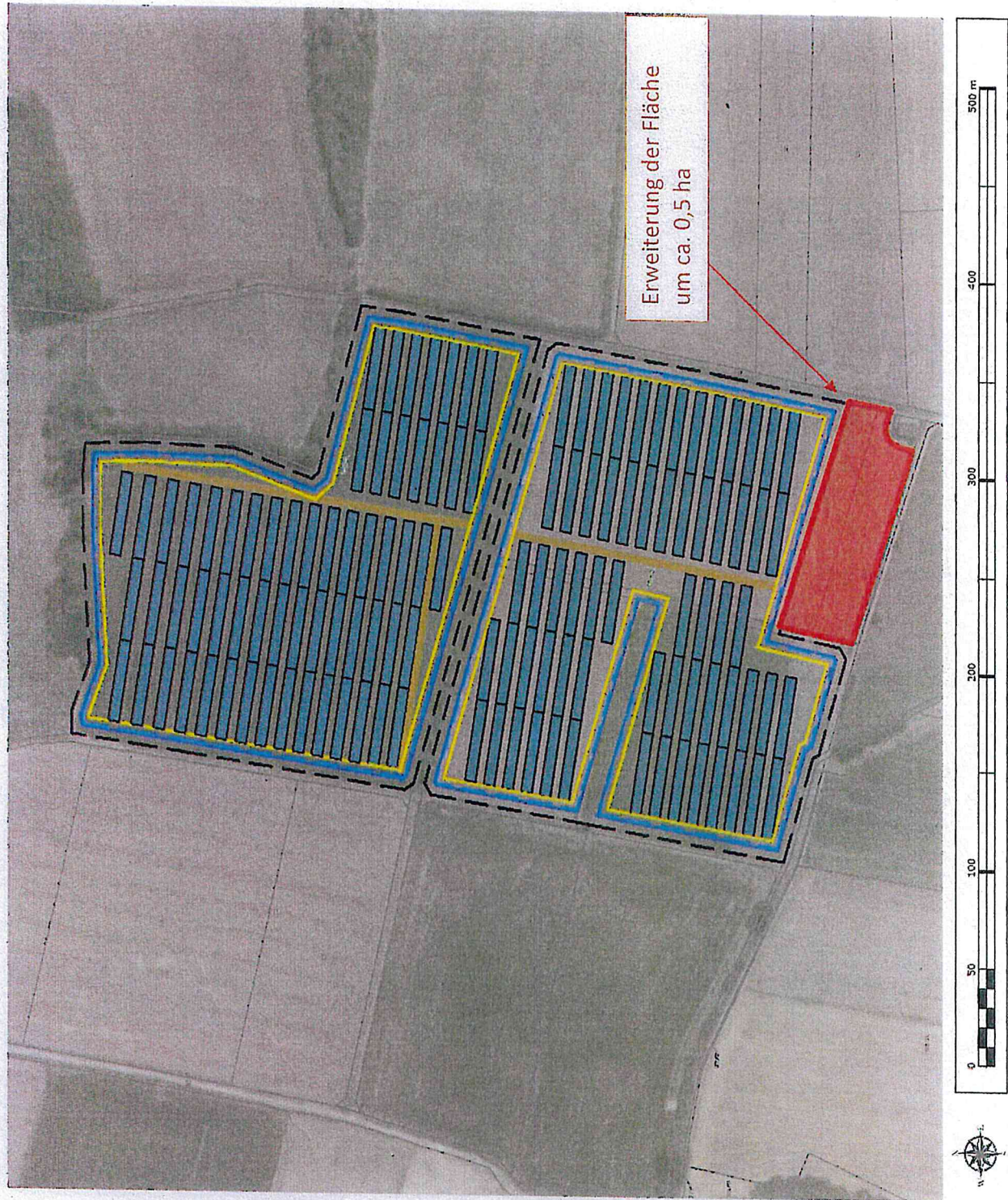
Amtsgericht Schweinfurt
Handelsregister-Nr.: 5161
Steuer Nr: 249/116/60365
Ust-ID Nr. DE224940983

Sitz der Gesellschaft: Kolitzheim
Geschäftsführer: Tim Dickhaus,
Christian Fries

Kontakt:
Telefon: +49 9385 9804-0
Telefax: +49 9385 9804-590
Web: www.belectric.com
Email: info@belectric.com

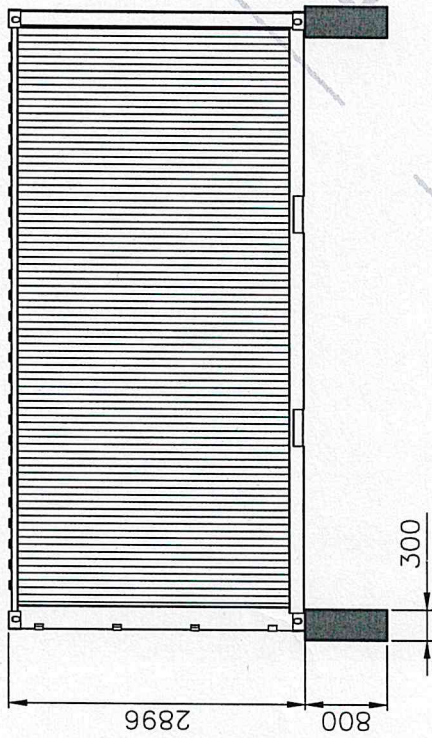
Bankverbindung:
HypoVereinsbank Würzburg
IBAN: DE68 7902 0076 0326 2593 14
SWIFT Code: HYVEDEMM455

Anlage 1: Erweiterung des Sondergebiets

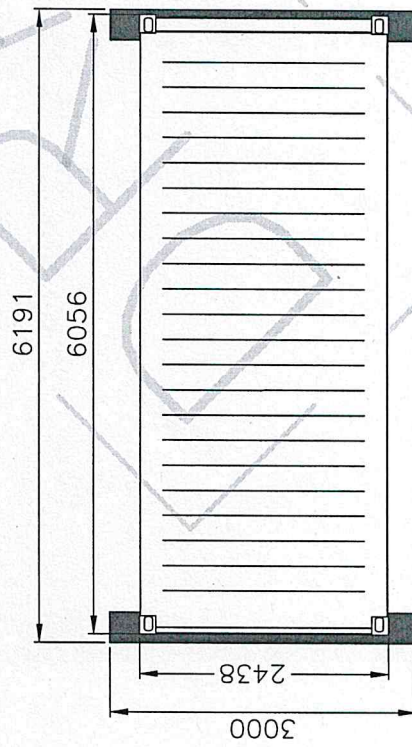


Bauplan

Seitenansicht



Draufsicht



Projektname und Adresse
20ft HC Container
mit Fundament

Projektdaten
Modulname xxx
Anzahl der Module x
Leistung pro Modul x
Gesamtleistung x
Containerlänge x
Umrichter x
Max. Ausgangsleistung pro UR x
Anzahl der UR x
Transformatoren x
Systemleistung x

Nr.	Änderung	erst.	gepr.	fgg.
00	entwerf	21/11/04	21/11/xx	21/11/xx

Dokument und Status
0000000_011-20ftcontainer_00DRF
 DRAFT CONCEPT EXECUTION AS BUILT
Maßstab 1:50 A3 Blatt 01/01

TRICERA
energy

Firmenname und Adresse
TRICERA energy GmbH
Büro
Hauptplatz Tennentstraße 2
09627 Bobitzsch-Hilbersdorf 01039 Dresden

Bauleitplanung der Gemeinde Cölbe
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4.4
„Solaracker Reddehausen“, Ortsteil Reddehausen

1. Verfahrensblock: Bilanz der durchgeführten Verfahren gem.	
§ 3 (1) BauGB	vom 08.11.2021 bis einschließlich 17.12.2021
§ 4 (1) BauGB	vom 08.11.2021 bis einschließlich 17.12.2021

Verfahrensübersicht	Anzahl
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29.10.2021	
Nach § 4 (1) BauGB beteiligte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	43
Eingegangene Stellungnahmen:	
Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	33
Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	-
<i>davon:</i>	
- ohne Hinweise und/oder Anregungen – keine Abwägung erforderlich	16
- mit Hinweisen und/oder Anregungen – zur Abwägung vorliegen	17

Zur Abwägung vorliegende Hinweise und Anregungen

Träger öffentlicher Belange:	Stellungnahme:
1. EAM Netz GmbH, Stadtallendorf	17.12.2021
2. Hessen Mobil, Dillenburg	15.12.2021
3. Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen, Frankfurt/M.	08.11.2021
4. Landkreis Marburg-Biedenkopf, FD Bauen	22.12.2021
5. Landkreis Marburg-Biedenkopf, FD Naturschutz	22.12.2021
6. Landkreis Marburg-Biedenkopf, FD Wasser- und Bodenschutz	22.12.2021
7. Landkreis Marburg-Biedenkopf, FB Ländlicher Raum und Verbraucherschutz	22.12.2021
8. NABU Ortsgruppe Reddehausen, e.V.	14.12.2021
9. Regierungspräsidium Gießen - Obere Landesplanungsbehörde	15.12.2021
10. Regierungspräsidium Gießen - Grundwasser, Wasserversorgung	15.12.2021
11. Regierungspräsidium Gießen - Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz	15.12.2021
12. Regierungspräsidium Gießen - Kommunales Abwasser, Gewässergüte	15.12.2021
13. Regierungspräsidium Gießen - Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz	15.12.2021
14. Regierungspräsidium Gießen - Bergaufsicht	15.12.2021
15. Regierungspräsidium Gießen - Landwirtschaft	15.12.2021

16.	Regierungspräsidium Gießen - Obere Naturschutzbehörde	15.12.2021
17.	Regierungspräsidium Gießen - Bauleitplanung	15.12.2021

<i>Privatpersonen:</i>	<i>Stellungnahme:</i>
keine Stellungnahmen eingegangen	-

Zusammenfassung

Im Rahmen der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine Hinweise bzw. Anregungen zu nicht abwägungsfähigen Sachverhalten vorgebracht.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ist keine Stellungnahme eingegangen.

Hinweise auf Rechtsverletzungen wurden ebenfalls nicht vorgebracht.

Empfehlung

Beschluss über die Abwägungen in der vorliegenden Form, Billigung der vorliegenden Entwurfsunterlagen, Stand: März 2022 und Beschluss der Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

EAM Netz

Ein Unternehmen der  Gruppe

Daher bitten wir darum, frühzeitig vor Baubeginn mit unseren Mitarbeitern in

Stadtallendorf, Tel. 06428 / 44751-4333

Kontakt aufzunehmen und einen Termin für eine Einweisung zu vereinbaren.

Die genaue Lage unserer in Reddehausen vorhandenen Versorgungskabel werden wir bei diesem Termin einmessen bzw. örtlich kennzeichnen.

Das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen der EAM Netz GmbH“ in der jeweiligen aktuellen Fassung ist zu beachten.

Bitte setzen Sie sich bei weiteren Fragen mit uns in Verbindung.

Freundliche Grüße


Schraub


Hamatschek

Stellungnahme: EAM Netz GmbH, Stadtallendorf,
vom: 17.12.2021

Änderungen/Bemerkungen





Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
 Postfach 1443, 35664 Dillenburg

Groß & Hausmann GbR
 Bahnhofsweg 22
 35096 Weimar (Lahn)

Aktenzeichen BV 12.3 Wa 34 c 2

Bearbeiter/in
 Telefon
 Fax
 E-Mail

Datum 15. Dezember 2021

K 5, Gemeinde Cölbe, Ortsteil Reddehausen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4.4 „Solaracker Reddehausen“ [Vorentwurf 09/2021]

Beteiligung der Behörden - Unterrichtung [§ 4 (1) BauGB]

Ihr Schreiben vom 02.11.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorgelegten Bebauungsplan soll östlich von Reddehausen ein Sonstiges Sondergebiet – Freiflächenphotovoltaik ausgewiesen werden, um die Errichtung eines Solarparks vorzubereiten. Als Folgenutzung setzt der Bebauungsplan Flächen für die Landwirtschaft fest.

Die äußere verkehrliche Erschließung ist über das örtliche Wirtschaftswegenetz an die K 5 vorgesehen. Aus den vorgelegten Unterlagen geht die genaue Verknüpfung mit der Kreisstraße nicht hervor. Zum Entwurf des Bebauungsplans ist die vorgesehene Anbindung an die K 5 zu benennen. Ich weise darauf hin, dass der Ausbau und die Benutzung von Wirtschaftswegezufahrten zur K 5 für die Errichtung des Solarparks nur nach einvernehmlicher Abstimmung mit mir zulässig ist.

Der Veröffentlichung meiner personenbezogenen Daten widerspreche ich hiermit ausdrücklich. Bei einer Veröffentlichung meiner Stellungnahme sind diese zu schwärzen.

Mit freundlichen Grüßen
 im Auftrag

gez.

[Redacted signature]

Bauleitplanung der Gemeinde Cölbe	
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4.4 „Solaracker Reddehausen“, Ortsteil Reddehausen	
Abwägung der durchgeführten Verfahren:	
§ 3 (1) BauGB	vom 08.11.2021 bis einschließlich 17.12.2021
§ 4 (1) BauGB	vom 08.11.2021 bis einschließlich 17.12.2021

Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

Stellungnahme: Hessen Mobil, Dillenburg, vom: 15.12.2021	Änderungen/Bemerkungen
---	-------------------------------

Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet.
 Die BELECTRIC GmbH wird die genaue Erschließung mit Hessen Mobil abstimmen.
 Auf Ebene der Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.



**LANDESVERBAND DER JÜDISCHEN
GEMEINDEN IN HESSEN**
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Landesverband Heissen · Hebelstraße 6 · 60318 Frankfurt am Main

ARCHITEKTURBÜRO
GROSS & HAUSMANN
als Vertreter der Gemeinde Cölbe
Bahnhofsweg 22

35096 W E I M A R

Max Willner-Haus
Hebelstraße 6
60318 Frankfurt am Main
Telefon 069 444049
Telefax 069 431455
E-Mail: info@lvjgh.de

08. November 2021
Dr.W / de

**Bauleitplanung der Gemeinde Cölbe, Ortsteil Reddehausen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4.4 „Solaracker Reddehausen“**

**hier: Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden
und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 02.11.2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter den Bedingungen, dass

- 1) evtl. vorhandene Jüdische Friedhöfe oder Begräbnisstätten nicht in den Bebauungsplan einbezogen und
- 2) später anfallende Erschließungskosten, -beiträge oder sonstige Kosten für Jüdische Friedhöfe nicht in Rechnung gestellt werden,

haben wir keinen Widerspruch einzulegen.

Wir haben festgestellt, dass durch Abzeichnung einer bereits bebauten Fläche in einem Bebauungsplan sowie durch Umwandlung von Flächen in Bauland, wodurch unsere Jüdischen Friedhöfe betroffen wurden, obige Kosten durch Ausbau und Anschließen von Straßen anfallen können.

Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Erwägung von Umwandlung einer Friedhofsfläche bzw. einer ursprünglich als Friedhofserweiterungsgelände ausgewiesenen Fläche in Bauland auf jeden Fall unsere schriftliche Zustimmung erfordert.

**Bauleitplanung der
Gemeinde Cölbe**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4.4 „Solaracker Reddehausen“,
Ortsteil Reddehausen**

Abwägung der durchgeführten Verfahren:

§ 3 (1) BauGB vom 08.11.2021 bis einschließlich 17.12.2021
§ 4 (1) BauGB vom 08.11.2021 bis einschließlich 17.12.2021

Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

Stellungnahme: Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen, Frankfurt/M., vom: 08.11.2021	Änderungen/Bemerkungen

Der Hinweis wird ohne planändernde Wirkung beachtet.
Jüdische Friedhöfe oder Begräbnisstätten sind durch vorliegende Planung nicht betroffen. Es werden daher dem Landesverband der Jüdischen Gemeinden Hessen auch keine Erschließungskosten, -beiträge oder sonstige Kosten in Rechnung gestellt werden.

Da unsere Friedhöfe als geschlossene Friedhöfe behandelt werden, weil seit der Nazierrschaft in den meisten Ortschaften keine Jüdischen Gemeinden mehr existieren, sind wir nicht in der Lage, irgendwelche durch Bebauungspläne verursachten Kosten zu tragen

Wir haben ca. 300 Friedhöfe in Hessen als Nachlass zur Verwaltung und Betreuung übernommen. Auf keinen Fall können wir finanzielle Verpflichtungen übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

LANDESVERBAND DER JÜDISCHEN
GEMEINDEN IN HESSEN



(Prof. Dr. K. Werner)

Stellungnahme: Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen, Frankfurt/M., vom: 08.11.2021	Änderungen/Bemerkungen
---	------------------------

LANDKREIS



MARBURG
BIEDENKOPF

• DER KREISAUSSCHUSS
Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar

Fachbereich: Recht und Kommunaufsicht
 Fachdienst: Kommunal- und Verbandsaufsicht
 Träger öffentlicher Belange
 Ansprechpartner/in: Herr Bleich-Polkowa
 Zimmer: 218 a
 Telefon: 06421 405-1433
 Fax: 06421 405-1650
 Vermittlung: 06421 405-0
 E-Mail: PolkowaM@marburg-biedenkopf.de
 Unser Zeichen: FD 30.2 - TÖB/06.04/2021-0069
 (bitte bei Antwort angeben)

22.12.2021

Beteiligungsverfahren (TÖB)
Bauleitplanung der Gemeinde Cölbe, Ortsteil Reddehausen; Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4.4 "Solaracker Reddehausen" und Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Ihr Schreiben vom 02.11.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

die mit o. a. Schreiben übersandten Planunterlagen haben wir zur Kenntnis genommen. Seitens unseres Fachbereichs Gefahrenabwehr bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Anmerkungen und Hinweise werden insoweit nicht vorgebracht.

Des Weiteren nehmen wir als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz

Die vorliegenden Planunterlagen wurden durch den **Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz** geprüft.

Die Fachdienste äußern sich wie folgt

Bauen

Die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige Grundfläche in qm (GR) ist missverständlich, da nur aus der Begründung zum Bebauungsplan hervorgeht, wie diese ermittelt wird. **1**

Wir empfehlen, die Grundfläche im Bebauungsplan über die mit den baulichen Anlagen überdeckten Flächen (GRZ), festzusetzen.

- Servicezeiten: Montag bis Freitag 8.00 – 14.00 Uhr und nach Vereinbarung
- Dienstgebäude: Im Lichtenholz 60 35043 Marburg-Cappel Fax: 06421 405-1500
- Buslinien: Linie 2, 3 und 13 (H Schubertstraße) Linie 6 und Bus MR80 (H Kreisshaus)
- Bankverbindungen: Sparkasse MarburgBiedenkopf | Konto-Nr.: 19 | BLZ: 533 500 00 IBAN für Konto 19: DE08 5335 0000 0000 0000 19 SWIFT-BIC: HEI1ADEF1MAR

Bauleitplanung der Gemeinde Cölbe	
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4.4 „Solaracker Reddehausen“, Ortsteil Reddehausen	
Abwägung der durchgeführten Verfahren:	
§ 3 (1) BauGB	vom 08.11.2021 bis einschließlich 17.12.2021
§ 4 (1) BauGB	vom 08.11.2021 bis einschließlich 17.12.2021

Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

Stellungnahme: Landkreis Marburg-Biedenkopf, vom: 22.12.2021

Änderungen/Bemerkungen

--	--

zu 1: Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt.
 Aufgrund der großen Sondergebietsfläche und der nur sehr geringen geplanten Versiegelungen würde die Festlegung einer Grundflächenzahl, welche immer im Verhältnis zur Grundstücksgröße innerhalb eine Gebietstyps steht, zu sehr großen Zulässigkeiten führen, weshalb hier eine Grundfläche für Profile und Nebenanlagen konkret in Quadratmeter festgesetzt wird (Vollversiegelung).
 Zur Klarstellung wird eine neue Festsetzung zur „Ermittlung der Grundfläche“ in die Entwurfsunterlagen aufgenommen, in der klar definiert wird, dass lediglich die Flächen des Sondergebietes eingerechnet, die durch bauliche Maßnahmen oder Bauteile versiegelt werden (z.B. Ständerprofile der Modultische, befestigte Funktionsflächen und Nebenanlagen). Lediglich überdachte, jedoch nicht versiegelte oder befestigte Grundstücksflächen werden in die Ermittlung der Grundfläche nicht einbezogen.

Naturschutz

Gegen die o.g. Planung bestehen im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeirat aufgrund der folgenden Punkte Bedenken aus artenschutzrechtlicher und naturschutzfachlicher Sicht.

Artenschutz

Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist keine abschließende Stellungnahme zur vorgelegten Planung möglich, da die Erstellung des Artenschutz-Fachbeitrages sowie die faunistischen Bestandskategorien noch nicht abgeschlossen sind und somit Aussagen zum Artenschutz fehlen.

Ohne eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Aspekte besteht die Gefahr, dass artenschutzrechtliche Belange durch die geplante Maßnahme nachhaltig betroffen sind. Daher ist im Rahmen der Planung ein qualifizierter artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gemäß Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen für die relevanten Tiergruppen vorzulegen.

Entsprechende Minimierungs-, Vermeidungs- bzw. vorlaufende Artenhilfsmaßnahmen sind gemäß des Leitfadens für die jeweiligen Arten nach einer Bestandsaufnahme, die zu den passenden Zeiträumen erfolgen muss, zu formulieren.

Biotopschutz

Im Planbereich befinden sich mehrere durch die Hessische Biotopkartierung erfasste Biotope, die bei Umsetzung der Planung zerstört oder durch die Errichtung der Solarpanels erheblich beeinträchtigt würden. Im Einzelnen sind betroffen:

HB 511810243; Verbuschter Streuobstain südwestlich Galgenstrauch, Flur 2, Flurst. 5/2, 5/3

HB 511810242; Hecke am Galgenstrauch, Flur 2, Flurst. 95 und 6/1 teilweise

HB 511810245; Baumhecke am Galgenstrauch; Flur 3, Flurst. 16/3 teilweise

Diese Strukturen sind im Rahmen der Bauleitplanung zu sichern und zu entwickeln. Ausreichend breite Schutzstreifen sind dabei zu berücksichtigen.

Am südlichen Rand des Planbereichs ist der „Reddehäuser Bach“ (Flur 2, Flurst. 124) durch die Planung betroffen. Die Uferbereiche sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Hier wird auch eine laut Landschaftsplan ökologisch wertvolle Grünlandfläche überplant. Auch gemäß den Darstellungen des Landschaftsplans ist am „Reddehäuser Bach“ ein Korridor für den Biotopverbund zu beachten und freizuhalten. Das Grünland ist zu erhalten und der Biotopverbund ist durch extensive Pflege des Gewässerrandstreifens sowie durch Umsetzung geeigneter Maßnahmen im Zuge der Planung in einer Mindestbreite von 10 m zu entwickeln. Im Uferbereich des Reddehäuser Bachs ist die Einzäunung zurückzunehmen, da dort bauliche Anlagen nach § 23 HWG nicht zulässig sind sowie die Erhaltung der Korridorfunktion gewährleistet bleiben soll. Die textliche Festsetzung 1.4.5 ist entsprechend zu ergänzen.

Vermeidung, Minimierung, Kompensation

Die aus dem Geltungsbereich ausgegrenzten Gehölze sind unter Beachtung und Anwendung der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ strikt zu schützen. Die nördlichen Gehölzstrukturen sind darüber hinaus durch Einhaltung eines ausreichenden Grenzabstands zusätzlich zu schützen.

Die festgesetzte Randeingrünung aus standortgerechten gebietsheimischen Laubgehölzen ist im Herbst nach Fertigstellung der Einzäunung außerhalb des Zaunes zu realisieren. Die im Rahmen der Betriebseinrichtung geschaffenen Gehölzpflanzungen sollten auch nach Nutzungsende grundsätzlich Bestandsschutz erhalten.

Der Maßnahmenvorschlag des L-Plans zur Anlage eines Feldweihers sollte auch aufgrund der aktuellen Erfahrungen in den Hochwasserschadensgebieten zeitnah umgesetzt werden und könnte als naturschutzfachlicher Ausgleich auf Bebauungsplanebene dienen.

Stellungnahme: Landkreis Marburg-Biedenkopf,
vom: 22.12.2021

Änderungen/Bemerkungen

2

Zu 2: Den Anregungen wurde gefolgt.

Zwischenzeitlich wurde ein Artenschutz-Fachbeitrag im gebotenen Umfang ergänzt.

Zu 3: Die Anregungen wurden wie folgt beachtet.

Die genannten Biotopstrukturen wurden im Vorfeld bereits überwiegend aus dem Geltungsbereich herausgenommen.

Im nördlichen Randbereich des Flst. 6/1 (tw.), Flur 2 wurden nun klarstellend auch die hier hineinragenden Gehölze durch die Festsetzung eines zusätzlichen Eingrünungsstreifens entlang der Nordflanke gesichert.

Zu den nördlich liegenden Großgehölzen ist bereits ein Schutzstreifen festgesetzt und die bereits bestehende textliche Festsetzung Nr. 1.4.6 zum allgemeinen Gehölzerhalt im Plangebiet besteht darüber hinaus weiterhin - die Festsetzung weiterer Schutzstreifen zu den regelmäßig zu pflegenden Hecken wird für nicht erforderlich gehalten und in der Stellungnahme auch nicht weiter begründet.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht insofern kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 4: Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet.

Festsetzung Nr. 1.4.5 regelt klar, dass Zäune lediglich innerhalb der Sondergebietsflächen zulässig sind und demnach nicht innerhalb der Randeingrünung/ des Gewässerrandstreifens. In Verbindung mit Festsetzung 1.4.7 - die regelt, dass Zufahrten im Gewässerrandstreifen ausgeschlossen und die Randbereiche der Anlage zu krautigen Säumen zu entwickeln und mit Lockergebüsch zu überstellen sind - sind Gewässerrandstreifen und Korridorfunktion im gebotenen Umfang geschützt und entwickelt.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht insofern kein weiterer Handlungsbedarf.

Hinweis: Die Untere Wasserbehörde bestätigt im übrigen unter Pkt. 10, dass „der hier nach § 23 Abs. 1 Hessisches Wassergesetz festgelegte 10 m breite Gewässerrandstreifen eingehalten“ wird.

3

4

5

6

7

Zu 5: Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet.

Die Hinweise entsprechen bereits den textlichen Festsetzungen und Hinweisen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht insofern kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 6: Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet.

Festsetzung Nr. 1.4.5 regelt klar, dass Zäune lediglich innerhalb der Sondergebietsflächen zulässig sind, demnach Randeingrünung und Gewässerrandstreifen außerhalb der Einzäunung liegen.

Die festgesetzte Eingrünung ist eine städtebaulich motivierte Eingrün-

Ein Monitoring der Vegetationsentwicklung im Solarpark als Nachweis zur ausreichenden Kompensation sowie die Entwicklung der Randeingrünung zur Einbindung des Solarparks in die Landschaft soll nach 3 und 5 Jahren durchgeführt werden. Die Ergebnisse sind der UNB vorzulegen.

Der Biotoptyp 02.400 kann aufgrund der geringen Breite der Randeingrünung von nur drei Metern nicht angewandt werden. Dafür wäre der Typ 02.600 anzuwenden oder aber die Breite der Randeingrünung wird auf mind. fünf Meter vergrößert und die Pflanzung dreireihiger Hecken festgesetzt. Somit wird auch die Wirksamkeit zur Minderung der Landschaftsbildbeeinträchtigung verbessert.

Landschaftsbild

Die Landschaft nördlich der Kreisstraße Reddehausen-Schönstadt am Südrand des Burgwaldes ist hinsichtlich technischer Anlagen noch unbelastet und aufgrund kleiner Schläge und einem Nutzungsmosaik aus Acker, Grünland, Ursprungstälchen, Hecken und Waldrändern kleinteilig strukturiert. Vgl. Umweltbericht S.14: „Demnach weist die Fläche selbst, auch aufgrund der gut ausgebildeten Heckenzeilen, eine gute Raumgliederung mit typischen Elementen der bäuerlichen Kulturlandschaft auf und hat eine erhöhte Bedeutung für landschaftliche Erholung. Zudem ist sie nach Süden hin zum Reddehäuser Bachtal hin exponiert.“

Um eine Zerstückelung und Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu vermeiden sollen PV-Anlagen in landschaftlich vorbelasteten Standorten oder in Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten errichtet werden bzw. ausschließlich Gebäude oder versiegelten Flächen genutzt werden. Eine großräumige Einsehbarkeit und Belastung des Landschaftsbildes, wie am geplanten Standort, sollte unterbleiben. Insgesamt zeigte sich bei untersuchten Solarparks, dass sie durchaus weiträumige Wirkungen auf das Landschaftsbild entfalten. Als *dominant* eingestufte Wirkungen wurden bis in eine Entfernung von rd. 750 m vom Anlagenstandort beobachtet (BfN 2009, S. 127, Link: <https://www.bfn.de/publikationen/bfn-schriften/bfn-schriften-247-naturschutzfachliche-bewertungsmethoden>).

Wasser- und Bodenschutz

Das Vorhaben befindet sich in der Zone IIIB des Trinkwasserschutzgebietes Marburg-Wehrda. Die zugehörige Schutzgebietsverordnung widerspricht dem Vorhaben nicht grundsätzlich, ist jedoch zu beachten. Dies wurde in den textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.

Zum südlich angrenzenden Gewässer „Reddehäuser Bach“ (Reddehausen-2-124) wird der hier nach § 23 Abs. 1 Hessisches Wassergesetz festgelegte 10 m breite Gewässerrandstreifen eingehalten.

Aus wasserrechtlicher und fachtechnischer Sicht bestehen daher keine grundsätzlichen Bedenken.

Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes und der B – Plan Nr. 4.4 ist aus Sicht des von uns zu vertretenden Belanges Landwirtschaft und örtliche Agrarstruktur wie folgt zu bewerten:

- Der Eingriff in den Vorrangbereich Landwirtschaft ist aus agrarstruktureller Sicht auch weiterhin, entgegen den Aussagen in den vorliegenden Planungen, nicht positiv zu bewerten, da die betroffenen Landwirte sich an anderer Stelle um entsprechende Ersatzflächen bemühen werden und somit erheblich in bestehende Nutzungsverhältnisse eingreifen werden. **11**
- Durch den Bau der Solarmodule ändert sich die Wasserführung der betroffenen Grundstücke in erheblichem Umfang. Aus den vorliegenden Planungen ist nicht ersichtlich, wie dafür gesorgt wird, dass es nicht zu Erosionsereignissen auf den unterhalb liegenden landwirtschaftlichen Grundstücken kommt. **12**
- Da sich die betroffene Fläche in einem Vorrangbereich Landwirtschaft befindet wurde ein Verfahren zur Abweichung von den Zielen des Regionalplanes Mittelhessen 2010 (RPM) eingeleitet. **11**

Stellungnahme: Landkreis Marburg-Biedenkopf, vom: 22.12.2021

Änderungen/Bemerkungen

nung in die Landschaft und über die Nutzungsdauer zu erhalten und zu pflegen. Die Frage, wie das städtebauliche Funktionsgrün nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB in Zusammenhang mit einer möglichen Überleitung in eine Folgenutzung (hier Landwirtschaftsstruktur) berücksichtigt werden soll, kann nach den dann entstehenden Erforderlichkeiten bestimmt werden.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht zum jetzigen Zeitpunkt kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 7: **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die Gemeinde Cölbe behält sich die mögliche Anlage eines Feldweiher nach Rückbau der PV-Anlage vor, eine Verschärfung der derzeitigen Abflusssituation ist durch die begrünten Offenböden nicht zu erwarten. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht insofern kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 8: **Den Anregungen wurde gefolgt.**

Die Bewertung wurde entsprechend angepasst.

zu 9: **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die Hinweise entsprechen im Grunde den Ausführungen zum Landschaftsbild im Umweltbericht, der Eingriffs-Ausgleich berücksichtigt eine Zusatzbewertung für das Landschaftsbild.

Im Übrigen wurde die grundsätzliche Entscheidung für eine großflächige PV-Anlage bereits auf Ebene des Regionalplans durch zumindest teilweise Ausweisung eines „Vorbehaltsgebiets für Photovoltaik“ im Plangebiet getroffen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht insofern kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 10: **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

zu 11: **Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung wie folgt berücksichtigt.**

Aufgrund des überplanten „Vorranggebiets für Landwirtschaft“ außerhalb des „Vorbehaltsgebiets für Photovoltaik“ wurde eine Abweichung von den Zielen des RPM 2010 im Juli 2021 beantragt und durch die Regionalversammlung am 14.09.2021 zugelassen.

Wie in den Antragsunterlagen sowie der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan deutlich beschrieben, wurde seitens der betroffenen Landwirte der Wunsch nach Ersatzflächen NICHT geäußert.

Darüber hinaus wurden in den Unterlagen mögliche agrarstrukturelle und betriebliche Belange ausgiebig beschrieben. Auf dieser Grundlage bewertet die Gemeinde Cölbe „die Auswirkungen einer Überplanung der Fläche auf die Agrarstruktur im Gemeindegebiet sowie die betroffenen Betriebe als gering und insofern hinnehmbar.“ (Begründung, Kap. „Bodenschutz in der Bauleitplanung“).

Im Übrigen stellt die Obere Landesplanungsbehörde des Regierungspräsidiums Gießen mit Stellungnahme vom 15.12.2022 folgendes fest:

- Die hierzu ergangene Entscheidung des Regierungspräsidiums Gießen, unter den Maßgaben 1-4 (S.2) dient als Grundlage für die vorliegenden Planungen.
Problematisch sind hier die Punkte 2 und 3, Festlegung der Folgenutzung nach 30 Jahren gemäß der heutigen Nutzung als Acker- bzw. Grünland, zu bewerten, da die Erfüllung dieser Maßgabe nicht in der Zuständigkeit (Gesetzgebungskompetenz) der Gemeinde Cölbe fällt.
Im § 16 Direktzahlungen Durchführungsgesetz (DirektZahlDurchfG) werden hierzu eindeutige Regelungen und Ausnahmeregelungen getroffen, die für eine derartige Maßnahme nicht zutreffen und somit von der Gemeinde Cölbe nicht umsetzbar sind.
- 13
- 13
- 14
- 11
- 13
- 15
- 16
- Aufgrund des dargestellten Sachverhaltes werden die vorgelegten Planungen aus agrarstruktureller Sicht bedenklich bewertet.
- Von der geplanten Anlage von Gebüschgruppen als Sichtschutz sollte aus den v. g. Gründen Abstand genommen werden, da diese wie oben ausgeführt nicht wieder entfernt werden dürfen und somit die vom RP festgelegten Maßgabe (Nutzung gem. heute) nicht erfüllen.
- Um einen Doppelnutzen durch die geplante Einfriedung zu generieren, sollte eine Einfriedung mittels Solarzaun in Erwägung gezogen werden.
- Der Gemeindevorstand der Gemeinde Cölbe erhält eine Mehrausfertigung dieser Stellungnahme zur Kenntnis und weiteren Prüfung der dargelegten fachbehördlichen Belange. Über das Ergebnis der Abwägung bitten wir, uns zu gegebener Zeit zu unterrichten.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Bleich-Potkova

Stellungnahme: Landkreis Marburg-Biedenkopf,
vom: 22.12.2021

Änderungen/Bemerkungen

„Unter der Voraussetzung, dass die Maßgaben aus der Abweichungsentscheidung von den Zielen des RPM 2010 eingehalten werden und die Flächeninanspruchnahme durch PV-Anlagen innerhalb der einzelnen Gebietskörperschaft auf 2% der Fläche der VRG und VBG für Landwirtschaft begrenzt wird [zwischenzeitlich in den Unterlagen ergänzt], ist das Vorhaben mit den Festlegungen des RPM 2010 vereinbar.“

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht insofern kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 12: Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet.

Aufgrund der dauerhaft begrünnten Offenböden unter und zwischen den Modulen ist nicht von einer Verschlechterung hinsichtlich Versickerung und Erosion gegenüber dem Ist-Zustand (Acker, nicht dauerhaft begrünt) auszugehen.

zu 13: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die festgesetzte Eingrünung ist eine städtebaulich motivierte Eingrünung in die Landschaft und über die Nutzungsdauer zu erhalten und zu pflegen. Die Frage, wie das städtebauliche Funktionsgrün nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB in Zusammenhang mit einer möglichen Überleitung in eine Folgenutzung (hier Landwirtschaftsstruktur) berücksichtigt werden soll, kann nach den dann entstehenden Erforderlichkeiten bestimmt werden.

Nach einem aktuellen Aufsatz in der „Baurecht“ von Professor G. Schmidt-Eichstaed gibt es keine bauordnungs-, bauplanungs-, naturschutz- und bodenrechtlichen Vorschriften, die einer landwirtschaftlichen Nutzung nach Rückbau der Anlage derzeit entgegenstehen („Zur Wiederaufnahme der bisherigen (landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen) Nutzung von Flächen nach dem Abbau von Windenergieanlagen oder von Freiflächen-Photovoltaik-Parks“ - BauR, Heft 4/2021, S. 626).

Insofern besteht auf Ebene der Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 14: Die Hinweise wurden wie folgt beachtet.

Die Hinweise betreffen die nachfolgenden Planungs- und Ausführungsebenen und werden dort beachtet.

Ein allgemeiner Hinweis auf die zu landwirtschaftlichen Flächen einzuhaltenen Abstände wurde aber in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 15: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine Einfriedung mittels Solarzaun wäre im vorliegenden Fall v.a. entlang der Südflanke möglich - die Gemeinde Cölbe hält aber hier die Einbindung der Anlage durch eine Eingrünung für wichtiger.

Unabhängig davon wäre der Zugang zu den Modulen am Zaun nicht veränderbar und somit ein Sicherheitsrisiko.

zu 16: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



ORTSGRUPPE
REDDEHAUSEN e.V.

1. Vorsitzender
Karl-Heinz Prisille
Waldstraße 3
35091 Cölbe
Telefon (06427) 9316067
Mobil 0162-6060833

14.12.2021

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

info@grosshausmann.de

Stellungnahme zum geplanten Solaracker Reddehausen

Reddehausen: Flur 1; Flurstücke 11, 12, 13

Reddehausen: Flur 2; Flurstücke 5/1

Schönstadt: Flur 3; Flurstück 15

Zu dem geplanten Bauvorhaben bestehen von Seiten der NABU Ortsgruppe Reddehausen noch folgende Bedenken und offene Fragen.

Es fehlen die Bestandsaufnahmen zum Artenschutz zur vorhandenen Fauna und Flora, diese müssen nachgereicht werden. **1**

Welche Maßnahmen sind zur Erhaltung und Pflege der vorhandenen Heckenstrukturen geplant? Werden diese in die geplante Umzäunung mit hineingenommen oder besteht freier Zugang für Wildtiere? Wie ist der notwendige Randstreifen beschaffen bzw. welcher Abstand zu den Solarmodulen wird eingehalten zwecks Schutzes bzw. für Pflegemaßnahmen? Welche Höhe dürfen die vorhandenen Gehölze erreichen? **2**

Wird der notwendige Abstand von 10 m zum Reddehäuser Bach eingehalten?

Welche Aussaat soll auf dem Solaracker ausgebracht werden?

Wird die Fläche extensiv gepflegt durch maximal zweimalige Mahd sowie Abtrag des anfallenden Schnittguts, um den Stickstoffgehalt des Bodens zu reduzieren?

Um Bodenbrüter zu begünstigen ist auf eine Beweidung z. B. durch Schafe zu verzichten. **3**

Es fehlen Angaben zu Anzahl, Größe und Standorten sowie Gestaltung der vorgesehenen Insektenhotels. **4**

Bei Starkregen ist unterhalb der Ablaufkanten der Module mit erhöhtem lokalem Wasseraufkommen zu rechnen, so dass dieses vom dort befindlichen Boden nicht mehr aufgenommen werden kann und oberflächlich abfließt. Dieses Oberflächenwasser kann zu einer Bodenauswaschung bzw. einem Bodenabtrag führen. Dieser Effekt wird durch die Hanglage zusätzlich begünstigt und ist mit der klimabedingten Zunahme von Extremwetterlagen in gesteigertem Maße zu erwarten. **5**

Bauleitplanung der Gemeinde Cölbe	
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4.4 „Solaracker Reddehausen“, Ortsteil Reddehausen	
Abwägung der durchgeführten Verfahren:	
§ 3 (1) BauGB	vom 08.11.2021 bis einschließlich 17.12.2021
§ 4 (1) BauGB	vom 08.11.2021 bis einschließlich 17.12.2021

Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

Stellungnahme: NABU Ortsgruppe Reddehausen, e.V., vom: 14.12.2021	Änderungen/Bemerkungen
<p>zu 1: Den Anregungen wurde gefolgt. Zwischenzeitlich wurde ein Artenschutz-Fachbeitrag im gebotenen Umfang ergänzt.</p> <p>zu 2: Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet. Die Antworten auf die gestellten Fragen können den Unterlagen zum Bebauungsplan entnommen werden.</p> <p>zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach der einschlägigen Literatur (z.B. Bayerischen Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege: Auswirkung der Beweidung auf die Fauna: www.anl.bayern.de/fachinformationen/beweidung/5_auswirkung_auf_fauna.htm) können die Habitate für Bodenbrüter durch eine angepasste extensive Beweidung gut erhalten werden. Auf Ebene der Bauleitplanung ist die Pflege der Fläche durch die Festsetzung 1.5.4 somit hinreichend gefasst.</p> <p>zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Insektenhotels vorgesehen.</p> <p>zu 5: Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet. Aufgrund der dauerhaft begrünten Offenböden unter und zwischen den Modulen ist nicht von einer Verschlechterung hinsichtlich Versickerung und Erosion gegenüber dem Ist-Zustand (Acker, nicht dauerhaft begrünt) auszugehen. Unter Ablaufkanten verstärkt auftretendes Niederschlagswasser kann im weiteren Verlauf innerhalb der Fläche in der belebten Bodenzone versickern.</p>	

Durch die geänderte Flächenverteilung des anfallenden Regenwassers kann nicht von einer normalen Wasseraufnahme des Bodens wie bei gleichmäßiger Beregnung ausgegangen werden. Dadurch wird einem größeren Aufkommen an Oberflächenwasser Vorschub geleistet. Wie wird dieses Wasser „entsorgt“ bzw. welche Gegenmaßnahmen sind geplant?

Ein natürliches Auffangbecken als Puffer für das Oberflächenwasser wäre denkbar. Durch Schaffung eines Feuchtraumbiotops könnte dies als Kompensationsmaßnahme für die Umwidmung der Fläche und die Veränderung des Landschaftsbildes der bestehenden kleinstrukturierten landwirtschaftlichen Kulturlandschaft angerechnet werden.

Ausgleichsmaßnahmen für die mit dem Bau der Anlage verbundenen Veränderungen sind nicht aufgeführt. **6**

Mit freundlichen Grüßen

K.-H. Prisille 

Stellungnahme: NABU Ortsgruppe Reddehausen, e.V.,
vom: 14.12.2021

Änderungen/Bemerkungen

zu 6: **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Wie im Umweltbericht beschrieben, können die Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplans vollständig kompensiert werden, gesonderte Ausgleichsmaßnahmen sind demnach nicht erforderlich.

Regierungspräsidium Gießen

HESSEN



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/122-2014/15
Dokument Nr.: 2021/1557500

Groß und Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de

35096 Weimar (Lahn)

Ihr Zeichen: 02.11.2021
Ihre Nachricht vom:

Datum 15. Dezember 2021

Bauleitplanung der Gemeinde Cölbe

hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4.4 „Solaracker Reddehausen“ im Ortsteil Reddehausen

Verfahren nach § 4(1) BauGB

Ihr Schreiben vom 02.11.2021, hier eingegangen am 08.11.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Obere Landesplanungsbehörde

Bearbeiter: Herr Tripp, Dez. 31, Tel. 0641/303-2429

Mit der vorliegenden Planung soll auf einer Fläche von ca. 8,7 ha eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-Anlage) entstehen. Festgesetzt werden zwei Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens, sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen (RPM) 2010 und des Teilregionalplans Erneuerbare Energien Mittelhessen (TRPEM) 2016/2020. Der RPM 2010 stellt den geplanten Geltungsbereich nahezu vollständig mit ca. 7,6 ha als *Vorranggebiet (VRG) für Landwirtschaft* und geringfügig mit ca. 1,0 ha als *VBG für Landwirtschaft* dar. Die Planungsfläche ist vollständig überlagert von einem *VBG für den Grundwasserschutz* und nördlich zur Hälfte mit einem *VBG für oberflächennahe Lagerstätten* überlagert. Der

Bauleitplanung der Gemeinde Cölbe	
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4.4 „Solaracker Reddehausen“, Ortsteil Reddehausen	
Abwägung der durchgeführten Verfahren:	
§ 3 (1) BauGB	vom 08.11.2021 bis einschließlich 17.12.2021
§ 4 (1) BauGB	vom 08.11.2021 bis einschließlich 17.12.2021

Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen, vom: 15.12.2021	Änderungen/Bemerkungen
--	------------------------

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

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

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.



TRPEM 2016/2020 stellt den geplanten Geltungsbereich mit 3,0 ha als *VBG für PV-Anlagen* dar.

Entsprechend des Beschlusses des Ausschusses für Energie, Umwelt, Ländlichen Raum und Infrastruktur der Regionalversammlung Mittelhessen vom 14. September 2021 wurde die Abweichung von den Zielen des RPM 2010 zwecks bauleitplanerischer Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ und mit zeitlicher Befristung (30 Jahre) des Betriebs einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Gemarkung Cölbe-Reddehausen im Zusammenhang mit der dazu notwendigen Änderung des Flächennutzungsplans bzw. der Aufstellung eines Bebauungsplans zugelassen. Die Zulassung umfasst 4,6 ha, die auf ein *VRG für Landwirtschaft* entfallen.

1

In den *VRG für Landwirtschaft* hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Die Agrarstruktur ist hier für eine nachhaltige Landbewirtschaftung zu sichern und zu entwickeln (vgl. Ziel 6.3-1 des RPM 2010). Die Abweichungsentscheidung bezieht sich auf 4,6 ha, die vom TRPEM 2016/2020 nicht als *VBG für PV-Anlagen* dargestellt werden. Dementsprechend ist die Planung für diesen Teil an das vorgenannte Ziel angepasst.

1

In den *VBG für Landwirtschaft* soll die Offenhaltung der Landschaft durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung gesichert werden. In der Abwägung ist dem Erhalt einer landwirtschaftlichen Nutzung ein besonderes Gewicht beizumessen (vgl. Grundsatz 6.3-2 des RPM 2010).

Die agrarstrukturellen und betrieblichen Belange der Landwirte wurden nachvollziehbar dargestellt und erläutert. Nach Ablauf der zeitlichen Befristung werden die PV-Anlagen vollständig abgebaut, sodass eine landwirtschaftliche Nutzung wieder möglich ist. Der städtebauliche Vertrag mit den sich aus der Bauleitplanung und diesem Beschluss ergebenden Inhalten zum Anlagenrückbau, zur Folgenutzung, zur Flächenpflege während der Nutzungsdauer, zur Erschließung und zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen ist der Oberen Landesplanungsbehörde vorzulegen.

1

2

0,5 ha der betroffenen Flächen, die vom RPM 2010 als *VBG für Landwirtschaft* dargestellt werden, befinden sich innerhalb eines *VBG für PV-Anlagen*. Das andere betroffene *VBG für Landwirtschaft* hingegen nicht. Entsprechend dem am 27.01.2021 durch die Regionalversammlung Mittelhessen, Ausschuss für Energie, Umwelt, Ländlichen Raum und Infrastruktur beschlossene Grundsatzpapier zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen in *VBG und VRG für Landwirtschaft* in Mittelhessen (DS IX/85) sind bei begründeter Standortwahl außerhalb von *VBG für PV-Anlagen* (s. Ziff. 2 des Beschlusses) bevorzugt *VBG für Landwirtschaft* für die Errichtung von raumbedeutsamen PV-Anlagen zu wählen. Raumbedeutsame PV-Anlagen sind auch dann in *VBG für Landwirtschaft* ohne Zielabweichungsverfahren zulässig, wenn die Flächeninanspruchnahme größer als 5 ha ist. Bei Flächeninanspruchnahmen in den *VBG für Landwirtschaft* sind gem. Plansatz 6.3-3 (Z) des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010) städtebauliche,

zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 2: Der Hinweis wird ohne planändernde Wirkung beachtet.
Der städtebauliche Vertrag wird der Oberen Landesplanungsbehörde vorgelegt.

denkmal- und landschaftspflegerische sowie umwelt- und naturschutzfachliche Belange zu berücksichtigen.

Die vorliegende Planung und der Umweltbericht enthalten aus regionalplanerischer Sicht keine Hinweise, dass solche Belange entgegenstehen.

1

Die VBG oberflächennaher Lagerstätten sollen der langfristigen und nachhaltigen Sicherung abbauwürdiger mineralischer Rohstoffe aus oberflächennahen Lagerstätten dienen (vgl. Grundsatz 6.5-1 des RPM 2010). Unter Berücksichtigung der Festsetzung der Nutzungsdauer auf 30 Jahre bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

1

Die Flächeninanspruchnahme durch PV-Anlagen ist innerhalb der einzelnen Gebietskörperschaft auf 2% der Fläche der *VRG und VBG für Landwirtschaft* zu begrenzen (vgl. Ziel 2.3-4 des TRPEM 2016). Die Planunterlagen enthalten zu diesem Punkt keine Erläuterungen. Es wird um einen Nachweis hierzu gebeten.

3

Die geplante PV-Anlage wird laut Planunterlagen 30 Jahre betrieben und soll nicht dauerhaft bestehen bleiben. Zwischen den Modulen und darunter ist eine Grünlandnutzung geplant. Somit kommt es zu keiner dauerhaften Entziehung des Bodens für die Landwirtschaft. In der Begründung wird eine Nutzungsdauer von 25-30 Jahren angesprochen. Die Flächen sind für die Nutzungszeit verpachtet und befinden sich weiter im Eigentum der Landwirte.

1

Die *VBG für den Grundwasserschutz* sollen in besonderem Maße dem Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht dienen. In diesen Gebieten mit besonderer Schutzbedürftigkeit des Grundwassers soll bei allen Abwägungen den Belangen des Grundwasserschutzes ein besonderes Gewicht beigemessen werden (vgl. Grundsatz 6.1.4-12 des RPM 2010). Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone der Zone III. Unter Beachtung der Ge- und Verbote bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.

Unter der Voraussetzung, dass die Maßgaben aus der Abweichungsentscheidung von den Zielen des RPM 2010 eingehalten werden und die Flächeninanspruchnahme durch PV-Anlagen innerhalb der einzelnen Gebietskörperschaft auf 2% der Fläche der *VRG und VBG für Landwirtschaft* begrenzt wird, ist das Vorhaben mit den Festlegungen des RPM 2010 vereinbar.

1

Grundwasser, Wasserversorgung

Bearbeiterin: Frau Schweinsberger, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4138

Der Planungsraum liegt innerhalb der Schutzzonen III B des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen Wasserwerke Marburg/Wehrda. Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsverordnung vom 18.05.1971 (StAnz. 27/71 S. 1099), geändert durch Verordnung vom 07.02.1974 (StAnz. 13/74 S. 660) sind zu beachten.

4

Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen,
vom: 15.12.2021

Änderungen/Bemerkungen

zu 3: Der Anregungen wird gefolgt.

Die Planunterlagen wurden entsprechend ergänzt:

„Hinsichtlich der **Begrenzung der Flächeninanspruchnahme auf 2 % der Gebietskörperschaft** (Ziel 2.3-4 des TRPEM 2016) ist festzustellen, dass die Gesamtflächen der aktuell geplanten Solaranlage (rd. 9,1 ha) zusammen mit der des bestehenden Solarackers in der ehemaligen Kiesgrube Bernsdorf (gem. FNP rd. 7,5 ha) nur rund die Hälfte der möglichen 2 % ausnutzen (gem. RPM 2010 beträgt die Summe der „Vorbehalts- und Vorranggebiete für Landwirtschaft“ im Gemeindegebiet rd. 1.699 ha):

bestehender Solaracker ehemalige Kiesgrube Bernsdorf:	rd. 7,5 ha
geplante PV-FFA (Gesamtflächen):	rd. 9,1 ha
gesamt:	rd. 16,6 ha
2 % von 1.699 ha:	rd. 34 ha

Konflikte sind diesbezüglich insofern nicht vorhanden.“

zu 4: Die Hinweise wurden wie folgt beachtet.

In den Planunterlagen sind entsprechende Hinweise auf die Verbote der Schutzgebietsverordnung vorhanden - diese wurde um die Fundstelle im Staatsanzeiger ergänzt. Die Verbote betreffen die nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsebenen und werden dort beachtet. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht insofern kein weiterer Handlungsbedarf.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Bearbeiter: Herr Deuster, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4169

Im südlichen Bereich verläuft ein Gewässer (Reddehäuser Bach). Laut Planunterlagen wird der gesetzliche 10 m Gewässerrandstreifen eingehalten. Der Gewässerrandstreifen darf nicht für eine bauliche Inanspruchnahme vorgesehen werden. Somit ist nach § 23 Abs. 2 Hessisches Wassergesetz im Gewässerrandstreifen die Errichtung oder wesentliche Änderung baulicher und sonstiger Anlagen verboten.

Ich verweise zudem auf die Vorschriften für den Gewässerrandstreifen in § 38 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz:

(4) Eigentümer und Nutzungsberechtigte sollen Gewässerrandstreifen im Hinblick auf ihre Funktionen nach Absatz 1 erhalten. Im Gewässerrandstreifen ist verboten:

- 1. die Umwandlung von Grünland in Ackerland,*
- 2. das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, ausgenommen die Entnahme im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern,*
- 3. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ausgenommen die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln, soweit durch Landesrecht nichts anderes bestimmt ist, und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in und im Zusammenhang mit zugelassenen Anlagen,*
- 4. die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können.*

In der vorliegenden Planung wird der gesetzliche 10 m Gewässerrandstreifen eingehalten und mit einer schützenden Festsetzung belegt. Auch die beiden Zufahrten werden nicht in den Gewässerrandstreifen geplant. Es bestehen somit keine Bedenken.

5

In Bezug auf den Feldweiher fehlen noch detailliertere Angaben.

6

Ich verweise auf das Thema „Starkregen“:

Das Land Hessen hat mit dem Projekt „KLIMPRAX – Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen“ ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Alle Information dazu sind auf den Internetseiten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) unter folgendem Link einsehbar:

<https://www.hlnug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/klimprax-projekte/klimprax-starkregen>

Die Starkregen-Hinweiskarte

https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/klimprax/starkregen/Starkregen-Hinweiskarte_Hessen.pdf wird in der ersten Stufe zur Identifizierung von besonders durch Starkregen gefährdeten Kommunen online als PDF oder zur Einbindung in GIS bereitgestellt. Die Karte beinhaltet den Starkregen-Index und den Vulnerabilitäts-Index für jede 1*1km Kachel.

7

Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen,
vom: 15.12.2021

Änderungen/Bemerkungen

zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 6: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Cölbe behält sich die mögliche Anlage eines Feldweiher nach Rückbau der PV-Anlage vor. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht insofern derzeit kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 7: Die Hinweise wurden wie folgt beachtet.

Es wurde ein Hinweis auf die Gefahr durch Starkregen in den Umweltbericht und die textlichen Festsetzungen aufgenommen:

„Das Plangebiet liegt nach der Starkregen-Hinweiskarte des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie in einer 1x1km-Kachel mit „mittlerem Starkregen-Index“ und „nicht erhöhter Vulnerabilität“.

Aufgrund der nur geringen Auflösung der Karte können keine konkreten Maßnahmen auf Bauleitplanebene abgeleitet werden. Gegebenenfalls erforderliche Sicherungsmaßnahmen obliegen dem Vorhabenträger auf den nachfolgenden Planungsebenen.“

In der zweiten Stufe können basierend auf dieser Ersteinschätzung kommunale **Fließpfadkarten** ermittelt werden. Dafür kann die interessierte Kommune eine Anfrage an das Fachzentrum Klimawandel und Anpassung richten (starkregen@hlnug.hessen.de).

In Fällen, in denen die Fließpfadkarte zur lokalen Gefährdungsbeurteilung nicht ausreicht (z.B. städtische Gebiete, sehr flache Gebiete ohne klare Fließwege), kann eine Starkregen-Gefahrenkarte bei Ingenieurbüros in Auftrag gegeben werden. **Starkregen-Gefahrenkarten** sind für Planungen in kritischen Gebieten sowie für mittlere und große Kommunen erforderlich. Diese Karten werden durch Ingenieurbüros auf der Basis von detaillierten hydraulischen Simulationen erstellt.

Folgend noch weitere allgemeine Informationen:

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 12 Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, zu berücksichtigen.

Grundlage für die wasserwirtschaftliche Planung bilden neben dem einschlägigen technischen Regelwerk sowie den gesetzlichen Regelungen unter anderem die nachfolgend genannten Papiere:

- Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung, Herausgegeben vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom Juli 2014
https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/content-downloads/Erlass_mit_AH_zur_Ber%20c3%bccksichtigung_von_ww_Belangen_in_Bauleitplanung.pdf
- Handlungsanleitung zur Hochwasservorsorge und zum Hochwasserschutz in der Raumordnungs- und in der Bauleitplanung sowie bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben der ARGE Bau vom November 2018
https://wirtschaft.hessen.de/sites/default/files/media/hmwvl/arbeitshilfe_hochwasserschutz_2018.pdf
- Bauleitplanung in Überschwemmungsgebieten und im Gewässerandstreifen in Hessen, Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen vom Juli 2020
<https://bauleitplanung.hessen.de/sites/bauleitplanung.hessen.de/files/Bauleitplanung%20in%20C3%9Cberschwemmungsgebieten%20und%20im%20Gew%20C3%A4sserrandstreifen%20in%20Hessen.pdf>

Die Bauleitplanung bildet die ideale Planungsebene, in der wirkungsvoll und nachhaltig vorsorgender Hochwasserschutz betrieben werden kann. Nach § 9 BauGB bestehen vielfältige städtebauliche Festsetzungsmöglichkeiten.

Beispielsweise kann in Überflutungsbereichen und Überschwemmungsgebieten von Gewässern die Nutzung so eingeschränkt werden, dass im Hochwasserfall keine Schäden an Infrastruktur und Eigentum entstehen.

Bei Starkregenereignissen können auch weit ab von Gewässern Schäden durch Überflutungen auftreten. Fließwege entstehen in Gräben und Geländesenken und konzentrieren sich zunehmend mehr in Richtung Tal tiefpunkt. Im Rahmen der Bauleitplanung können für diese Fließpfade Korridore vorgesehen und freigehalten werden, die ein schadloses abfließen ermöglichen. Ebenso können Vorgaben zur Geländemodellierung gemacht werden, um Fließwege von Sachwerten fern zu halten.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Bearbeiterin: Frau Sanow, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4226

Die Zuständigkeit liegt beim Landkreis Marburg-Biedenkopf, FD 63.2 - Wasser- und Bodenschutz.

8

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasser-schadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Bearbeiter: Herr Oerter, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4281

Nachsorgender Bodenschutz:

In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAItBodSchG). Altstandorte sind Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Altablagerungen sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie Flächen auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert. Die **Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten** in der Altflächendatei ist jedoch **nicht garantiert**. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerbe register, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf und bei der Gemeinde Cölbe einzuholen.

9

Nach § 8 Abs. 4 HAItBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 HAItBodSchG erfasst werden können. Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen. Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installati-

Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen,
vom: 15.12.2021

Änderungen/Bemerkungen

zu 8: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der FD 63.2 - Wasser- und Bodenschutz beim Landkreis Marburg-Biedenkopf wurde am Verfahren beteiligt, auf die Abwägung zur entsprechenden Stellungnahme wird verwiesen.

zu 9: Die Anregungen wurden wie folgt berücksichtigt.

In den Planunterlagen befinden sich bereits allgemeine Hinweise auf Altablagerung - diese wurden entsprechend mit einem Hinweis auf die genannte Altablagerung in der Nachbarfläche ergänzt und sind i.R. der nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsebenen zu beachten. Weitere Altablagerungen in diesem Bereich sind der Gemeinde Cölbe nicht bekannt. Auf dieser Planungsebene besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

ons- und Bedienungshinweise unter:
<https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html>

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.

Unmittelbar südlich an das Plangebiet angrenzend gibt es in der Altflächen-datei jedoch folgenden Eintrag:

AFD-Nr.	Gemarkung/ Gemeinde	Straße u. Hausnr. / UTM Koordinaten	Art der Altfläche / Branche	Status/ Bemerkung
534.006 040-000.007	Reddehausen / Cölbe	UTM / Ost: 32486581,062 UTM / Nord: 5636584,629	Altablagerung Auf dem Gemeindsacker (Standort 8)	Altlastenverdacht aufgehoben



Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Datengrundlage: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie - alle Rechte vorbehalten

Aufgrund der unmittelbaren Nähe der Altablagerung zum Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei Erdarbeiten evtl. Materialien angetroffen werden, die einer abfallrechtlichen Einstufung und ggfls. einer fachgerechten Verwertung/Entsorgung bedürfen. Sollten bei Erdarbeiten entsprechende Materialien angetroffen werden, ist das Regierungspräsidium Gießen, Dez. 41.4 zwecks Abstimmung der weiteren Vorgehensweise zu benachrichtigen.

Hinweis:

Gemäß § 1 Abs. 6 Satz 2 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der **Aufstellung von Bauleitplänen** die allgemeinen Anforderungen an **gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse** und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die **Belange des Bodens** zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung eines Bauleitplans darf das Problem von Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Bei der **Beurteilung von Belastungen des Bodens gilt das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip** und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). **Der Träger der Bauleitplanung erzeugt mit der Ausweisung einer Fläche ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt/Gemeinde Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.** Bei der Erarbeitung der Stellungnahme zur Bauleitplanung ist zu beachten, dass nach den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften für eine Vielzahl von Vorhaben kein förmliches Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist (vgl. §§ 62 ff. HBO). Die Bauaufsichtsbehörde ist dann auch nicht verpflichtet, die Bodenschutzbehörde in ihrem Verfahren zu beteiligen. Insofern ist es möglich, dass die Bodenschutzbehörde über bauliche Veränderungen auf Verdachtsflächen nur im Rahmen der Bauleitplanung Kenntnis erlangen und danach nicht mehr beteiligt wird.

Vorsorgender Bodenschutz:

Bearbeiterin: Frau Wagner, Durchwahl: 4277

Im vorliegenden Umweltbericht wird bislang ausschließlich auf die Bodenfunktionsbewertung im Plangebiet eingegangen. Im weiteren Verfahrensschritt sind darüber hinaus die **Erosionsgefährdung** des Standorts (Hangneigung und –länge, Erosivität der Niederschläge) sowie die **Erodierbarkeit** des Bodens darzustellen. Zusammenfassend eignet sich dafür die Darstellung der Erosionsgefährdung (ABAG) des BodenViewer Hessen im Szenario „Erosionsgefährdung Mais“ als „WorstCase“ im Falle freiliegenden Bodens (z.B. bauzeitlich). Für Bereiche mit mindestens hoher Erosionsgefahr sind (ggf. bauzeitliche) Verhinderungsmaßnahmen festzusetzen bzw. vertraglich mit der Bauausführung festzuhalten.

Zur Beschreibung der durch die landwirtschaftliche Nutzung hervorgerufenen (angeblichen) Degradierung des Bodens möchte ich anmerken, dass zum einen die Bodenfunktionsbewertung die entsprechende landwirtschaftliche Nutzung bereits impliziert, zum anderen die Anlage von Baustelleneinrichtungs- und Kranstellflächen, Wegeflächen, Zäune und weiterer Infrastruktur ebenfalls deutliche Nachteile für die Bodenphysik aufbringen, bis hin zum gänzlichen Funktionsausfall bei (Teil-)Versiegelung, Abgrabung, Verdichtung, etc.

Sollte die ackerbaulich-bedingte Degradation des Bodens merklich von der Bodenfunktionsbewertung des BodenViewers abweichen, so ist dies durch geeignete Kartierung und Untersuchung nach Kartieranleitung KA 5 darzulegen und zu begründen. Geschieht dies nicht, sind die Angaben aus dem BodenViewer Hessen für die Eingriffsbewertung ohne weiteren Abzug heranzuziehen.

In der **Eingriffsbewertung für das Schutzgut Boden, die im nachfolgenden Verfahrensschritt abwägungsfähig darzustellen ist**, sind die Bereiche unterschiedlicher Bodenfunktionsbewertung entsprechend ihrer geplanten Nutzung nach Installation der PV-Anlagen aufzuzeigen. Dabei ist darzulegen, wo und in welchem Ausmaß Baustelleneinrichtungs- und Kran-

10

11

Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen,
vom: 15.12.2021

Änderungen/Bemerkungen

zu 10: Die Hinweise wurden wie folgt beachtet.

Die Erosionsgefährdung wurde im Umweltbericht wie folgt ergänzt:

„Hinsichtlich der Erosionsgefährdung im Plangebiet wird allgemein überwiegend mit „mittel“ bzw. „hoch“ angegeben, legt man die Bewertung für „Maiskultur“ zugrunde, ergibt sich eine Einstufung in „hoch“ bzw. „sehr hoch“ (Bodenviewer Hessen).

Aufgrund der erhöhten Erosionsgefährdung der Flächen ist besonders bauzeitig auf entsprechende Schutzmaßnahmen zu achten. Anlagenbedingt sind durch die dauerhafte Begrünung der Offenbodenflächen keine erhöhte Gefährdung feststellbar.“

Auch sind die Hinweise zum Bodenschutz in den textlichen Festsetzungen entsprechend ergänzt worden.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht insofern derzeit kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 11: Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet.

Im Umweltbericht ist bereits ein Passus zur Berücksichtigung bodenfunktionaler Veränderungen im Plangebiet in einem der Planungsebene angemessenen Detaillierungsgrad enthalten (Kap. „Naturschutzrechtlicher Eingriffsausgleich“):

„Bei der Herstellung der Anlage sind die umfassenden Vorschriften zum Bodenschutz einzuhalten. Anteilige Bodenveränderungen betreffen die Flächen für Nebenanlagen, Punktfundamente, Kabelschächte und Wartungswege. Hierfür aufgenommene Böden werden intern verwertet und regeneriert, so dass keine quantitativen Bodenverluste entstehen. Gegenüber der bestehenden, euhemeroben Agrarnutzung werden die Böden über die Zeitspanne des Anlagenbetriebs dauernd begrünt und nur extensiv gepflegt. Dadurch können sich die Bodenwasser- und Stoffhaushaltsbedingungen sowie die biotische Tragfunktion des Bodens insgesamt regenerieren.“

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht insofern derzeit kein weiterer Handlungsbedarf.

stellflächen, Wege und andere infrastrukturellen Baumaßnahmen angeordnet sind und unter welcher bodenschutzfachlichen Maßgabe die Erbauung stattfinden soll, ob und wenn ja, wo und in welchen Massen Boden zwischengelagert oder an anderer Stelle verwertet werden soll und ob gründungstechnisch vereinzelte Betonfüße für die Modultische zulässig sind und wenn ja, in welchem Umfang das maximal eintreten kann.

Im Besonderen wird bei der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen Boden für Zuwegungs- und Baustelleneinrichtungsflächen (temporär) sowie Technik-Bauten in der Art genutzt, dass die Bodenfunktionen irreversibel beeinträchtigt werden. Dem ist nach § 7 BBodSchG vorzubeugen bzw. ist dafür Sorge zu tragen, bei Rückbau der genutzten Flächen den ursprünglichen Zustand so gut als möglich wiederherzustellen.

Deshalb **fordere** ich nach §10 BBodSchG bereits ab der frühen Planungsphase eine **Bodenkundliche Baubegleitung* (BBB)** einzusetzen. Durch Verdichtung und Vernässung bei Befahrung, durch Verlust von organischer Substanz und von Nährstoffen sowie Gefügeschäden und Vermischung unterschiedlicher Bodenhorizonte während der Bauausführung sowie durch Aushub und Zwischenlagerung oder ggf. durch Schadstoffeinträge kann die Qualität des Bodens und seiner Funktion erheblich beeinträchtigt werden. Außerdem ist zu prüfen, ob eventuell abzunehmender Oberboden in tiefwurzelnd begrüntem Mieten nach DIN 19639 bis zu seinem Wiedereinbau am Rande der Planungsfläche lagern kann. Dies erspart Entsorgungswege und –kosten und gewährleistet den Wiedereinbau standortgerechten und schadlosen Materials. Um diese komplexen Sachverhalte ausreichen zu würdigen, ist im Rahmen der Bauarbeiten eine bodenkundliche Baubegleitung durch ein **sachverständiges Ing.-Büro** erforderlich. Diese stellt darüber hinaus sicher, dass bei der Baudurchführung eine Person anwesend ist, die die Bauarbeiten und die Einwirkungen auf den Boden fachkundig beurteilen kann, sodass vermeidbare Eingriffe unterlassen werden. Somit dient auch sie der Verminderung und Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt. Des Weiteren wird durch die BBB sichergestellt, dass es nicht zu einer ungeplanten Inanspruchnahme von Flächen kommt, sei es durch Nutzung als unmittelbare Baufläche, als Lagerfläche oder durch Befahrung. Hierdurch wird die Inanspruchnahme und somit der Eingriff in den Boden auf das erforderliche Maß beschränkt und somit dem Eingriffsminimierungsgebot Rechnung getragen.

Um eine schnelle Reaktion vor Ort und einen möglichst verzögerungsfreien Bauablauf bei gleichzeitiger Einhaltung der bodenschutzfachlichen Anforderungen zu gewährleisten, ist eine Weisungsbefugnis für die BBB erforderlich. Dies entbindet die Gemeinde selbstverständlich nicht von ihrer Überwachungspflicht nach §4c BauGB einschließlich erforderlicher Vor-Ort-Kontrollen.

**Nähere Informationen zur bodenkundlichen Baubegleitung siehe*

- a. Kapitel 4.5 Anforderungen an die bodenkundliche Baubegleitung, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HMUKLV, Stand März 2017“
<https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/bodenschutz-beim-bauen>

12

zu 12: Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt.

Es wurden Hinweise auf die Bodenkundliche Baubegleitung in die Planunterlagen aufgenommen. Diese betreffen die nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsebenen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht insofern kein weiterer Handlungsbedarf.

b. DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, Stand September 2019

Immissionsschutz II

Bearbeiter: Herr Römschied, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4476

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht werden keine Hinweise und Anmerkungen vorgetragen.

Bergaufsicht

Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44.1, Tel. 0641/303-4533

Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt im Bergfreien.

Nach dem RPM 2010 wird ein Teil des Geltungsbereiches von einem Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten (Tonstein, entfestigt) überdeckt. Konkrete Abbauplanungen für diese Lagerstätte sind hier nicht bekannt.

Es ist jedoch sicherzustellen, dass eine zukünftige Rohstoffgewinnung durch die o. g. Bauleitplanung nicht beeinträchtigt oder verhindert wird.

13

Landwirtschaft

Bearbeiter: Herr Brenner, Dez. 51.1, Tel. 0641/303-5126

Bezüglich der mir vorgelegten Bauleitplanung vermisste ich, wie in der Abweichungsentscheidung vom 16.09.2021 auf Seite 17 beschrieben, eine Auseinandersetzung mit Agri-PV als Alternative.

„Da Agri-PV jedoch als besonders verträglich mit der Agrarstruktur angesehen werden kann, muss sich im nachfolgenden Bauleitplanverfahren mit dieser Möglichkeit auseinandergesetzt und erörtert werden, inwiefern diese Technik hier angewendet werden kann. Gründe für eine Nichtanwendung sind dabei zu nennen.“

Ich bitte dies nachzuholen.

14

Der Eingriff in das Vorranggebiet Landwirtschaft ist aus agrarstruktureller Sicht weiterhin nicht als positiv zu bewerten. Die auf Seite 7 der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4.4, Tabelle 1: Auswirkungen auf die örtliche Agrarstruktur ist nicht nachvollziehbar.

15

Die auf Seite 2 der Abweichungsentscheidung vom 16.09.2021 getroffenen Maßgaben 1-4 gilt es einzuhalten. Problematisch sind hier bei Punkt 2 und 3, die Festlegung der Folgenutzung nach 30 Jahren gemäß der heutigen Nutzung als Acker- bzw. Grünland, zu bewerten. Diese Festlegungen sind ganz im Sinn des Belanges Landwirtschaft, aber die Einhaltung dieser Vorgaben werden als sehr schwierig umsetzbar eingeschätzt. Zur Absicherung sollte eine konkret individuelle Festlegung je Flurstück getroffen werden.

16

**Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen,
vom: 15.12.2021**

Änderungen/Bemerkungen

zu 13: Die Anregungen werden ohne planändernde Wirkung berücksichtigt.

Die Obere Landesplanungsbehörde des Regierungspräsidiums Gießen stellt mit Stellungnahme vom 15.12.2022 folgendes fest:

„Die VBG oberflächennaher Lagerstätten sollen der langfristigen und nachhaltigen Sicherung abbauwürdiger mineralischer Rohstoffe aus oberflächennahen Lagerstätten dienen (vgl. Grundsatz 6.5-1 des RPM 2010). Unter Berücksichtigung der Festsetzung der Nutzungsdauer auf 30 Jahre bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.“

Die Nutzungsdauer wird i.R. der Festsetzungen auf 30 Jahre begrenzt. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht insofern kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 14: Die Hinweise wurden wie folgt berücksichtigt.

Seitens des Investors erfolgte eine Alternativenbetrachtung hinsichtlich Agri-PV, welche der Begründung in Anlage beigelegt ist.

Diese kommt zu dem Schluss, dass Agri-PV-Anlagen an dieser Stelle aus folgenden Gründen keine Alternative darstellen:

- „Hohe Investitionskosten der Unterkonstruktion, sinnhaft daher eher bei sehr guten Böden, um diese weiterhin landwirtschaftlich nutzen zu können,
- Größere Fernwirkung aufgrund höherer Bauweise,
- Höhere Anforderung an die Statik - bei schlechten Bodenstrukturen sind Fundamente notwendig,
- Ca. 8 - 15 % der Fläche werden immer noch durch technische Komponenten überprägt und sind nicht mehr nutzbar,
- Versicherungsproblematiken bei Schäden an den Modulen durch von Maschinen verursachten Steinflug,
- Wartungsintensiveres und aufwändigeres Modell,
- Bewirtschaftung ist eingeschränkt aufgrund verschiedener Wuchshöhen der Ansaat (zwischen Modulen ist diese höher aufgrund höherer direkter Sonneneinstrahlung, direkt bei den Modulen niedriger aufgrund größerer Verschattung).“

Insofern wird an der bisherigen Planung einer „herkömmlichen“ Photovoltaik-Freiflächenanlage festgehalten.

zu 15: Die Hinweise werden zurückgewiesen.

Ohne nähere Erläuterung sind die Hinweise nicht abwägungsfähig. Im Übrigen stellt die Obere Landesplanungsbehörde des Regierungspräsidiums Gießen mit Stellungnahme vom 15.12.2022 folgendes fest:

„Unter der Voraussetzung, dass die Maßgaben aus der Abweichungsentscheidung von den Zielen des RPM 2010 eingehalten werden und die Flächeninanspruchnahme durch PV-Anlagen innerhalb der einzelnen Gebietskörperschaft auf 2% der Fläche der VRG und VBG für Landwirtschaft begrenzt wird [zwischenzeitlich in den Unterlagen er-

Ansonsten ist anzunehmen, dass wiederum die Anzeige auf Grünlandumbruch erfolgen muss.
Weiter verweise ich auf die Stellungnahme des Fachbereiches Ländlicher Raum und Verbraucherschutz vom 14.12.2021, die ich voll unterstütze.

17

Obere Naturschutzbehörde
Bearbeiterin: Frau Smolarek, Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5536

Von der Planung sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen.
Ich weise darauf hin, dass für weitere naturschutzrechtliche und -fachliche Belange die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde gegeben ist.

18

Bauleitplanung
Bearbeiterin: Frau Josupeit, Dez. 31, Tel. 0641/303-2352

Aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht möchte ich auf Folgendes hinweisen:

Bereits mit der Änderung des BauGB 2017 werden an die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zusätzliche Anforderungen gestellt. **Im Regelfall bleibt es bei der Auslegungsfrist von einem Monat, bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist eine angemessene längere Auslegungsfrist zu wählen. Dieser Belang ist in der Begründung zu thematisieren.**

19

- Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe d BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nicht für die Dauer einer angemessenen längeren Frist ausgelegt worden ist und die Begründung für die Annahme des Nichtvorliegens eines wichtigen Grundes nachvollziehbar ist. Damit diese Planerhaltungsvorschrift ggf. zur Anwendung kommen kann, sollten die Gemeinden generell festhalten, ob und aus welchen Gründen aus ihrer Sicht kein wichtiger Grund vorliegt, der eine Verlängerung der Auslegung erfordert.
- Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind neben der Einstellung in das Internet über das zentrale Internetportal des Landes Hessen <https://bauleitplanung.hessen.de/> zugänglich zu machen. Der Verpflichtung zur Einstellung in das Internet ist genügt, wenn die auszulegenden Unterlagen, etwa über das Internetportal der Gemeinde, für die Öffentlichkeit auffindbar und abrufbar sind. Die Gemeinde sollte in geeigneter Weise dokumentieren, dass die Unterlagen über das Internet auffindbar und abrufbar waren. Hierfür kommen auch technische Möglichkeiten (z. B. Screenshots) in Betracht.

Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen,
vom: 15.12.2021

Änderungen/Bemerkungen

gänzt], ist das Vorhaben mit den Festlegungen des RPM 201 0 vereinbar.“

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht insofern kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 16: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die derzeitige Nutzung ist im Bestandsplan flurstückstreu dargestellt und somit auch in 30 Jahren noch nachvollziehbar.
Darüber hinaus wird auf den nachfolgend genannten Ausführungshinweis, der in den textlichen Festsetzungen enthalten ist, hingewiesen: „Die landwirtschaftliche Nutzung und Pflege ist [vor Wiederaufnahme] entsprechend der Nutzungseignung zu reorganisieren“. Insofern besteht auf Ebene der Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 17: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf die Abwägung zur genannten Stellungnahme wird verwiesen.

zu 18: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Untere Naturschutzbehörde beim Landkreis Marburg-Biedenkopf wurde am Verfahren beteiligt, auf die Abwägung zur entsprechenden Stellungnahme wird verwiesen.

zu 19: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- Ein Verstoß gegen die originär gemeindliche Verpflichtung zur Einstellung in das Internet führt zu einem beachtlichen Fehler.

Das **Zentrale Internetportal für die Bauleitplanung Hessen** für die Verpflichtung nach dem Baugesetzbuch 2017 ist unter dem Link <https://bauleitplanung.hessen.de/> verfügbar.

Dies bitte ich im weiteren Verfahren zu beachten.

Meine Dezernate **42.2** Kommunale Abfallwirtschaft und Dez. **53.1** Obere Forstbehörde wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Josupeit

Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen,
vom: 15.12.2021

Änderungen/Bemerkungen

**Bauleitplanung der Gemeinde
Cölbe**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4.4 „Solaracker Reddehausen“,

Orsteil Reddehausen

Abwägung der durchgeführten Verfahren gem.:

§ 3 (1) BauGB

vom 08.11.2021 bis einschließlich 17.12.2021

§ 4 (1) BauGB

vom 08.11.2021 bis einschließlich 17.12.2021

Beschlüsse der Gemeindevertretung

A: Abwägungsbeschluss

Änderungen/Bemerkungen

B: Billigung der aktualisierten Entwurfsunterlagen

C: Offenlegungsbeschluss

A: Die Gemeindevertretung der Gemeinde Cölbe beschließt die Abwägungen in der vorliegenden Form. Darüber hinaus sind keine weiteren Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Inhalten eingegangen.

B+C: Die Gemeindevertretung billigt die vorliegenden Entwurfsunterlagen, Stand: März 2022 und beschließt auf dieser Grundlage die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.



Gemeinde Cölbe
Ortsteil Reddehausen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4.4 **"Solaracker Reddehausen"**

Teil A:	Begründung gem. § 2a BauGB
----------------	-----------------------------------

Teil B: Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB

Teil C: Textliche Festsetzungen

Teil D: Planteil

Entwurf der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB
und
der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 (2) BauGB

März 2022

Bearbeitung:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
<http://www.grosshausmann.de>
info@grosshausmann.de

Inhalt

1.1	Planungsanlass.....	1
1.2	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	2
1.3	Verfahren	3
1.3.1	Anpassungen nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligungsverfahren	3
1.4	Erforderlichkeit eines Antrags auf Zielabweichung vom Regionalplan	4
1.5	Bodenschutz in der Bauleitplanung	5
1.5.1	Vorrang der Innenentwicklung und Umwidmungssperrklausel	6
1.6	Klimaschutz und Klimaanpassung	10
2	Beschreibung der Photovoltaikfreiflächenanlage	12
3	Planerische Vorgaben und Rahmenbedingungen	13
3.1	Regionalplan Mittelhessen (RPM) und Teilregionalplan Energie (TRPEM)..	13
3.2	Flächennutzungsplan (FNP)	15
4	Festsetzungen	16
4.1	Art der baulichen Nutzung	17
4.1.1	Zeitliche Befristung der Nutzung	17
4.2	Maß der baulichen Nutzung	17
4.2.1	Grundfläche (GR).....	17
4.2.2	Höhe baulicher Anlagen.....	18
4.3	Überbaubare Grundstücksfläche	18
4.4	Grünordnungskonzeption.....	18
4.5	Eingriffsausgleich nach den Naturschutzgeboten.....	20
5	Flächenbilanz	20
6	Begriffsbestimmungen	20

Abbildungen

Abbildung 1: Lage im Gemeindegebiet auf TK-Grundlage	1
Abbildung 2: Fläche der geplanten PV-FFA auf Katasterbasis (Gemeinde Cölbe)	2
Abbildung 3: Plangebiet auf Luftbildbasis (HVBG).....	2
Abbildung 4: Boden- bzw. Grünlandgrundzahl (RP Gießen)	7
Abbildung 5: Beispielhafter Belegungsplan (BELECTRIC GmbH 02/2022).....	12
Abbildung 6: Fläche der geplanten PV-FFA - RPM	13
Abbildung 7: Fläche der geplanten PV-FFA - TRPEM.....	13
Abbildung 8: Abweichungsantragsfläche - RPM, ergänzt um VBG PV-FFA gem. TRPEM.....	14
Abbildung 9: FNP-Ausschnitt - vor der Änderung	15
Abbildung 10: FNP-Ausschnitt - nach der Änderung	15
Abbildung 11: Planteil	16

Teil B: Umweltbericht

Teil C: Textliche Festsetzungen

Teil D: Planteil

Anlagen

Anlage I: „Standortanalyse Freiflächenphotovoltaik Gemeindegebiet Cölbe“,
BELECTRIC GmbH, Kolitzheim, 04/2021.

Anlage II: Stellungnahme Agri-Photovoltaik, BELECTRIC GmbH, 02/2022

--> zum Download unter: www.grosshausmann.de/Beteiligungsverfahren

Hinweis: Dieses Dokument enthält rechtlich geschützte Informationen.

1.1 Planungsanlass

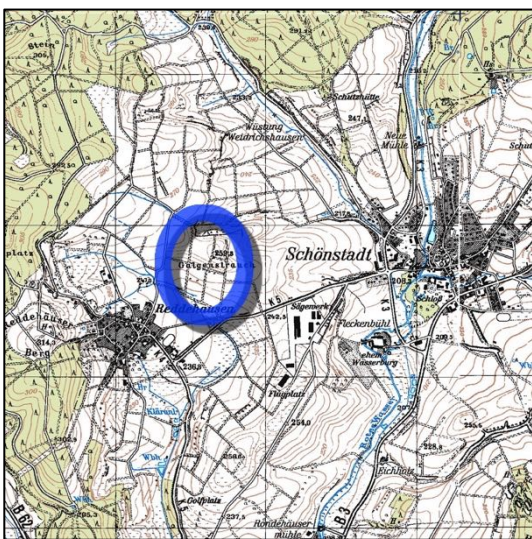


Abbildung 1: Lage im Gemeindegebiet auf TK-Grundlage

Die BELECTRIC GmbH ist an die Gemeinde Cölbe herangetreten, weil sie beabsichtigt, im Ortsteil Reddehausen eine PV-Freiflächenanlage auf einer Fläche von rd. 9 ha zu errichten und für die Dauer von 30 Jahren zu nutzen. Die Fläche liegt nordöstlich des Ortsteils Reddehausen und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Das Vorhaben dient der Nutzung erneuerbarer Energien und damit auch der angestrebten Energiewende durch die Reduzierung der Nutzung fossiler Energieträger. Das Vorhaben trägt damit auch zu einer Vermeidung von Emissionen bei und dient dadurch auch dem Klimaschutz und der Klimaanpassung.

Der Regionalplan Mittelhessen 2010 formuliert in Kapitel 7.2 die Zielvorgabe, bis zum Jahr 2020 mindestens ein Drittel des Endenergieverbrauchs - ohne Verkehr - durch möglichst regional erzeugte Erneuerbare Energien abzudecken. Nach der vorstehenden Prognose müsste Mittelhessen demzufolge im Jahr 2020 durch die Nutzung Erneuerbarer Energien rd. 6.085 GWh (Strom und Wärme) erzeugen.¹

Dieser Zielvorgabe möchte die Gemeinde Cölbe nun durch die Einleitung einer Bauleitplanung entsprechen.

Das Vorhaben entspricht damit gleich mehreren Zielen und Grundsätzen der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 und 6 Baugesetzbuch – BauGB) und ist insofern im öffentlichen Interesse.

Planungsrechtlich liegt das Gelände im Außenbereich nach § 35 BauGB und stellt ein nicht-privilegiertes Vorhaben dar, der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Cölbe stellt den Bereich als „Fläche für Landwirtschaft“ dar. Insofern ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für eine Bebauung die Aufstellung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans und eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Diese erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB „parallel“ zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Die Gemeinde Cölbe hat infolgedessen am 31.08.2020 gem. § 2 (1) BauGB die Beschlüsse zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4.4 „Solaracker Reddehausen“ sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich gefasst.

¹ Grundsatzpapier: Raumordnerische Steuerung von Standorten für raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen, Stand Juni 2012.

1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes



Abbildung 2: Fläche der geplanten PV-FFA auf Katasterbasis (Gemeinde Cölbe)



Abbildung 3: Plangebiet auf Luftbildbasis (HVBG)

Die geplante PV-Anlage liegt nordöstlich des Ortsteils Reddehausen, nordwestlich der Fa. Holz-Schmidt auf Südseite des *Galgenbergs*. Sie wird vollständig landwirtschaftlich genutzt und wird im Zentrum durch zwei Heckenzüge gegliedert. Die artenschutzfachlich höherwertigen Gehölzriegel wurden im Vorfeld bereits aus dem Geltungsbereich herausgenommen, eine dauerhafte Pflege der Gehölze erfolgt durch die Gemeinde Cölbe als Eigentümerin.

Die geplante Anlage wird insofern rd. 9,1 ha beanspruchen und umfasst folgende Flurstücke:

<i>Gemarkung Reddehausen</i>	Flur 1	Flurstücke:	11, 12, 13, 14, 59
	Flur 2	Flurstücke:	5/1, 6/1, 7/5, 98 (tw.), 142/7, 143/7
<i>Gemarkung Schönstadt</i>	Flur 3	Flurstücke:	15 (tw.), 32 (tw.)

Nach Anfrage beim örtlichen Energieversorger ist ein günstiger Netzverknüpfungspunkt vorhanden, die Erschließung erfolgt über die vorhandenen Wirtschaftswege und die südöstlich verlaufende Kreisstraße K 2.

1.3 Verfahren

Die Rahmenbedingungen zur Aufstellung des Bebauungsplans im vereinfachten (§ 13 BauGB) oder beschleunigten Verfahrens (§ 13a BauGB) liegen nicht vor. Die Bauleitplanung ist daher im 2-stufigen Regelverfahren inkl. Umweltprüfung aufzustellen.

Folgende gesetzlich vorgeschriebene Verfahrensschritte hat der Bauleitplan durchlaufen:

Nr.	Verfahrensschritt mit Rechtsgrundlage	Datum / Zeitraum
1.	Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	31.08.2020
2.	Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	vom 08.11.2021 bis 17.12.2021
3.	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	vom 08.11.2021 bis 17.12.2021
4.	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	laufend
5.	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	laufend
6.	Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	—:—:—
7.	Inkrafttreten durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB	—:—:—

1.3.1 Anpassungen nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligungsverfahren

Nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden folgende Anpassungen vorgenommen:

- Vervollständigung des Umweltberichts inkl. Artenschutzbetrachtung und Grünordnungsplan,
- Erweiterung des Geltungsbereichs um einen Grünlandschlag im Südosten und Anpassung der Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtung,
- Klarstellende Beschreibung von „Batteriespeichern“ als Nebenanlagen einer PV-Anlage und Erhöhung der max. zulässigen Grundfläche um 100 qm im südlichen Teilgeltungsbereich (ggf. sollen hier drei Batteriespeichereinheiten errichtet werden),
- Ergänzung des Nachweises, dass die Flächeninanspruchnahme durch PV-Anlagen i.R. der vorliegenden Planung innerhalb der Gebietskörperschaft 2 % der Fläche der VRG und VBG für Landwirtschaft nicht überschreitet (Stellungnahme Regierungspräsidium Gießen, Dez. Regionalplanung),
- Ergänzung des Hinweises auf das Wasserschutzgebiet (Stellungnahme Regierungspräsidium Gießen, Dez. Grundwasser, Wasserversorgung),
- Aufnahme eines Hinweises auf die Gefahr durch Starkregen in die textlichen Festsetzungen (Stellungnahme Regierungspräsidium Gießen, Dez. Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz),
- Aufnahme der Hinweise auf die südlich des Geltungsbereichs liegende Altablagerung (Stellungnahme Regierungspräsidium Gießen, Nachsorgender Bodenschutz),

- Ergänzungen der Ausführungen zum Boden-/ Erosionsschutz im Umweltbericht und der Hinweise in den textlichen Festsetzungen (Stellungnahmen Regierungspräsidium Gießen, Vorsorgender Bodenschutz, Landkreis Marburg-Biedenkopf, FB Ländlicher Raum und Verbraucherschutz),
- Prüfung der Möglichkeiten einer Agri-Photovoltaikanlage als Alternative zur PV-FFA (vgl. Anlage II zur Begründung) (Stellungnahme Regierungspräsidium Gießen, Dez. Landwirtschaft),
- Ausdehnung der Festsetzungen zur Randeingrünung auf die Bereiche der zentralen Gehölzstruktur, die auf Flst. 6/1 ins Plangebiet hineinreicht und damit Sicherung dieser in Gänze (Stellungnahme Landkreis Marburg-Biedenkopf, FD Naturschutz),
- Anpassung des Biotopwerts für die Eingrünung bei der Eingriffs-Ausgleichsbetrachtung (Stellungnahme Landkreis Marburg-Biedenkopf, FD Naturschutz),
- Aufnahme von Hinweisen auf die Abstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken (Stellungnahme Landkreis Marburg-Biedenkopf, FB Ländlicher Raum und Verbraucherschutz)
- Aufnahme eines Hinweises auf den Schutz von Versorgungsleitungen (Stellungnahme EAM Netz GmbH, Stadtallendorf).

1.4 Erforderlichkeit eines Antrags auf Zielabweichung vom Regionalplan

Laut Regionalplan Mittelhessen 2010 zw. Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016/2020 (TRPEM) wird das Plangebiet von folgenden Nutzungskategorien überlagert:

- zur Hälfte als „Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“
- nahezu vollständig als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“
- auf rd. 0,5 ha als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“
- zur Hälfte als „Vorbehaltsgebiet für oberflächennahe Lagerstätten“
- vollständig als „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“

Zur Klärung regionalplanerischer Belange wurde im Vorfeld die Obere Landesplanungsbehörde des Regierungspräsidiums Gießen um Vorab-Stellungnahme gebeten. Diese äußert sich mit Email vom 03.12.2020 wie folgt:

„Die Planungsfläche wird nur mit rd. 3 ha durch das Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen abgedeckt. Die restliche Planungsfläche von rd. 5,7 ha ist dagegen von einem Vorranggebiet für Landwirtschaft überlagert. Die PV-Anlage ist aufgrund ihrer Größe insgesamt als raumbedeutsam anzusehen und der Planung steht in dem Bereich, der nicht von einem Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen überlagert ist, das raumordnerische Ziel Vorranggebiet für Landwirtschaft entgegen. Die vorgesehene Flächeninanspruchnahme des Vorranggebietes für Landwirtschaft (soweit es nicht durch das Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen überlagert ist) setzt daher eine Befreiung von der Beachtungspflicht voraus, die im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens zu prüfen wäre.

Aufgrund der Inanspruchnahme des Vorranggebietes für Landwirtschaft ist, bezogen auf die gesamt Planungsfläche von rd. 8,7 ha, auch die Wirkung auf die Agrarstruktur eingehend zu prüfen und abzuwägen; ebenso ist aufgrund der über das Vorbehaltsge-

biet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen hinausgehenden Planung eine eingehende Alternativenprüfung erforderlich.

Hinsichtlich des Vorbehaltsgebietes für oberflächennahe Lagerstätten, dass die Planungsfläche im nördlichen Bereich überlagert, werden unter Berücksichtigung einer angenommenen Nutzungsdauer der Anlage von bis zu 30 Jahren keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Es befindet sich kein Abbaubetrieb in räumlicher Nähe, auch wurde im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans dort kein konkretes Abbauinteresse gemeldet.

Bei dem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz handelt es sich um ein Trinkwasserschutzgebiet der Zone III. Unter Beachtung der jeweiligen Ge- und Verbote der Schutzgebiets-Verordnung bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.“

Basierend auf der Beschlussvorlage „Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Vorbehaltsgebieten und Vorranggebieten für Landwirtschaft in Mittelhessen - Grundsatzpapier“ (Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 31, 12.01.2021) wurde anschließend im Rahmen eines Abweichungsantrages insbesondere die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den dort genannten Zielen und Grundsätzen dargelegt. Die Antragsfläche umfasst dabei die Fläche der geplanten PV-FFA, die innerhalb des „Vorranggebiets für Landwirtschaft“ und außerhalb des „Vorbehaltsgebiets für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ liegt - also gem. aktueller Abgrenzung rd. 4,6 ha.

Gem. § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) kann „von Zielen der Raumordnung ... abgewichen werden, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.“

Gem. § 8 Abs. 2 Hess. Landesplanungsgesetz (HLPG) ist „der Antrag auf Zielabweichung vom Regionalplan bei der oberen Landesplanungsbehörde als Geschäftsstelle der Regionalversammlung zu stellen.“

Die Abweichung von den Zielen des RPM 2010 wurde im Juli 2021 beantragt und durch die Regionalversammlung am 14.09.2021 beschlossen.

1.5 Bodenschutz in der Bauleitplanung

„Täglich werden in Deutschland rund 73 Hektar als Siedlungs- und Verkehrsflächen neu ausgewiesen. Dies entspricht einer Flächenneuanspruchnahme – kurz Flächenverbrauch - von ca. 104 Fußballfeldern. Zwar lässt sich "Fläche" im engeren Wortsinn nicht "verbrauchen". Fläche ist jedoch – wie auch der Boden - eine endliche Ressource, mit der der Mensch sparsam umgehen muss, um sich seine Lebensgrundlagen zu erhalten.

Bis zum Jahr 2020 will die Bundesregierung den Flächenverbrauch auf maximal 30 Hektar pro Tag verringern. Dieses sogenannte 30-ha-Ziel hat sie in ihrer nationalen Nachhaltigkeitsstrategie von 2002 festgelegt. Die nationale Strategie zur biologischen Vielfalt von 2007 konkretisiert diese Vorgabe: Sie formuliert Visionen und benennt Aktionsfelder für Bund, Länder und Kommunen. Die Europäische Kommission strebt gar das Flächenverbrauchsziel Netto-Null an.

*Notwendig ist zum einen, den Flächenverbrauch wie geplant zu reduzieren. Zum anderen müssen bestehende Siedlungs- und Verkehrsflächen auch besser genutzt werden.*²

Daher wurden mit Änderung des Baugesetzbuchs im Jahr 2013 zwei in diesem Zusammenhang wesentliche Änderungen aufgenommen. Diese betreffen in Bezug auf die städtebauliche Entwicklung zum einen den Grundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB, „Vorrang der Innenentwicklung“³) und zum anderen die erhöhte Begründungspflicht bei der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB „Umwidmungssperrklausel“⁴) und erhöhen somit auch die Anforderungen an den ebenfalls in § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB genannten „*schonenden Umgang mit Grund und Boden*“ („Bodenschutzklausel“).

Die o.g. Neuregelungen normieren jedoch *„nicht etwa eine strikte Rechtspflicht (OVG Münster Urt. v. 28. 6. 2007 – 7 D 59/06.NE, aaO vor Rn. 1). Sie sind vielmehr „in der Abwägung zu berücksichtigen“ (§ 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB) und beinhalten damit eine „Abwägungsdirektive“.*⁵

1.5.1 Vorrang der Innenentwicklung und Umwidmungssperrklausel

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB sollen zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere

- durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt sowie
- Bodenversiegelungen

auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Darüber hinaus sollen gemäß § 1a Abs. 2 Satz 2+4 BauGB

- landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit ist zu begründen.

²Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit: <http://www.bmub.bund.de/themen/strategienbilanzen-gesetze/nachhaltige-entwicklung/strategie-und-umsetzung/reduzierung-des-flaechenverbrauchs/>

³ § 1 Abs. 5 BauGB:

„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. [...] Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“

⁴ § 1a Abs. 2 BauGB

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [...] Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“

⁵ zit. nach: Beck'scher Online-Kommentar BauGB, Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg/ Krautzberger, 115. Ergänzungslieferung 2014 – Rn. 62-62c.

Bewertung:

Die Errichtung von großflächigen Solaranlagen durch Nachverdichtung im Innenbereich ist i.d.R. nicht möglich und größere Konversionsflächen in der Gemeinde Cölbe, welche sich für derartigen Zweck eignen, sind nicht vorhanden bzw. werden bereits überwiegend gewerblich genutzt - Innenentwicklungsmöglichkeiten für großflächige Solaranlagen sind insofern nicht vorhanden.

Unter Berücksichtigung planungsrelevanter Faktoren wie möglichst geringe Auswirkung von Spiegelungen, Topographie, Vorbelastungen und Nähe zu Infrastruktur weist das aktuelle Plangebiet eine gute Eignungen zur Errichtung eines Solarparks auf. Da hier jedoch landwirtschaftliche Flächen überplant werden, wird die Umwidmungssperre berührt.

Der Investor hat im Vorfeld eine **Alternativenprüfung** auf Ebene des Gemeindegebiets durchgeführt, die in Anlage zur Begründung aufgeführt ist („Standortanalyse Freiflächenphotovoltaik Gemeindegebiet Cölbe“, BELECTRIC GmbH, Kolitzheim, 04/2021).

In der Prüfung verbleiben nach Anwendung von Ausschlusskriterien noch 12 Flächen (P1 - P12) zur näheren Betrachtung und im Ergebnis kommt die Analyse zu dem Schluss, dass die vorliegende Fläche am besten für die Errichtung einer PV-FFA geeignet ist.

Eine Prüfung der Möglichkeiten einer Agri-Photovoltaikanlage als Alternative zur PV-FFA, welche vom Dez. Landwirtschaft, Regierungspräsidium Gießen gefordert wurde, ist in Anlage II der Begründung beigefügt. Diese kommt zu dem Schluss, dass Agri-PV-Anlagen an dieser Stelle **keine Alternative** darstellen

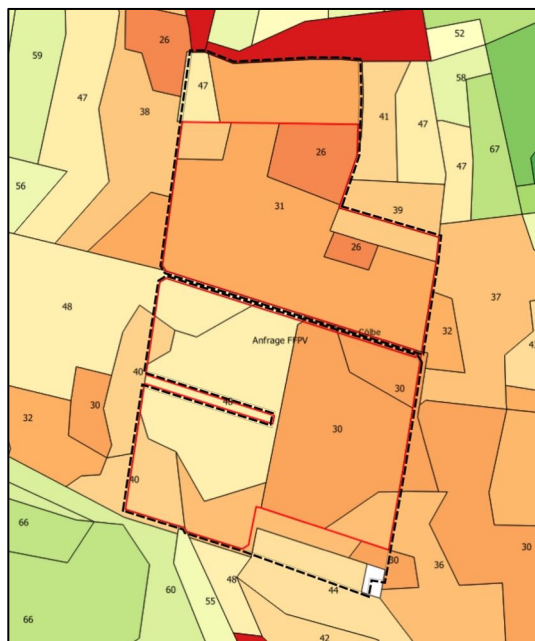


Abbildung 4: Boden- bzw. Grünlandgrundzahl (RP Gießen)

Zur Klärung der **agrarstrukturellen und betrieblichen Belange** hat sich der Investor darüber hinaus mit den betroffenen Landwirten im Vorfeld in Verbindung gesetzt - insgesamt werden rd. 6,4 ha von drei Vollerwerbslandwirten und rd. 2,2 ha von Nebenerwerbslandwirten bewirtschaftet, welche auch die Flächeneigentümer sind bzw. sich gegenseitig Flächen verpachtet haben.

Alle Bewirtschafter wurden im Vorfeld bei der Flächenauswahl eingebunden und haben einer Verpachtung an den Investor für die geplante Laufzeit von bis zu 30 Jahren zugestimmt⁶, da die Flächen bezüglich ihrer Boden-/ Grünlandgrundzahlen auf rd. 2,6 ha nur mit 26 bis 31 und auf den anderen rd. 2 ha auch nicht mit mehr als 48 bewertet werden - demnach ist die Antragsfläche insgesamt als geringwertiger einzustufen

⁶ Drei der fünf Flächeneigentümer, die auch Eigentümer der Nachbarflächen östlich des aktuellen Plangebiets sind, welche z.T. als „Vorbehaltsgebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ ausgewiesen sind, hatten den Wunsch, auf die vorliegende Fläche zu gehen. Sie äußerten diesen Wunsch aufgrund der schlechteren Bodenzahlen und der erst kürzlich begonnenen biologischen Landwirtschaft auf den Flächen östlich des Geltungsbereichs.

und liegt deutlich unter dem Durchschnitt im Gemeindegebiet (vgl. Abb. in der *Standortanalyse* in Anlage, Kap. 3.5).

Darüber hinaus weisen die Flächen nach Aussage der betroffenen Landwirte auch nur schlechte Niederschlagswerte auf. **Ein Wunsch nach Ersatzflächen wurde nicht geäußert.**

Die folgende Tabelle beschreibt konkret mögliche Auswirkungen durch Inanspruchnahme einzelner Flurstücke auf die **örtliche Agrarstruktur**, also die Auswirkungen, die durch einen Flächenverlust für die Landbewirtschaftung im Bezugsraum, entstehen:

Tabelle 1: Auswirkungen auf die örtliche Agrarstruktur

Flur/ Flst.	Erhöhter Flächen- druck (ja/ nein)	Erhöhte Pachtpreise (ja/ nein)	Verlust/ Beeinträchtigung landwirtsftl. Kooperationen (ja/ nein)	Drohende Be- triebsaufgaben (ja/ nein)
Flur 1 Gemarkung Reddehausen				
11 (tw.)	nein	nein	nein – Ersatzland intern getauscht	nein
12 (tw.)	nein	nein		nein
13 (tw.)	nein	nein		nein
14 (tw.)	nein	nein	nein	nein
59 (tw.)	nein	nein	nein	nein
Flur 2 Gemarkung Reddehausen				
5/1 (tw.)	nein	nein	nein	nein
6/1 (tw.)	nein	nein	nein	Nein
Flur 3 Gemarkung Schönstadt				
14 (tw.)	nein	nein	nein	nein
32 (tw.)	nein	nein	nein	nein

Darüber hinaus sind mögliche Auswirkungen auf die konkret betroffenen Betriebe darzustellen und zu prüfen (**betriebliche Belange**):

Tabelle 2: Auswirkungen auf konkret betroffene Betriebe

Flur/ Flst.	Im Eigen- tum oder Pacht	Größe des Betriebsbe- zogenen Flächenent- zugs in %	Folgen des Flä- chenentzugs für den Betrieb	Ersatzland ja/nein/ nicht benötigt
Flur 1				
11 (tw.)	Eigentum	0,0656	Gering	Ersatzland in- tern getauscht
12 (tw.)	Eigentum	0,0718	Gering	
13 (tw.)	Eigentum	0,64375	Gering	
14 (tw.)	Eigentum	0,1	keine	Nicht benötigt
59 (tw.)	Eigentum	Eigentum der Gemeinde	keine	Nicht benötigt
Flur 2				
5/1 (tw.)	Eigentum	2,66	keine	Nicht benötigt
6/1 (tw.)	Eigentum	2,92	keine	Nicht benötigt

Flur/ Flst.	Im Eigen- tum oder Pacht	Größe des Betriebsbe- zogenen Flächenent- zugs in %	Folgen des Flä- chenentzugs für den Betrieb	Ersatzland ja/nein/ nicht benötigt
Flur 3				
14 (tw.)	Eigentum	0,66	keine	Nicht benötigt
32 (tw.)	Eigentum	Eigentum der Gemeinde	keine	Nicht benötigt

Tabelle 3: Betriebsgrößen und Betriebsform der jeweiligen Pächter/ Bewirtschafter

Bewirtschafter	Bewirtschaf- tete Flst.	Betriebsgröße (in ha)	Betriebsart	Betriebsform
Eigentümer:				
A: V	11, 12, 13 (Flur 1)	Ca. 320	Ackerbau	Haupterwerb
B: W	6 (Flur2)	Ca. 50	Veredlung	Haupterwerb
C: S	14 (Flur 3), 14 (Flur 2)	Ca. 30	Ackerbau	Zuerwerb
D: Sc	5 (Flur 2)	Ca. 30	Ackerbau	Haupterwerb

Die Betriebe von mehreren Eigentümern werden darüber hinaus in absehbarer Zukunft auslaufen, die Flächen wären somit weiterverpachtet worden. Für die verbleibenden Landwirte werden somit weitere Flächen neben den o.g. zur Bewirtschaftung hinzukommen.

Insgesamt sind die Pachtpreise seit geraumer Zeit stabil und es werden keine Auswirkungen auf den lokalen Pachtpreis erwartet, auch, da mehrere ortsansässige Landwirte an dem Projekt beteiligt sind.

Da die PV-FFA ohne nennenswerte flächenhafte Versiegelungen errichtet wird und anschließend als Grünland extensiv gepflegt werden, ist von einer Regeneration der durch intensive Ackernutzung beeinträchtigten Bodenfunktionen auszugehen. Einem vollständigen Verlust der Flächen für die Landwirtschaft wird durch Beschränkung der Nutzung als PV-FFA auf 30 Jahre mit Festsetzung der Nachnutzung entgegengewirkt⁷.

Auch wird voraussichtlich kein externer Ausgleichsbedarf entstehen, so dass auch hierfür keine zusätzlichen Flächen herangezogen werden müssen und es sind keine aus naturschutzfachlicher Sicht wertvolle Sonderstandorte mit Boden-/ Grünlandgrundzahlen unter 20 betroffen.

Hinsichtlich der **Begrenzung der Flächeninanspruchnahme auf 2 % der Gebietskörperschaft** (Ziel 2.3-4 des TRPEM 2016) ist festzustellen, dass die Gesamtflächen der aktuell geplanten Solaranlage (rd. 9,1 ha) zusammen mit der des bestehenden Solarackers in der ehemaligen Kiesgrube Bernsdorf (gem. FNP rd. 7,5 ha) nur rund die Hälfte der möglichen 2 % ausnutzen (gem. RPM 2010 beträgt die Summe der „Vorbehalts- und Vorranggebiete für Landwirtschaft“ im Gemeindegebiet rd. 1.699 ha):

⁷ Im Rahmen des Bebauungsplans wird textlich festgesetzt, dass die Nutzung auf 30 Jahre beschränkt und anschließend die Fläche wieder uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzfläche wird. Auf Flächennutzungsplanebene wird im zeitlichen Rahmen der turnusmäßigen Neuaufstellung des FNP die Darstellung ebenfalls wieder angepasst werden (Fläche für die Landwirtschaft).

bestehender Solaracker ehemalige Kiesgrube Bernsdorf:	rd. 7,5 ha
<u>geplante PV-FFA (Gesamtflächen):</u>	<u>rd. 9,1 ha</u>
<u>gesamt:</u>	<u>rd. 16,6 ha</u>
2 % von 1.699 ha:	rd. 34 ha

Konflikte sind diesbezüglich insofern nicht vorhanden.

Die Gemeinde Cölbe bewertet daher die Auswirkungen einer Überplanung der Fläche auf die Agrarstruktur im Gemeindegebiet sowie die betroffenen Betriebe als gering und insofern hinnehmbar.

1.6 Klimaschutz und Klimaanpassung

Nicht zuletzt auf Grund des Weltklimaberichts der Vereinten Nationen (UN) ist deutlich geworden, dass die Bekämpfung des Klimawandels und die Anpassung an den Klimawandel dauerhafte Zukunftsaufgaben auch der Städte und Gemeinden sind. Diese Aufgaben haben auch eine städtebauliche Dimension, der die Gemeinden bei ihren Vorgaben zur örtlichen Bodennutzung Rechnung tragen sollen.

Mit der BauGB Novelle 2011 („Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“) wurden zur Stärkung des Klimaschutzes u.a. eine Klimaschutzklausel eingefügt, die Festsetzungsmöglichkeiten zum Einsatz und zur Nutzung erneuerbarer Energien und aus Kraft-Wärme-Kopplung erweitert, Sonderregelungen für die Windenergienutzung eingefügt und die Nutzung insbesondere von Photovoltaikanlagen erleichtert.⁸

Der neugefasste § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB bestimmt nunmehr, dass die Bauleitpläne dazu beitragen sollen, „eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und das Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

Mit der Entscheidung über den Ausstieg aus der Nutzung der Kernenergie wurde gleichzeitig die Entscheidung hin zu den Erneuerbaren Energien getroffen. Diese gelten als Motor der Regionalentwicklung und sind zu fördern. Vor allem ländliche Regionen schaffen sich durch den dezentral betriebenen Ausbau der Erneuerbaren Energien die Möglichkeit, eine nachhaltige, sichere und auf lange Sicht gesehene preiswerte Strom- und Wärmeversorgung auf ihrer Ebene sicherzustellen. Sie minimieren damit ihre Abhängigkeit von externen Einflüssen nationaler und internationaler Energiemärkte. Für Kommunen eröffnen sich durch die Ansiedlung von neuen gewerblichen Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien außerdem Einnahmequellen, die zur Konsolidierung der kommunalen Haushalte bzw. zur Verbesserung der räumlichen, sozialen und wirtschaftlichen Strukturen beitragen können.⁹

Im Ausbau der Erneuerbaren Energien kommt der Solarenergie bundes-, aber auch hessenweit eine wichtige Rolle zu. Sie besitzt, nach der Windkraft, das größte Ausbau-

⁸ zitiert aus: Bundestagsdrucksache 17/6076, vom 06.06.2011

⁹ aus: Teil-Regionalplan-Energie Mittelhessen 2016, Seite 4

potential und im Jahr 2011 wurde bundesweit mehr als 15 % des erneuerbaren Stroms aus Sonnenenergie gewonnen.

Der Regionalplan Mittelhessen 2010 formuliert in Kapitel 7.2 die Zielvorgabe, bis zum Jahr 2020 mindestens ein Drittel des Endenergieverbrauchs - ohne Verkehr - durch möglichst regional erzeugte Erneuerbare Energien abzudecken. Nach der vorstehenden Prognose müsste Mittelhessen demzufolge im Jahr 2020 durch die Nutzung Erneuerbarer Energien rd. 6.085 GWh (Strom und Wärme) erzeugen.¹⁰

Dieser Zielvorgabe möchte die Gemeinde Cölbe nun durch die vorliegende Bauleitplanung entsprechen.

¹⁰ Grundsatzpapier: Raumordnerische Steuerung von Standorten für raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen, Stand Juni 2012.

2 Beschreibung der Photovoltaikfreiflächenanlage



Abbildung 5: Beispielhafter Belegungsplan (BELECTRIC GmbH 02/2022)

Aktuell ist es geplant, eine Anlage mit rd. 7 MW Netzeinspeisung zu errichten, wobei die neuste Modulgeneration zum Einsatz kommen soll: Bifaziale Module (Vorder- und Rückseite nutzen Strahlungsenergie), welche neben der direkten Sonneneinstrahlung auch die indirekte Abstrahlung vom Untergrund unter den Modulen (Albedo) nutzen, was zu einer deutlich höheren Ausnutzung, v.a. in den Morgen- und Abendstunden führt. Durch den erhöhten Ausnutzungsgrad kann entsprechend eine hohe Flächeneffizienz erreicht werden.

Die Module werden einen Mindestabstand vom Boden von rd. 70 cm und eine Maximalhöhe von rd. 3,5 m aufweisen, zwischen den Modulreihen wird dabei ein Abstand von mind. 2,5 m eingehalten. Nächster Netzeinspeisungspunkt ist in der Oberrospher Straße 23 in Reddehausen.

Darüber hinaus bestehen seitens der BELECTRIC GmbH Überlegungen, auch drei Batteriespeicher aufzustellen. Diese bestehen aus derzeit drei geplanten Batteriespeichercontainter mit einer Grundfläche von rd. 15 qm (6 m x 2,5 m x 3 m) und werden auf Stahlbeton-Fundamentstreifen aufgestellt.

Hinsichtlich des Eingriffs-Ausgleichs-Bedarfs zeigen Erfahrungen aus vergleichbaren Projekten, dass bei PV-Freiflächenanlagen auf Intensivackerflächen i.d.R. der entstehende Ausgleichsbedarf planintern abgeleistet werden kann (z.B. durch Begrünungs- und Pflegeauflagen), was auch in der vorliegenden Planung der Fall ist (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan).

3 Planerische Vorgaben und Rahmenbedingungen

3.1 Regionalplan Mittelhessen (RPM) und Teilregionalplan Energie (TRPEM)

„Der Solarenergie ist im Hinblick auf eine klimaschonende Energieversorgung eine hohe Bedeutung beizumessen. Im Vergleich besitzt die Solarenergie nach der Windenergie das größte Ausbaupotenzial bei den Erneuerbaren Energien.

Photovoltaikanlagen wandeln die Solarenergie in elektrischen Strom um, der entweder unmittelbar vor Ort und ohne Belastung des Stromnetzes verbraucht werden kann oder in das öffentliche Stromnetz eingespeist wird. Mittelhessen gehört zu einer Zone relativ hoher Einstrahlung, so dass sich potenziell geeignete Standorte für die Nutzung der Strahlungsenergie über die gesamte Region verteilen.

Das Land Hessen hat mit dem Energiegipfel vom 10. November 2011 für Photovoltaik ein Ausbaziel von 6 TWh/a formuliert und damit dem Ausbau der Photovoltaik eine wesentliche Bedeutung eingeräumt.“ (zu 2.3.-1 bis 2.3-4, TRPEM)

Die Gemeinde Cölbe ist in dem Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) als *Grundzentrum* im Strukturraumtyp „Ländlicher Raum“ eingestuft, mit Cölbe als zentralen Ortsteil.¹¹

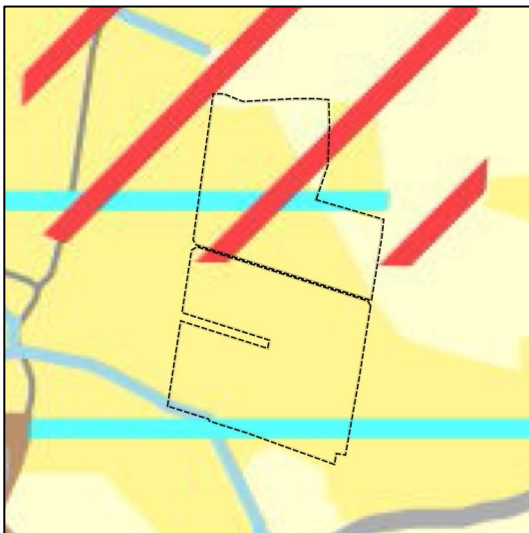


Abbildung 6: Fläche der geplanten PV-FFA - RPM

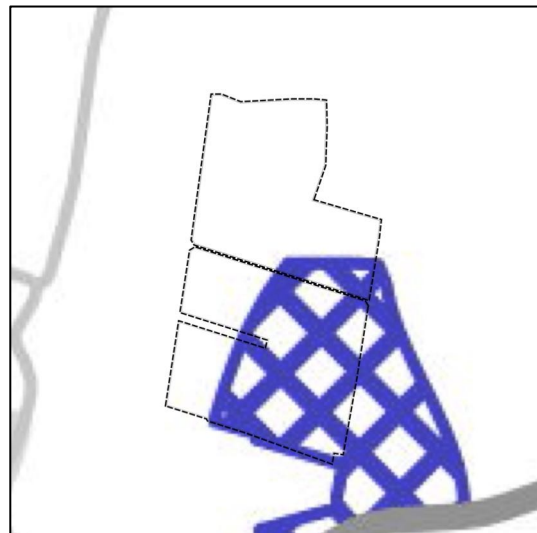


Abbildung 7: Fläche der geplanten PV-FFA - TRPEM

Das Plangebiet wird überwiegend als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ ausgewiesen, wovon gem. Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016/2020 (TRPEM) rd. 3 ha auch innerhalb eines „Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ liegen und das Vorhaben ist mit insgesamt rd. 9,1 ha als raumbedeutsam einzustufen - die Planung steht demnach erstmal im Konflikt mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

Insofern ist für den Teil des „Vorranggebiets für Landwirtschaft“, der nicht durch ein „Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ überdeckt wird, ein regionalplanerischer Abweichungsantrag erforderlich. Die betreffende Fläche umfasst rd. 4,6 ha.

Die Abweichung von den Zielen des RPM 2010 wurde im Juli 2021 beantragt und durch die Regionalversammlung am 14.09.2021 beschlossen.

¹¹ aus: RPM 2010, 4.3-15 (Z)



Abbildung 8: Abweichungsantragsfläche - RPM, ergänzt um VBG PV-FFA gem. TRPEM

Im Norden und Nordosten werden auch rd. 0,5 ha eines „Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft“ überplant, in welchem aber Photovoltaik-Freiflächenanlagen grundsätzlich möglich sind: „Bei begründeter Standortwahl außerhalb von Vorbehaltsgebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind bevorzugt Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft für die Errichtung von raumbedeutsamen Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu wählen.“¹²

Darüber hinaus ist das Plangebiet als "Vorbehaltsgebiets für den Grundwasserschutz" sowie im nördlichen Teilbereich als "Vorbehaltsgebiet für oberflächennahe Lagerstätten" ausgewiesen. Die Obere Landesplanungsbehörde sieht diesbezüglich jedoch bei einer Nut-

zungsdauer der Anlage von bis zu 30 Jahren sowie der Einhaltung der Ge- und Verbote der Grundwasserschutzgebiets-Verordnung keine grundsätzlichen Widersprüche (E-Mail vom 03.12.2020, vgl. Kap. 1).

Hinweis:

Überdies kommt die Standortanalyse auf Gemeindegebiet der BELECTRIC GmbH zu dem Schluss, dass die vorliegende Fläche am besten für die Errichtung einer PV-FFA geeignet ist (vgl. Anlage I: „Standortanalyse Freiflächenphotovoltaik Gemeindegebiet Cölbe“, BELECTRIC GmbH, Koltzheim, 04/2021).

Zur Klärung des Landwirtschaftsbelangs hat sich der Investor darüber hinaus mit den betroffenen Landwirten im Vorfeld in Verbindung gesetzt und sich intensiv mit den agrarstrukturellen und betrieblichen Belangen auseinandergesetzt (vgl. Kap. „Bodenschutz in der Bauleitplanung“).

¹² Beschluss 2, S. 2 der Beschlussvorlage „Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Vorbehaltsgebieten und Vorranggebieten für Landwirtschaft in Mittelhessen - Grundsatzpapier“ - Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 31, 12.01.2021.

3.2 Flächennutzungsplan (FNP)



Abbildung 9: FNP-Ausschnitt - vor der Änderung



Abbildung 10: FNP-Ausschnitt - nach der Änderung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Cölbe (2017) stellt das Plangebiet gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar, im südlichen Randbereich wird auch eine „Ökologisch wertvolle Grünlandfläche“ überplant.

Darüber hinaus liegt der gesamte Geltungsbereich innerhalb einer Wasserschutzgebietszone IIIB und berührt im Süden den Oberlauf des *Reddehäuser Bachs*, in dessen Verlauf ein „Korridor für den Biotopverbund“ bei der weiteren Planung zu beachten ist.

Auf Ebene der Bauleitplanung ist daher, parallel zur Aufstellung eines Bebauungsplans, auch eine Teiländerung des FNP in diesem Bereich erforderlich (FNP-Änderung für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4.4 "Solaracker Reddehausen"):

- Das Plangebiet wird zukünftig überwiegend gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB als „Sonderbaufläche - Photovoltaik“ dargestellt.
- Die Gehölzdarstellungen werden entsprechend dem Bestand bzw. der Planung ergänzt, unterhalb der PV-Module werden sich extensive Grünlandflächen entwickeln.

Es ist daher davon auszugehen, dass der Bebauungsplan i.S. des § 8 BauGB aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird.

Hinweis:

Im Rahmen des Bebauungsplans wird textlich festgesetzt, dass die Nutzung auf 30 Jahre beschränkt und anschließend die Fläche wieder uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzfläche wird. Auf Flächennutzungsplanebene wird im zeitlichen Rahmen der turnusmäßigen Neuaufstellung des FNP die Darstellung ebenfalls wieder angepasst werden (Fläche für die Landwirtschaft).

4 Festsetzungen



Abbildung 11: Planteil

4.1 Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird überwiegend gem. § 11 BauNVO als „Sonstiges Sondergebiet – Freiflächenphotovoltaik“ ($SO_{\text{Freiflächenphotovoltaik}}$ - SO) festgesetzt und dient der Unterbringung einer Photovoltaikanlage. Hierzu zählen beispielsweise die Modultische mit Solarmodulen, aber auch die betriebsbedingt erforderlichen Nebenanlagen wie z.B. Wechselrichter, Trafostationen und Batteriespeicher.

Hierdurch wird die Errichtung und Nutzung einer großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) inkl. aller technischen und betriebsnotwendigen Einrichtungen und Erschließungstrassen ermöglicht.

4.1.1 Zeitliche Befristung der Nutzung

Die Zulässigkeit des Betriebs der Anlage wird auf einen Zeitraum von max. 32 Jahren begrenzt. Innerhalb dieser Frist sind Anlagenherstellung, -betrieb wie auch -rückbau durchzuführen.

Der Zeitraum berücksichtigt eine Laufzeit der Anlage von max. 30 Jahren, was einerseits eine wirtschaftliche Realisierung der Anlage berücksichtigt und andererseits den Wert der Flächen für den Naturhaushalt sowie für die landwirtschaftliche Produktion beachtet.

Die zusätzlichen zwei Jahre berücksichtigen die Zeit bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie die Herstellungs- und Rückbauzeit. Dabei sind alle Anlagenteile inkl. Wartungs- und Wegeflächen unter Wahrung der naturschutzfachlichen Anforderungen zurückzubauen.

Anschließend ist die Fläche wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung entsprechend dem aktuellen Bestand zuzuführen, was auch für das ggf. wieder erforderliche, planinterne ehemalige Wegenetz gilt - hierfür stellt Karte I „Bestands- und Konfliktplan“ im Umweltbericht die Grundlage dar.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

4.2.1 Grundfläche (GR)

Für die Modultische mit Solarmodulen wird keine Grundflächenzahl festgesetzt, da diese in aufgeständerter Bauweise errichtet werden und nur punktuelle Versiegelungen des Bodens durch die Ständer der Solartische sowie der erforderlichen Nebenanlagen erfolgen.

Daher wird im vorliegenden Fall eine zulässige Grundfläche mit 200 qm als Höchstgrenze im nördlichen Teilgeltungsbereich festgesetzt. Aufgrund der Wegnähe im südlichen Teilgeltungsbereich wird dort die überwiegende Zahl der Nebenanlagen errichtet, weshalb hier eine Grundfläche von 300 qm festgesetzt wird.

Die Grundfläche umfasst

- die durch die in den unbefestigten Boden geramten Profile bedingten Versiegelungen sowie
- die für den Betrieb einer PV-FFA erforderlichen Nebenanlagen, z.B. Trafohäuschen oder Batteriespeicher.

4.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die max. Höhe der Solarmodule wird bei 3,5 m, die der Nebenanlagen bei max. 5 m begrenzt und orientiert sich an den erforderlichen Maximalhöhen der baulichen Anlagen.

Bezugspunkt zur Bestimmung ist die Oberkante (OK) der baulichen Anlage, in senkrechter Projektion zur Geländeoberkante.

Überschreitungen der Höhenfestsetzungen durch Antennen und Kameramasten sind bis zu einer Höhe von 8,0 m zulässig.

4.3 **Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO definiert, welche den Bereich für die Solarmodule umschließen.

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, also untergeordnete bauliche Anlagen die dem Nutzungszweck des Grundstückes selbst dienen, können gem. § 23 Abs. 5 BauNVO regelmäßig auch außerhalb der Baugrenze zulässig sein. Hierunter fallen im vorliegenden Fall beispielsweise Trafohäuschen und Wirtschaftswege.

4.4 **Grünordnungskonzeption**

Die Festsetzungen zu Grünkontingenten sowie zur Anpflanzung von Bäumen sind ein städtebauliches Gestaltungsmittel. Bäume vermitteln Maßstäblichkeit, lenken Blickrichtungen, gliedern Räume, bieten Orientierung und haben einen hohen ästhetischen Eigenwert. Neben den gestalterischen Funktionen erfüllen die Bäume in begrenztem Maße auch ökologische Funktionen, wie z. B. klimahygienische Funktionen durch Staub und Schadstofffilterung und Teilfunktionen als Lebensraum für an die Gemeinde angepasste Tierarten.

Bauzeitig sind die **angrenzenden Gehölzstrukturen** strikt zu schützen. Bei der Gestaltung der Anlage sowie der Randeingrünung ist darauf zu achten, dass die Hecken auch weiterhin im erforderlichen Umfang durch die Gemeinde Cölbe **gepflegt** werden können. Bei allen baulichen oder sonstigen Maßnahmen, von denen angrenzende Vegetationsflächen betroffen sein können, ist daher die **DIN 18920** „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ anzuwenden.

Sofern der Flächenaufschluss innerhalb der Vegetationsperiode begonnen wird, ist vorab die **Brutfreiheit von Agrararten** zu überprüfen und erforderlichenfalls ein Zuzuwarten bis zum Brutende einzuhalten (vgl. Anlage 1 zum Umweltbericht).

Die **Modultische** sind mit mindestens 70 cm Bodenabstand aufgeständert, also ohne flächenhafte Fundamente zu errichten (geplant sind in den unbefestigten Boden gerammten Profile), wobei der Abstand zwischen den Modulreihen mind. 2,5 m einhalten muss. Hierdurch werden eine durchgängige Vegetationsdecke und unterschiedliche kleinklimatische Bedingungen (Temperatur und Feuchte) ermöglicht. Darüber hinaus sollten die PV-Module mit möglichst nicht-reflektierenden Oberflächen ausgestattet werden (z.B. Solarglas mit Anti-Reflexbeschichtung).

Für erforderliche **Bewegungs-/ Funktionsflächen** wird bestimmt, dass diese 1.500 qm nicht überschreiten und max. als wassergebundene Decke befestigt werden dürfen.

Hierunter fallen beispielsweise Kran-Aufstellflächen, Stellplätze oder Wege. Flächenhafte Bodenversiegelungen o.Ä. für die Modultische sind nicht zulässig.

Zur Vermeidung und Minderung von erhöhten Oberflächenabflüssen und Aufheizeffekten sowie zur Steigerung der Biotopvielfalt sind nach Herstellung die Offenböden im Plangebiet mit einem Kräuterrasen aus Arten des Vorkommensgebiets zu begrünen und im gesamten Geltungsbereich sind die **Bodenflächen unter und zwischen den Modulen**, mit Ausnahme der Wegeflächen, über den Betriebszeitraum extensiv, als zweischürige Wiese mit Heuabtrag oder durch regelmäßige Schafbestoßung wie im vorliegenden Fall favorisiert, zu pflegen. Erfolgt eine Pflege mit Schafen, sind alle Gehölzflächen im Plangebiet, z.B. durch Auszäunung, vor Beweidung zu schützen.

Aus Sichtschutzgründen sind die **Randstreifen** dort, wo die Anlage nicht durch angrenzende Heckenzüge gedeckt wird, zu krautigen Säumen zu entwickeln (aus dem Bestand oder durch Einsaat mit standortgerechter kräuterreicher Grasmischung aus dem Herkunftsgebiet), welche durch die Anpflanzung von Gebüschgruppen standortheimischer Heckenarten unter **Erhalt der hineinragenden Bestandsgehölze** zu ergänzen sind (truppweise, mehrere Arten, Pflanzabstände i.M. 2 m). Die Flächen werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB festgesetzt und beinhalten auch den gesetzlich **geschützten Gewässerrandstreifen des Reddehäuser Bachs**. Innerhalb des Gewässerrandstreifen gelten die aktuellen wasserrechtlichen Bestimmungen, er ist vor nachteiligen Veränderungen zu schützen (z.B. sind Zufahrten hier nicht zulässig).

Die Anlage von **vier Zufahrten** innerhalb der Randstreifen, aber außerhalb des Gewässerrandstreifens, ist dabei zulässig.

Zum Schutz der nördlichen **Großgehölze** (höhlenreiche Alt-Eichen, tiefbeastet) ist hier entlang der Außengrenze ein rd. 10 m breiter Streifen von Solarpanelen freizuhalten, unabweisliche Pflegemaßnahmen an den Gehölzen dürfen nur im Einvernehmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde durchgeführt werden. Die Fläche wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt und ist als **Gehölzsaum** der Krautsukzession zu überlassen. Bedarfsweise kann der Saumstreifen **außerhalb der Brut- und Setzzeiten** eines Jahres entkusselt werden. Darüber hinaus ist die Anlagensteuerung so auszuführen, dass **Windwurfolgen** ohne Eingriffe in die Gehölzstrukturen bewältigbar sind.

Die zum Schutz der Anlage erforderliche **Einfriedung** ist so zu wählen, dass sie für **Klein- bis Mittelsäuger unterkriechbar** ist. Darüber hinaus sollte die Einzäunung v.a. hinsichtlich Höhe und Farbgestaltung **so zurückhaltend wie möglich** und **innerhalb der Sondergebietsflächen** (randlich) ausgeführt werden.

Das jenseits des südlichen Feldwegs außerhalb des Geltungsbereichs liegende gesetzlich geschützte Grünland (**Magere Flachland-Mähwiese - LRT 6510**) ist zu allen Zeiten vor nachteiligen Veränderungen zu schützen (bauzeitiger Vegetationsschutz nach DIN 18920, Zufahrtsregelung).

Alle Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortheimischen Laubgehölzen gem. beispielhafter Pflanzliste vorzunehmen, ausbreitungsaggressive, invasive Arten dürfen nicht angepflanzt werden.

Bei allen baulichen oder sonstigen Maßnahmen, von denen die angrenzenden Vegetationsflächen betroffen sein können, ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ anzuwenden.

Weitere Empfehlungen/ Hinweise:

Beim Rückbau sind artenschutzrechtliche Anforderungen eventuell eingewanderter Arten gemäß der gesetzlichen Vorschriften zu beachten.

4.5 Eingriffsausgleich nach den Naturschutzgeboten

Gemäß Kap. „Naturschutzrechtlicher Eingriffsausgleichskonzeption“ im Umweltbericht entsteht zum jetzigen Planungsstand, vorbehaltlich der abschließenden Anlagenplanung, in der Summe durch die Maßnahmenumsetzung im Geltungsbereich ein rechnerischer Biotopwert-Überschuss von + **172.680** Biotopwertpunkten.

Dieser beinhaltet auch bereits eine Zusatzabwertung für das Schutzgut Landschaftsbild.

Die Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen durch Nebenanlagen, Punktfundamente Kabelschächte und Wege können durch die Regeneration des Bodens innerhalb der Randeingrünung sowie der Sondergebietsflächen planintern kompensiert werden.

Die Eingriffe können demnach im Geltungsbereich des Bebauungsplans vollständig kompensiert werden.

5 Flächenbilanz

Nutzung	Fläche	Anteil
Sondergebiet - Freiflächenphotovoltaik	86.187 qm	94,5 %
Randeingrünung inkl. Gewässerrandstreifen	3.663 qm	4,0 %
Nördlicher Schutzstreifen	1.329 qm	1,5 %
GESAMT	91.179 qm	100,0 %

6 Begriffsbestimmungen

Grundfläche (GR)

Die Grundfläche mit Flächenangabe gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche zulässig sind.

Beispiel: Bei einer Grundfläche von 200 qm dürfen maximal 200 qm Grundfläche überbaut werden. Die Grundflächen der Nebenanlagen sind vollständig mit einzurechnen.

Baugrenze

*„Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.“
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)*

Standortanalyse Freiflächenphotovoltaik

Gemeindegebiet Cölbe

Voraussetzungen

Eignung

Möglichkeiten

- 1. Zweck der vorliegenden Standortanalyse**
- 2. Grundlagen**
 - 2.1 Baurechtliche Vorgaben nach BauGB**
 - 2.2 Rechtliche Voraussetzungen gemäß Erneuerbare –Energien-Gesetz (EEG)**
 - 2.3 Naturschutzrechtliche Belange**
 - 2.4 Vorgaben aus der Raumordnung**
 - 2.5 Vorgaben aus der Regionalplanung**
 - 2.6 Standortbedingungen für PV-Freiflächenanlagen**
- 3. Standortauswahl für Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Gemeinde Cölbe**
 - 3.1 Darstellung der Gemeinde Cölbe**
 - 3.2 Wetterdaten Gemeinde Cölbe**
 - 3.3 Standortsuche nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)**
 - 3.4 Standortanalyse auf Basis Raumordnungsprogramm LK Verden**
 - 3.5 Berücksichtigung der vorbereitenden Bauleitplanung Gemeinde Cölbe**
 - 3.6 Ausschluss naturschutzrechtlicher Belange**
 - 3.7 Ausschluss topographisch ungünstiger Standorte**
- 4. Analyse der bestehenden Potentialflächen mit Erläuterung**
- 5. Zusammenfassung / Bewertung**

Vorwort

Zahlreiche wissenschaftliche Studien der letzten Jahre wie auch die weltweit zunehmenden klimatischen Extremereignisse untermauern den fortschreitenden und anthropogen verstärkten Klimawandel und damit die Dringlichkeit eines Ausbaus regenerativer Energiequellen als Ersatz fossiler Energieträger. Das Bundesland Hessen hat die Notwendigkeit einer raschen und umfassenden Energiewende erkannt und auf dem Energiegipfel 2011 das Ziel einer klimaneutralen Deckung des Energieverbrauchs bis zum Jahr 2050 ausgegeben. Die Stromerzeugung aus Wasserkraft und Biomasse ist in Hessen naturgemäß limitiert, doch weist das Land große Potentiale sowohl für die Windkraft wie auch insbesondere für die Nutzung der solaren Einstrahlung zur Stromerzeugung auf. Das Umsetzungskonzept der hessischen Landesregierung von 2012 sieht, neben der Forcierung von Solaranlagen auf Dachflächen, auch die Erschließung neuer Flächen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen vor. Hier kommt großflächigen Solarparks auf Freiflächen größere Geltung zu – nicht zuletzt, da die Energiewende zuletzt ins Stocken geraten ist und auch die Standorte für Windparks begrenzt sind. In den Verdichtungsräumen, insbesondere des Rhein-Main-Gebietes, überwiegen aufgrund der dichten Bebauung und der Flächeninanspruchnahme von Freiflächenphotovoltaikanlagen, die Realisierung von Dachflächenanlagen. Aufgrund dieses Nutzungskonfliktes erhält der ländliche Raum eine stetig wachsende Bedeutung als Standort für regenerative Energien, die einem gewissen Flächendruck unterliegen.

Durch die fortschreitende technische Entwicklung wächst mit jeder Solarzellengeneration der Wirkungsgrad der Solarmodule, wodurch die Stromerzeugung auch in Regionen mit schwächerer Einstrahlung rentabel wird. Entsprechend besteht auch in den Regionen mit geringer Sonneneinstrahlung ein zunehmendes Potential für die Errichtung und den wirtschaftlichen Betrieb von Freiflächenphotovoltaikanlagen.

Aktuell werden Projekte im Bereich der regenerativen Stromerzeugung noch durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) gefördert. Die Förderfähigkeit wird dabei anhand vorgegebener Flächen- und Standorteigenschaften geregelt. Die Freiflächensolaranlagenverordnung des Landes Hessen ermöglicht seit 2018 den Bau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in benachteiligten landwirtschaftlichen Gebieten. Bislang waren diese nur auf Konversionsflächen sowie entlang von Autobahnen und Schienenstrecken zulässig.

Die Regionalversammlung Mittelhessen hat die Ziele der Landesregierung aufgegriffen und einen Teilregionalplan Energie erstellt, der 2017 erstmals rechtskräftig wurde und dessen ergänzende Fassung 2020 genehmigt wurde. Durch diesen soll der Ausbau Erneuerbarer Energien im Regierungsbezirk auf regionalplanerischer Ebene gesteuert werden. Er enthält neben der Darstellung von Vorranggebieten für die Windenergie auch die planzeichnerische Darstellung von Vorbehaltsflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen.

Auch im Gemeindegebiet Cölbe bestehen sowohl Potentiale sowie förderfähige Standorte für die Errichtung und den Betrieb von Freiflächenphotovoltaikanlagen, die jedoch teilweise auch in Konkurrenz zu regionalplanerischen Vorgaben oder der kommunalen Bauleitplanung stehen.

1. Zweck der Standortanalyse

Die Förderung von regenerativen Energien wie der Nutzung der Globalstrahlung ist angesichts der Endlichkeit fossiler Energiequellen, mehr noch jedoch vor dem Hintergrund der sich auch in Deutschland erkennbar auswirkenden Folgen der globalen Klimaerwärmung, ein energiepolitisches Ziel der Bundesrepublik Deutschland. Das im Februar 2000 durch die Bundesregierung verabschiedete Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), sowie dessen letztmalige Novellierung vom 01.01.2017 und besonders die Photovoltaik-Novelle von 2012 sind unter anderem die Grundlage für die Solarstromförderung und gelten auch für Freiflächensolaranlagen. Im EEG ist die Einspeisevergütung für Photovoltaikanlagen auf 20 Jahre (§ 11 EEG) festgelegt und verbessert die Bedingungen für die Einrichtung bzw. Vergütung von Sonnenstrom.

Die vorliegende Analyse soll der Standortfindung geeigneter Flächen für die Nutzung von Freiflächensolaranlagen unter Berücksichtigung planungsrechtlicher, ökologischer und wirtschaftlicher Maßstäbe im Gemeindegebiet Cölbe dienen.

2. Grundlagen der Standortanalyse

Unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der landesrechtlichen Vorgaben, der Regionalplanung Mittelhessen sowie der Festsetzungen der Bauleitplanung im Gemeindegebiet Cölbe und der naturschutzrechtlichen Vorgaben ist eine gemeindeweite Standortprüfung der aus städtebaulicher, landschaftsplanerischer sowie technischer Sicht am besten geeigneten Standorte durchzuführen.

Als grundsätzliches Kriterium potentieller Standorte gelten die rechtlichen Regelungen des EEG sowie die technische und wirtschaftliche Machbarkeit.

2.1 Baurechtliche Vorgaben nach BauGB:

Die Errichtung von Freiflächensolaranlagen im Außenbereich ist nach § 35 BauGB nicht privilegiert. Die Zulässigkeit von selbstständigen PV-Anlagen erfordert daher grundsätzlich ein kommunales Bauleitplanverfahren.

Die Bauleitplanung ist den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

2.2 Rechtliche Voraussetzungen gemäß Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)

(novellierte Fassung vom 01.01.2017, §37 (1))

Freiflächensolaranlagen werden nach dem Erneuerbare –Energien-Gesetz (EEG) (02/2000) in der novellierten Fassung vom 01.01.2017 gefördert. Nach § 30 (2) EEG muss ein Gebot eine Gebotsmenge von mehr als 750 Kilowatt umfassen. Nach § 37 (3) EEG darf diese Gebotsmenge eine zu installierende Leistung von 10 MW nicht überschreiten. Die weiteren Vorgaben für eine Vergütungsfähigkeit der Anlagen werden in § 37 (1) EEG geregelt:

„Eine Vergütungsfähigkeit ist gewährleistet für Anlagen, die auf einer Fläche,

- a) die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans bereits versiegelt war,
- b) die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung war,
- c) die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans

- längs von Autobahnen oder Schienenwegen lag, wenn die Freiflächenanlage in einer Entfernung bis zu 110 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet werden soll,
- d) die sich im Bereich eines beschlossenen Bebauungsplans nach § 30 des Baugesetzbuchs befindet, der vor dem 1. September 2003 aufgestellt und später nicht mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten,
 - e) die in einem beschlossenen Bebauungsplan vor dem 1. Januar 2010 als Gewerbe- oder Industriegebiet im Sinn des § 8 oder § 9 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen worden ist, auch wenn die Festsetzung nach dem 1. Januar 2010 zumindest auch mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten,
 - f) für die ein Verfahren nach § 38 Satz 1 des Baugesetzbuchs durchgeführt worden ist,
 - g) die im Eigentum des Bundes oder der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben stand oder steht und nach dem 31. Dezember 2013 von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verwaltet und für die Entwicklung von Solaranlagen auf ihrer Internetseite veröffentlicht worden ist,
 - h) deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Ackerland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen und die nicht unter eine der in Buchstabe a bis g genannten Flächen fällt oder
 - i) deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Grünland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen und die nicht unter eine der in Buchstabe a bis g genannten Flächen fällt.“

2.3 Naturschutzrechtliche Belange:

Bei der Auswahl von möglichen Standorten für PV-Anlagen sind folgende gemäß Bundes- und Landesnaturschutzgesetz (BNatSchG) definierte Gebietskategorien als Standorte für Freiflächenanlagen gänzlich auszuschließen:

- Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)
- Kernzonen von Biosphärenreservaten (§ 25 (3) BNatSchG)
- gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)
- Artenschutz (Brutgebiete oder Lebensräume bedrohter Arten) (§ 39 BNatSchG)
- Nationalparke
- Natura 2000: Fauna- Flora -Habitat (FFH), europäische Vogelschutzgebiete
- geschützte Naturdenkmale (§ 28 BNatSchG)
- geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)
- Schutz von Gewässern und Uferzonen (§ 31 BNatSchG)

Bei den folgenden gemäß Bundes- und Landesnaturschutzgesetz (BNatSchG) definierten Gebietskategorien wird empfohlen, diese als Standorte für Freiflächenanlagen möglichst zu meiden:

- Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG)
- Biosphärenreservate außerhalb der Kernzonen (§ 25 (3) BNatSchG)
- Naturparke

Hier sind Standorte für Freiflächenanlagen im Einzelfall denkbar, sofern diese keine beeinträchtigende Auswirkung auf die Schutzkriterien ausüben.

2.4 Vorgaben aus der Regionalplanung

Der Regionalplan Mittelhessen aus dem Jahr 2010 nimmt in Punkt 7.2 ‚Energiedienstleistungen‘ zum Ausbau Erneuerbarer Energien wie folgt Stellung:

7.2-1 (G) In der Region Mittelhessen sind Aktivitäten und Einrichtungen zur Nutzung erneuerbarer Energien (u.a. Windkraft, Solar, Biomasse, Geothermie) mit dem Ziel zu fördern, bis zum Jahr 2020 im Endenergieverbrauch –ohne Verkehr –einen möglichst regional erzeugten Anteil von über einem Drittel durch erneuerbare Energien zu erreichen.

Unter 7.2.1 ‚Grundsätze regionaler Energiedienstleistungen‘ verweist der Regionalplan auf die Raumbedeutsamkeit großflächiger Photovoltaikanlagen (> 5 ha) und deren raumordnerische Steuerung.

Zu den Belangen der Freiflächen-Photovoltaikanlagen äußert sich der Regionalplan in Punkt 7.2.3 ‚Nutzung solarer Strahlungsenergie‘ wie folgt:

7.2.3-1 (G) Zur Umwandlung solarer Strahlungsenergie in Strom sollen Photovoltaikanlagen an Gebäuden und an Bodenstandorten genutzt werden.

7.2.3-2 (G) Raumbedeutsame Photovoltaikanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten bzw. vorbelasteten Flächen errichtet werden.

7.2.3-3 (Z) Unzulässig ist die Errichtung raumbedeutsamer Photovoltaikanlagen in Vorranggebieten für Natur und Landschaft, Vorranggebieten für Forstwirtschaft, Vorranggebieten für Landwirtschaft und in Vorranggebieten für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten. Die Ziele der Denkmalpflege gem. Kap. 5.6 sind zu beachten.

Der Teilregionalplan Energie Mittelhessen aus dem Jahr 2020 nimmt in Punkt 7.2 ‚Energiedienstleistungen‘ zum Ausbau Erneuerbarer Energien wie folgt Stellung:

2.3-1 (G) Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen vorrangig in Vorranggebieten Industrie und Gewerbeerrichtet werden, soweit für andere gewerbliche Entwicklungen Raum bleibt.

2.3-2 (G) (K) Raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen, die nicht in Vorranggebieten Industrie und Gewerbe errichtet werden können, sollen in den Vorbehaltsgebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen errichtet werden. In diesen Vorbehaltsgebieten ist der Nutzung durch raumbedeutsame Photovoltaikanlagen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.

2.3-3 (Z) Raumbedeutsame Freiflächenphotovoltaikanlagen in einem Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen, das gleichzeitig Vorranggebiet für Landwirtschaft ist, müssen mit agrarstrukturellen Belangen vereinbar sein.

2.3-4 (Z) Die Flächeninanspruchnahme durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist innerhalb der einzelnen Gebietskörperschaft auf 2% der Fläche der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft zu begrenzen.

Damit sind Punkt 7.2.3-2 und 7.2.3-3 aus dem Regionalplan 2010 neu zu betrachten.

2.5 Standortbedingungen für PV-Freiflächenanlagen:

Anforderungen an Lage, Natur und Umgebung

Freiflächensolaranlagen erfordern bestimmte Standortvoraussetzungen für einen problemlosen und lohnenden Betrieb. Die Baufläche sollte zusammenhängend sein, ein gleichmäßiges, nicht zu steiles, möglichst nach Süden ausgerichtetes Relief aufweisen und unbeschattet sein, um Ertragsminderungen zu vermeiden. Aufgrund der Einstrahlungsverhältnisse sind nach Norden, Westen oder Osten gerichtete Hanglagen weitgehend auszuschließen. Die Bodenverhältnisse sollen die Baumaßnahmen und Gründungen wie auch für den Zeitraum des Betriebs der Anlage eine durchgehende Begehbarkeit und Standfestigkeit ermöglichen können. Zu steinige, sehr sandige oder vernässte Böden erfordern zusätzliche Maßnahmen zur Bodenbefestigung und beeinträchtigen die Wirtschaftlichkeit einer Anlage.

Um eine Zerstückelung und Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu vermeiden, ist anzustreben, PV-Anlagen auf landschaftlich vorbelasteten Standorten oder in Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten zu errichten. Eine großräumige Einsehbarkeit und Belastung des Landschaftsbildes sollte unterbleiben.

Anforderungen an die Infrastruktur

Die Entfernung zu einem technisch geeignetsten Netzanschluss in das Stromnetz stellt ein entscheidendes Kriterium für die wirtschaftliche Realisierung einer Anlage dar. Für die ökonomische Realisierbarkeit der Kabeltrasse zwischen Anlage und Netzverknüpfungspunkt (Einspeisepunkt) muss eine möglichst direkte und kurze Distanz der PV-Anlage zum technisch geeignetsten Einspeisepunkt bestehen.

Eine befahrbare und möglichst befestigte Anfahrtsmöglichkeit ist für den bei der Errichtung einer Anlage nötigen Schwerlastverkehr sowie für den Unterhalt und die Pflege der Anlage während ihrer Betriebsdauer notwendig.

Wirtschaftliche Belange

Um die Wirtschaftlichkeit einer Anlage in einem Gebiet ohne rechtskräftigen Bebauungsplan zu erreichen, ist eine gewisse Mindestgröße der Fläche von ca. 5 ha anzustreben. Eine Förderfähigkeit nach dem EEG liegt für Anlagen bis 10 ha vor (ausgenommen bauliche Anlagen).

Aufgrund praktischer Erfahrungswerte sind Flächen mit nur einem oder wenigen Flurstücken und einfachen Eigentümerverhältnissen zu bevorzugen, da bei einer größeren Anzahl von Eigentümern und Pächtern die Realisierungswahrscheinlichkeit sinkt und die individuellen wirtschaftlichen Nachteile sich mehren können. Die Grundstücke sollten möglichst ohne Grunddienstbarkeiten (Leitungs- bzw. Wegerechte) versehen sein.

3. Standortauswahl für PV-Freiflächenanlagen in der Gemeinde Cölbe:

3.1 Darstellung der Gemeinde Cölbe

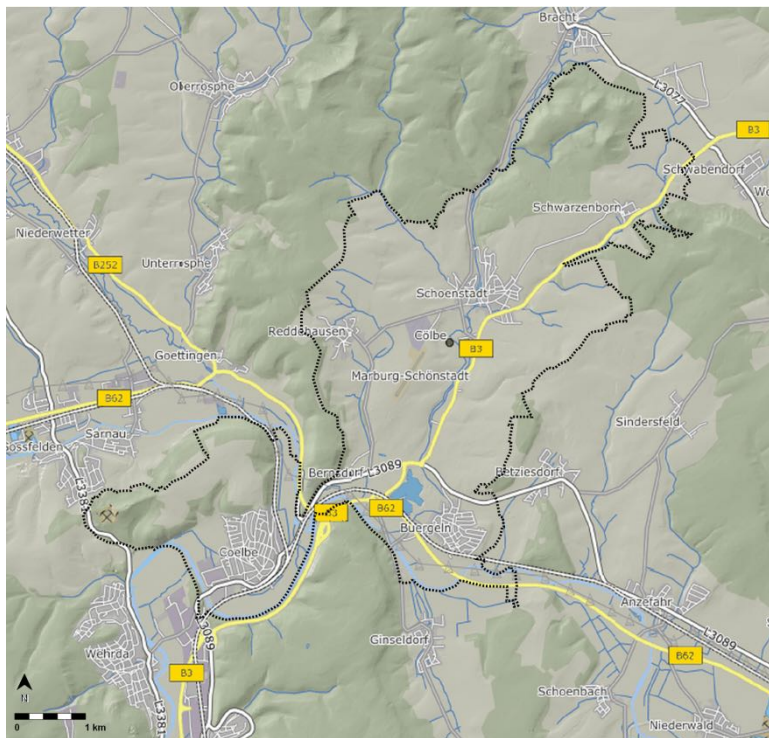


Abbildung 1: Gemeindegebiet Cölbe
© <https://www.geoportal.hessen.de>
(2020)

Die Gemeinde Cölbe liegt recht zentral im Landkreis Marburg, welcher sich im Regierungsbezirk Gießen, bzw. Mittelhessen befindet. Direkt im Süden schließt das Stadtgebiet der Universitätsstadt Marburg an. Die etwa 6600 Einwohner leben innerhalb des 26,66 km² großen Gemeindegebietes in den Teilorten Bürgeln, Schwarzenborn, Schönstadt, Reddehausen, Bernsdorf sowie dem Hauptort Cölbe, der nur durch eine Gemarkungsgrenze mit dem östlichen Gemeindegebiet verbunden ist. Im Bereich des Hauptortes, jedoch außerhalb der Gemeindegrenze, befindet sich das Verkehrskreuz der Bundesstraßen B62 und B3. Durch das südliche Gemeindegebiet verläuft die überregional bedeutende Bahnstrecke Main-Weser-Bahn, die Nebenbahn Kreuzthal-Cölbe endet hier.

Cölbe befindet sich innerhalb der naturräumlichen Großeinheit ‚Westhessisches Bergland‘. Das nördliche Gemeindegebiet zählt zum Südrand des Burgwaldes, während der Hauptort und das südliche Gemeindegebiet naturräumlich zum Marburg-Gießener Lahntal gehört und hier an die Lahnberge grenzt. Die Topographie besitzt entsprechend einen gewissen Mittelgebirgscharakter. Das östliche Gemeindegebiet, welches vom Bachlauf „Rotes Wasser“ durchzogen wird, wird von Höhenzügen umrahmt, beidseitig des Gewässers ist das Relief eher wellig. Die von Nordwesten kommende Lahn umfließt den Hauptort Cölbe. Die Landnutzung ist außerhalb der Verkehrs- und Siedlungsflächen überwiegend von Ackerflächen und punktuell von Grünland geprägt. Nennenswerte Waldflächen finden sich nördlich und nordwestlich des Hauptortes Cölbe und im Norden der Gemeinde. Größere Gewerbegebiete beherbergt der Hauptort, ein großes Sägewerk liegt zwischen Schönstadt und Reddehausen. Zentral im Gemeindegebiet befinden sich ein weitläufiges Golfplatzareal sowie der Motor- und Segelflugplatz Marburg-Schönstadt.

Eine Energiegenossenschaft betreibt in Cölbe ein durch Holzwärme betriebenes Nahwärmenetz, welches der Gemeinde im Jahr 2015 den Titel „Energie-Kommune“ einbrachte.

3.2 Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen

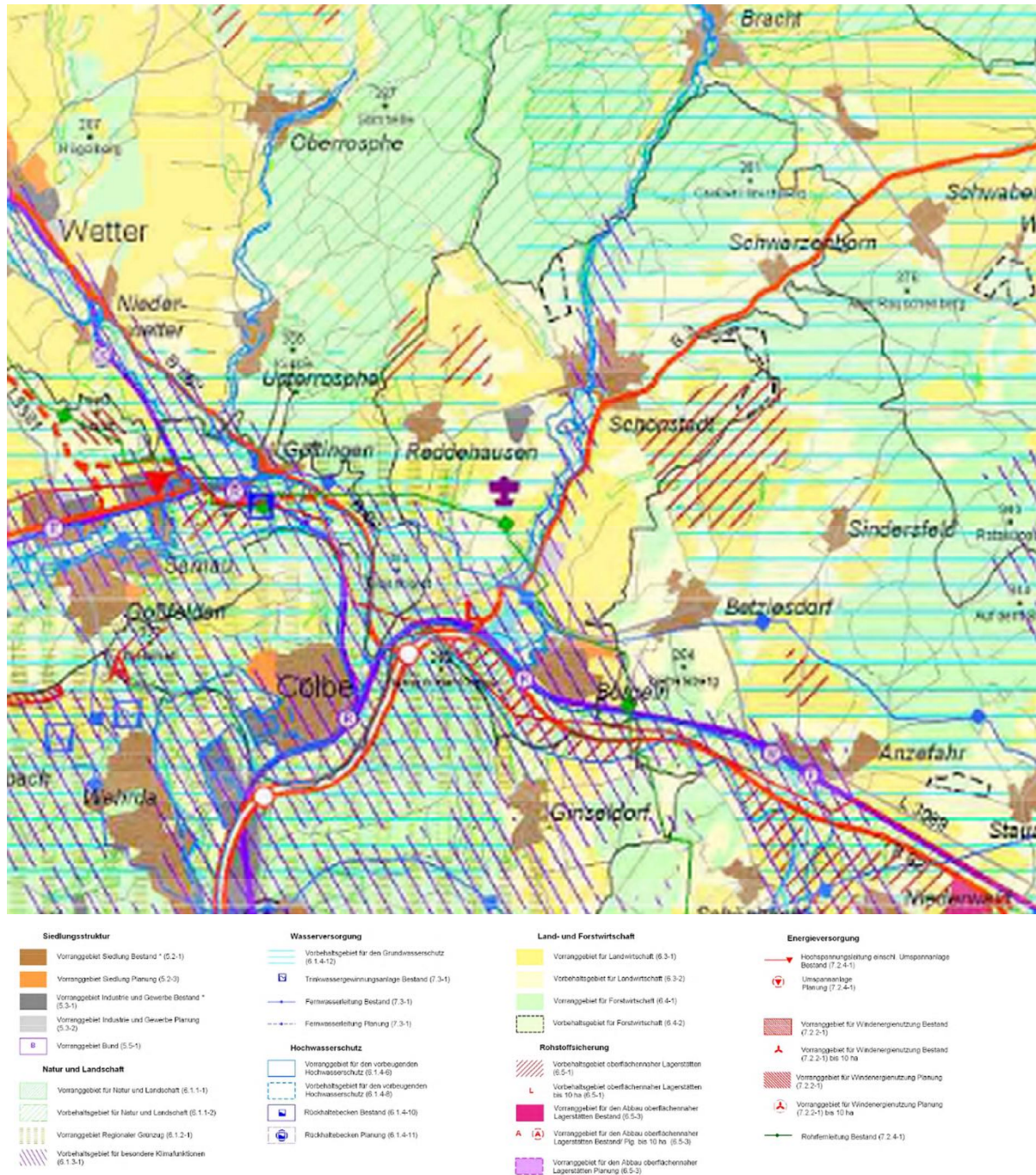


Abbildung 2: Auszug aus dem RP Mittelhessen 2010

© <https://rp-giessen.hessen.de/planung/regionalplanung/regionalplan-mittelhessen> (2020)

Der Kartenteil des Regionalplans Mittelhessen zeigt für das Gemeindegebiet eine große Zahl flächiger regionalplanerischer Festlegungen mit Bedeutung für Solarstandorte. Vorranggebiete für das Siedlungswesen befinden sich großflächiger im Süden des Gemeindegebietes, jedoch auch zentral bei Schönstadt. Ein großer Teil des südlichen Gemeindegebietes sowie der Talverlauf des „Roten Wassers“ sind als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen ausgewiesen. Ein Vorranggebiet Regionaler Grünzug gilt für den Westen des Gemeindegebietes bis an den östlichen Ortsrand von Reddehausen. In diesem Bereich befindet sich zudem ein Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz, welches bei Reddehausen weiter reicht. Ein weiteres beginnt bei Schönstadt und gilt für den gesamten nordöstlichen Gemeindebereich. Vorbehaltsgebiete oberflächennaher

Lagerstätten befinden sich südöstlich von Schönstadt und östlich von Reddehausen. Großflächige Vorranggebiete für Landwirtschaft sind um Reddehausen, südlich von Schönstadt und nördlich von Schwarzenborn ausgewiesen.

3.3 Berücksichtigung der vorbereitenden Bauleitplanung Gemeinde Cölbe

Festsetzungen aus dem Flächennutzungsplan

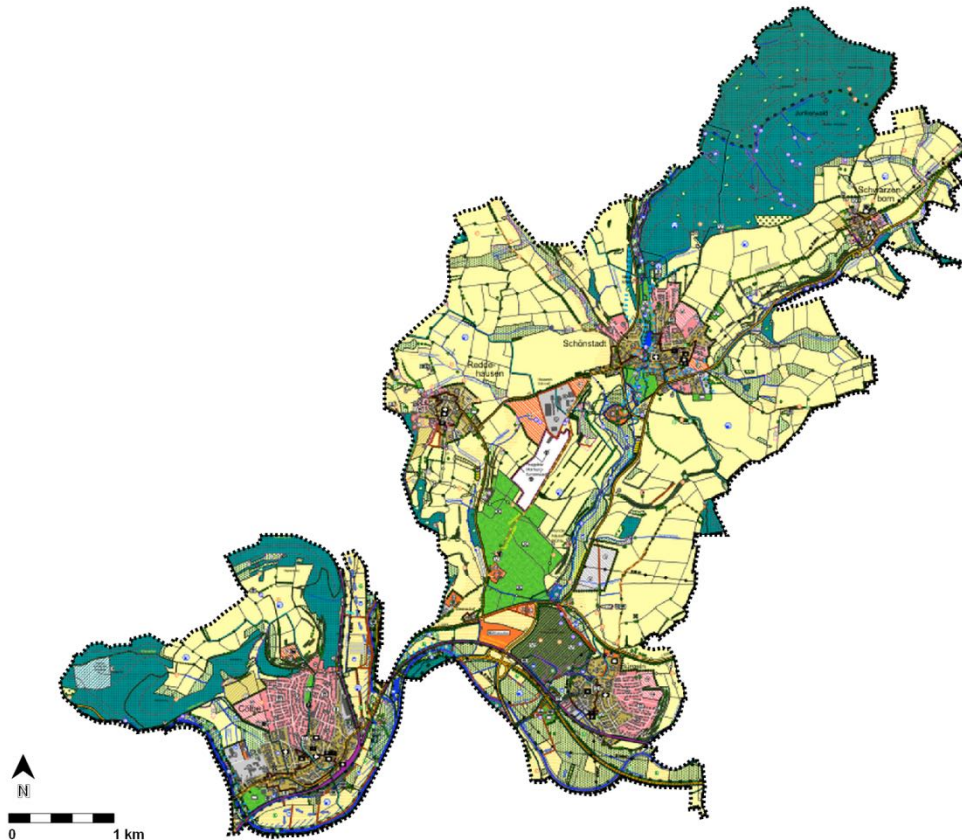


Abbildung 3: Vorbereitende Bauleitplanung Gemeindegebiet Cölbe
© Flächennutzungsplan Gemeinde Cölbe

Die vorbereitende Bauleitplanung der Gemeinde Cölbe ist in einem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan dargestellt. Neben den bestehenden Siedlungsgebieten sind hier in Cölbe, Schönstadt und Bürgeln Erweiterungsflächen für Wohngebiete verzeichnet. Zwischen Bürgeln und Schönstadt ist an der B 3 eine großflächige Erweiterungsfläche für Gewerbe festgesetzt. Ähnlich großflächig sind beiderseits des bestehenden Holzverarbeitungsbetriebes Erweiterungsflächen für ein Sondergebiet für die Holzindustrie ausgewiesen. Den größten Anteil der Flächenplanung nehmen Flächen für die Landwirtschaft ein, hier bestehen westlich von Reddehausen und Schwarzenborn sowie nordwestlich von Cölbe Areale, die für eine landwirtschaftliche Nutzung in Anspruch genommen werden sollen. Mit dem Golfplatz ist eine großflächige Grünfläche ausgewiesen, kleinere Grünflächen sind westlich von Cölbe und südwestlich von Schönstadt verzeichnet. Auch sind im Flächennutzungsplan ökologisch wertvolle Grünlandflächen und Flächen für den Biotopverbund ausgewiesen, die im integrierten Landschaftsplan eingehender behandelt werden. Der Landschaftsplan zeigt die Zielsetzung landschaftlicher und ökologischer Belange im Gemeindegebiet auf.

Festsetzungen aus dem Landschaftsplan

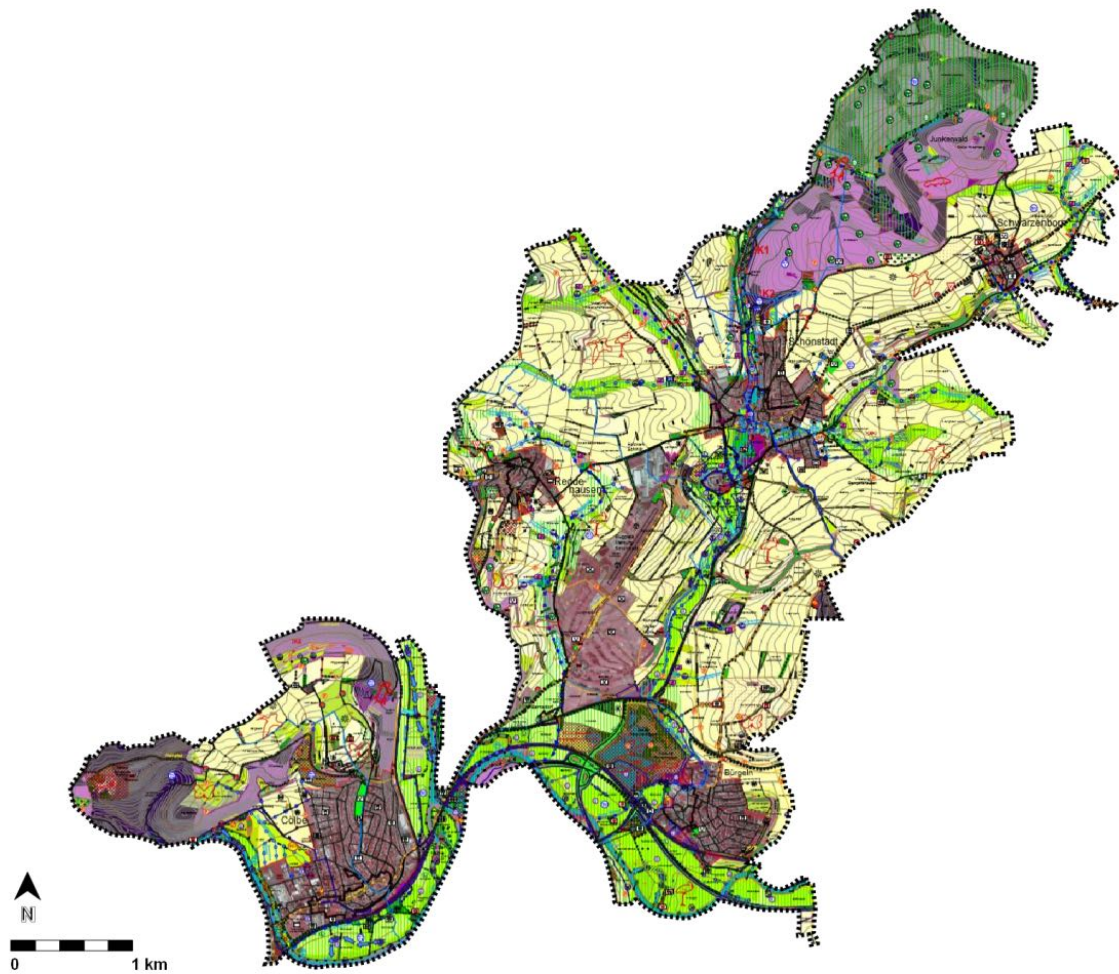


Abbildung 4: Vorbereitende Bauleitplanung Gemeindegebiet Cölbe
© Flächennutzungsplan Gemeinde Cölbe

3.4 Ausschluss naturschutzrechtlicher Belange

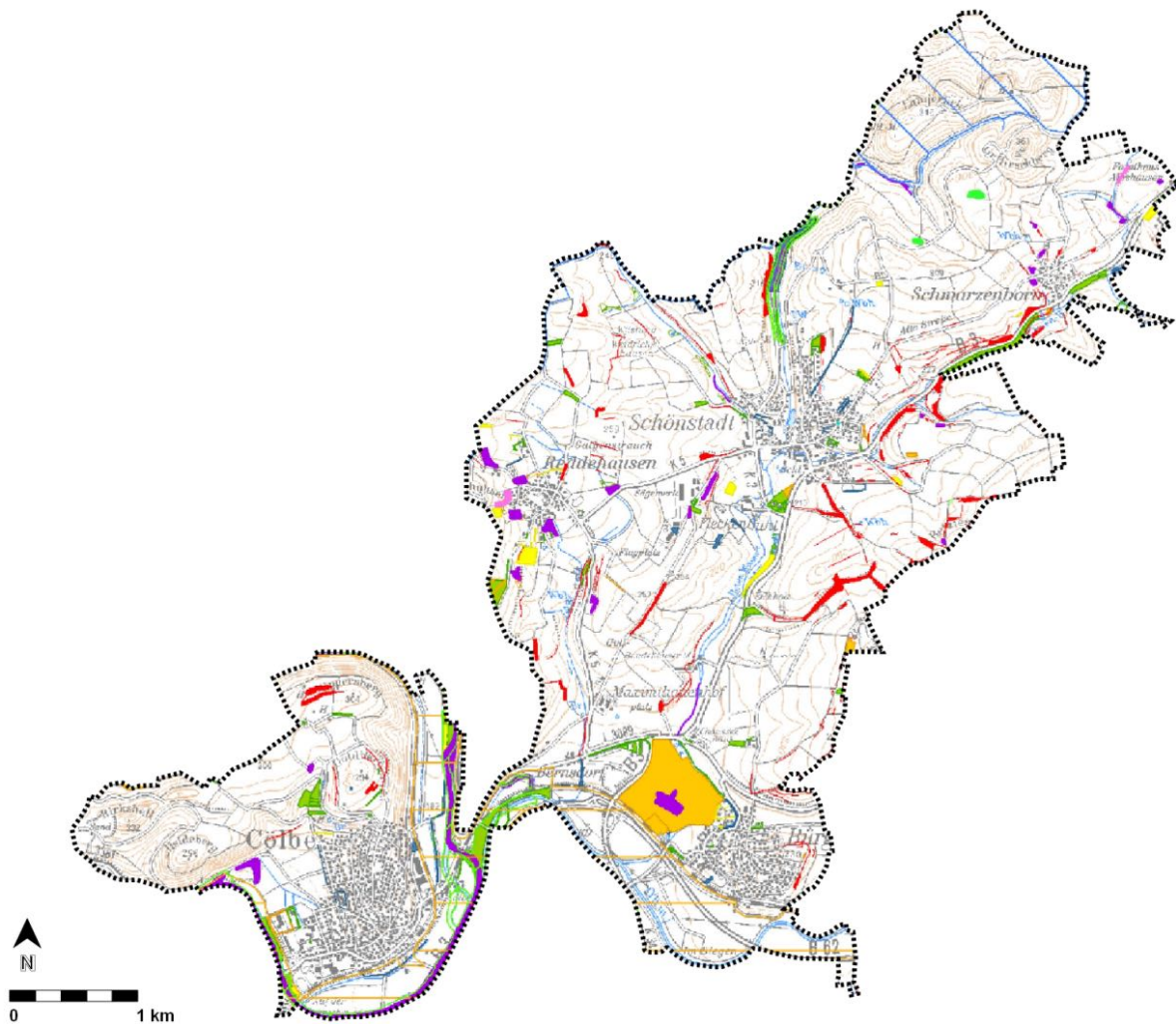


Abbildung 5: Naturschutzrechtliche Restriktionsflächen im Gemeindegebiet Cölbe
Datengrundlage: © <http://natureg.hessen.de/mapapps/resources/apps/natureg/index.html?lang=de> (2020)

Wie eingangs beschrieben (Punkt 2.3) sind Freiflächenphotovoltaikanlagen auf den gemäß Bundes- und Landesnaturschutzgesetz (BNatSchG) definierten Gebietskategorien wie Biotopen, Naturschutzgebieten oder FFH-Gebieten und weiteren nicht zulässig. Neben diesen harten Restriktionsflächen ist der Bau in Landschaftsschutzgebieten, Naturparks und außerhalb der Kernzone von Biosphärenreservaten eingeschränkt möglich. Die Areale der kommunalen Ökoflächenkataster stellen ebenfalls grundsätzlich kein Ausschlusskriterium dar, jedoch ist eine mögliche Inanspruchnahme hier eher unwahrscheinlich.

Im Gemeindegebiet Cölbe liegt nur im Bereich der Lahn- und Ohm-Auen ein Landschaftsschutzgebiet und im Norden von Schwarzenborn ein Vogelschutzgebiet vor, ansonsten ist die Naturschutzkulisse besonders von vereinzelten Biotopen geprägt, die im Bereich von Reddehausen und Schönstadt, sowie entlang der Gewässerläufe gehäuft auftreten. Ebenfalls breit verteilt sind die Flächen des Ökokontos und der Kompensationsflächen der Kommune, wobei sich westlich von Bürgeln eine große Rekultivierungsfläche befindet.

3.5 Berücksichtigung von Flächen mit geringer Ackerzahl (landwirtschaftlich ungünstige Standorte)

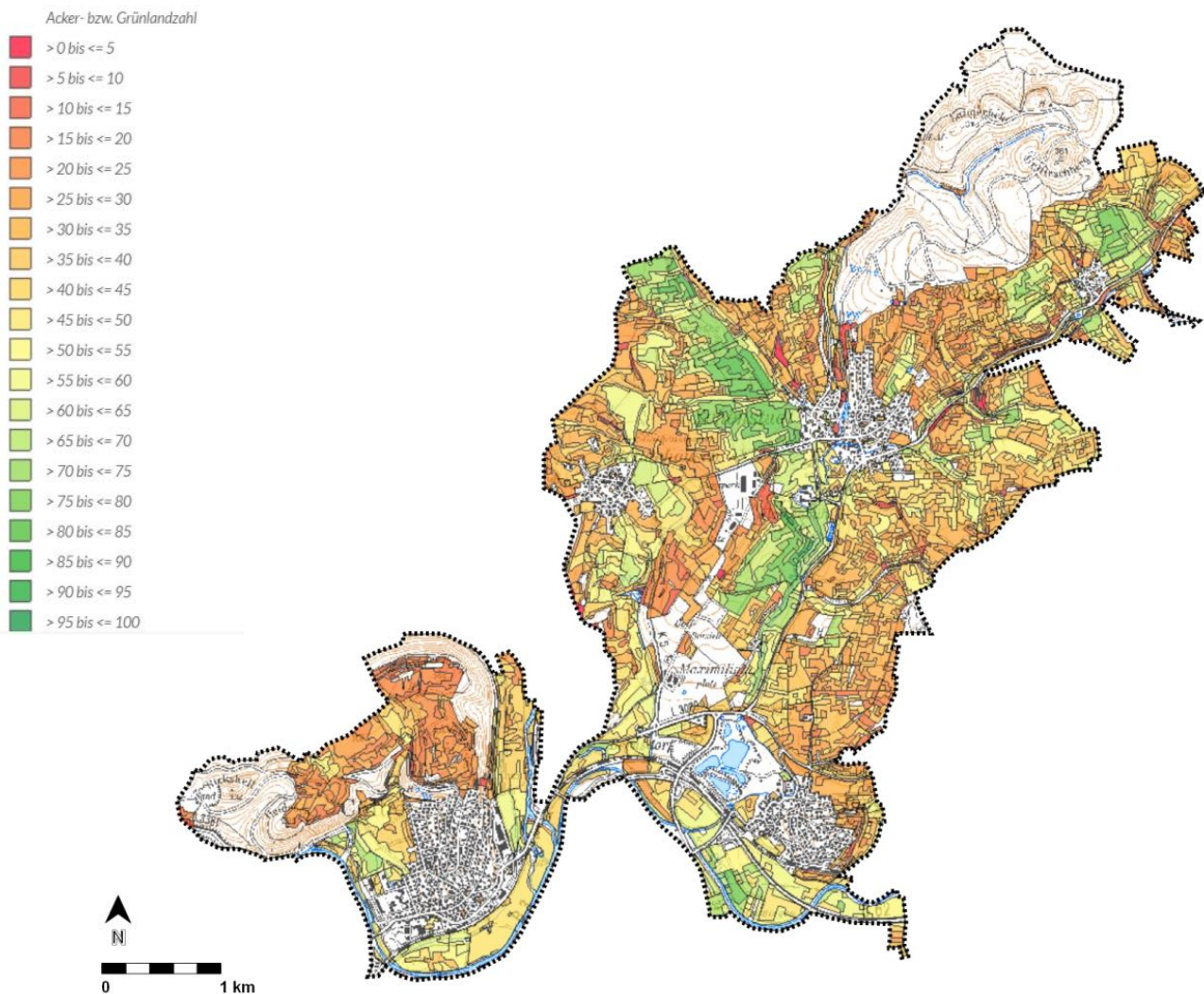


Abbildung 6: Ackerzahlen im Gemeindegebiet Cölbe

© <http://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de> (2020)

Freiflächenphotovoltaikanlagen stehen aufgrund ihrer Flächeninanspruchnahme in direkter Konkurrenz zu landwirtschaftlichen Nutzflächen. Aus diesem Grund ist es ratsam und zumeist auch aus kommunaler Sicht gewünscht, höherwertige Flächen aus der Standortsuche herauszuhalten.

3.6 Ausschluss von nicht nutzbaren Flächen

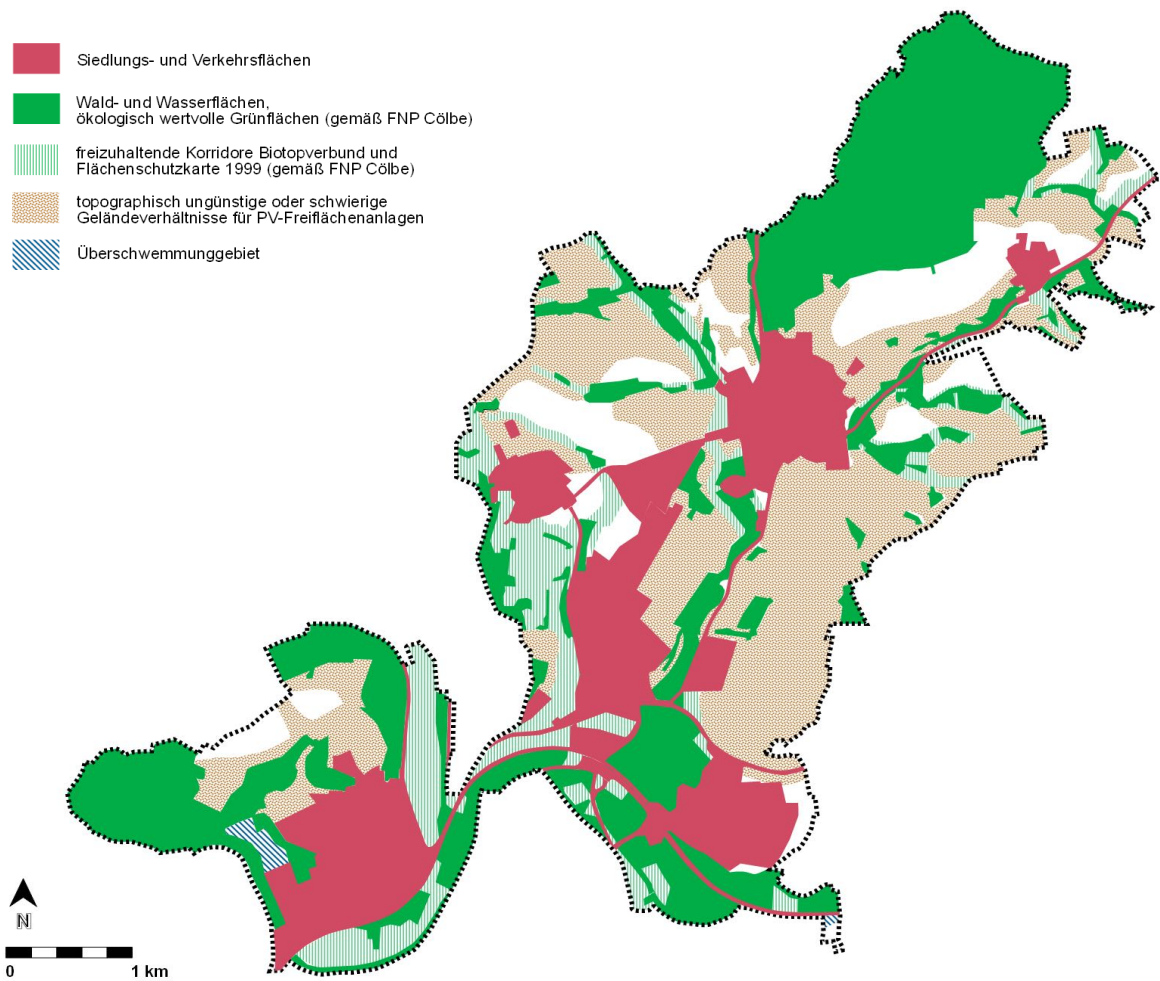


Abbildung 7: Weißflächenkartierung des Gemeindegebiets
Eigene Darstellung

3.7 Standortsuche nach dem Erneuerbare –Energien-Gesetz (EEG)

Innerhalb des Gemeindegebietes Cölbe sind die 110m- Abstandsflächen entlang der Main-Weser-Bahn nach dem EEG grundsätzlich vergütbare Bereiche. Allerdings ist hier eine Realisierung von Solaranlagen aufgrund der Vorgaben des Flächennutzungsplanes durchweg nicht möglich. Vorhandene nutzbare vorbelastete Flächen oder Konversionsareale werden bereits von einer bestehenden Freiflächenphotovoltaikanlage in Anspruch genommen

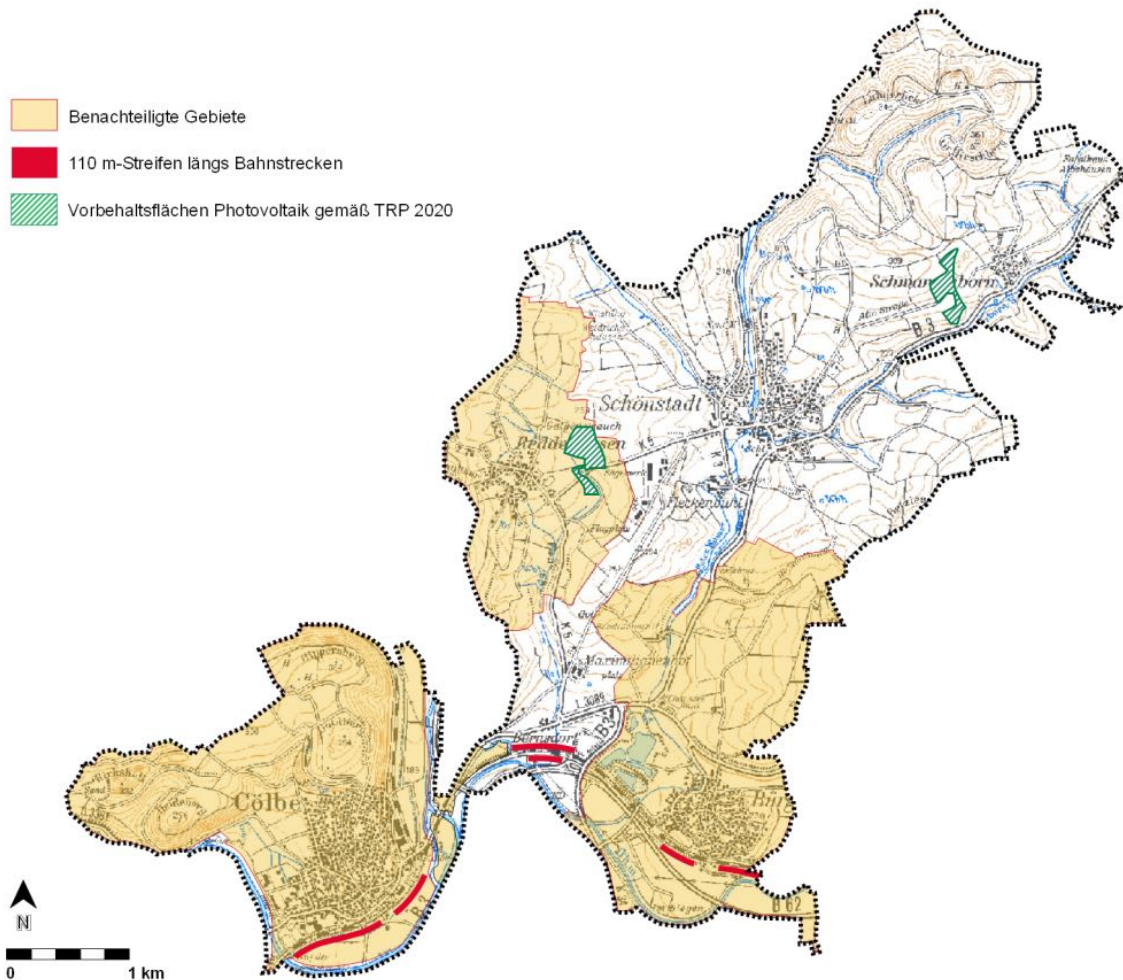


Abbildung 8: Förderkulisse EEG Gemeindegebiet Cölbe und Vorbehaltsgebiete nach TRP 2020
eigene Darstellung

Aufgrund naturschutzrechtlicher Belange und den Vorgaben aus der Regionalplanung und der Bauleitplanung wird die Nutzbarkeit und Inanspruchnahme dieser Flächen jedoch beschränkt. Des Weiteren bestimmen die topographischen Gegebenheiten, Flächennutzungen und Grundstücksverhältnisse die Nutzbarkeit der verbleibenden Areale.

4. Darstellung der bestehenden Potentialflächen mit Erläuterung

Analyseergebnis: Geeignete Potentialflächen im Gemeindegebiet Cölbe

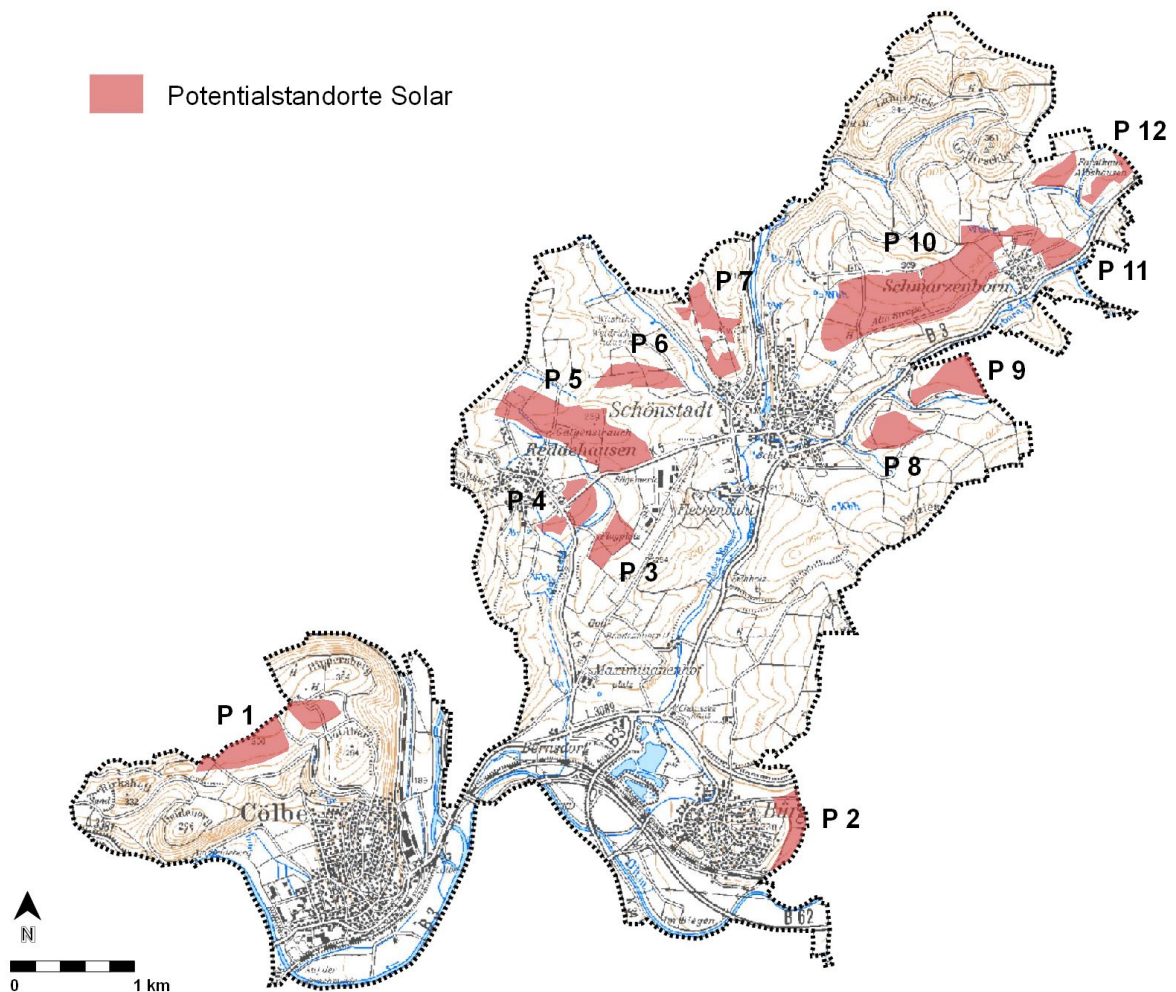


Abbildung 9: Überblick Potentialflächen
© Eigene Grafik

Durch die vorliegende Standortanalyse für Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gemeindegebiet Cölbe können 12 Standorte (P1-P12) erfasst werden. Für eine Errichtung einer nach dem EEG geförderten Anlage verbleiben 4 mögliche Standorte. Alle vier befinden sich im sogenannten benachteiligten Gebiet (Kapitel 3.7). Alle Flächen bis auf P5 und P10 liegen Abseits der ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete für PV-Anlagen.

Im Folgenden werden nun die einzelnen Flächen individuell aufgegriffen und eingehender auf ihre Eignung analysiert.

Ergebnis Standortanalyse					
Fläche	EEG-Förderfähig	Vorteil der Fläche	Regionalplan Mittelhessen	Einfluss auf das Landschaftsbild	Zusätzliche Nachteile
P1	Benachteiligtes Gebiet	Keine	Vorranggebiet Landwirtschaft, Wasserschutzgebiet, Regionaler Grünzug	Hoch (Plateau Lage)	Entfernung zum Einspeisepunkt (> 2,2km Luftlinie)
P2	Benachteiligtes Gebiet	Keine Restriktionen	Vorranggebiet Landwirtschaft	Mittel (Siedlungsnah)	Entfernung zum Einspeisepunkt (> 3,4 km Luftlinie), Sichtbelastung der Anwohner
P3	Benachteiligtes Gebiet	Keine	Vorranggebiet Landwirtschaft	Mittel (Nähe zum Golfplatz und Flugplatz)	Sichtbelastung und Blendwirkung zum Flugplatz und zur Golfanlage möglich, schlechte Zufahrtsmöglichkeit
P4	Benachteiligtes Gebiet	Gleichmäßiges Relief, gute Zufahrt	Vorranggebiet Landwirtschaft, Wasserschutzgebiet	Hoch (Siedlungsnah)	Blendwirkung zum Flugplatz möglich, Siedlungsnah
P5	Benachteiligtes Gebiet	Gute Zufahrt, keine Restriktionen, geringe Einsehbarkeit, Nähe zum Einspeisepunkt (<750m), Vorbehaltsgebiet für PV im östlichen Teil, schlechte Bodengüte	Vorranggebiet- bzw. Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für oberflächennahe Lagerstätten, teilweise tangierend Wasserschutzgebiet	Gering bis mittel (Nordöstliche Teil leicht einsehbar)	Biotopverbunde müssen beachtet werden, Angrenzende Lage zum Korridor für Biotop Sehr schlechte Bodengüte im Osten der Fläche (20-30), ansonsten mittelmäßig (zwischen 20-50)
P6	Nein	Geringe Sichtbelastung	Vorranggebiet Landwirtschaft, überwiegend im Gebiet oberflächennaher Lagerstätten	Gering	Schlechte Zufahrt, viele Eigentümer
P7	Nein	Wenige Vorgaben aus dem Regionalplan	Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft	Hoch, Teilweise Ortsnähe	Kleinteilige Eigentumsverhältnisse, Ortsnähe, welliges Relief

Fläche	EEG-Förderfähig	Vorteil der Fläche	Regionalplan Mittelhessen	Einfluss auf das Landschaftsbild	Zusätzliche Nachteile
P8	Nein	Wenige Vorgaben aus dem Regionalplan	Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, Wasserschutzgebiet	Hoch, In Sichtachse der Aussichtspunkte im Norden und im Süden	ungünstige Zufahrt, Entfernung zum Einspeisepunkt > 3,2 km
P9	Nein	Wenige Vorgaben aus dem Regionalplan	Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, Wasserschutzgebiet	Hoch, In Sichtachse des Aussichtspunkts im Süden	Waldrandlage, ungünstige Zufahrt, Entfernung zum Einspeisepunkt > 3,3 km
P10	Nein	Wenige Vorgaben aus dem Regionalplan, Vorbehaltsgebiet PV im Osten der Fläche, Gute Zuwegung	Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, Wasserschutzgebiet	Hoch, zentrale Lage in relativer Ortsnähe (östlicher Teil)	Gute Bodengüte im Vorbehaltsgebiet (zwischen 50-75 Punkte), ansonsten mittelmäßig (20-50), Entfernung zum Einspeisepunkt >3,3 km
P11	Nein	Gute Zuwegung, Wenige Vorgaben aus dem Regionalplan	Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft	Hoch, zentrale Lage in relativer Ortsnähe (östlicher Teil)	Stärkeres Gefälle Richtung Süd-Ost, Ortsnah
P12	Nein	Gute Zuwegung, Wenige Vorgaben aus dem Regionalplan	Vorranggebiet Landwirtschaft	Gering bis mittel	Kleinteilige Flurstückzuschnitte, viele Eigentümer, geringe Flächenausdehnung

5. Zusammenfassung / Bewertung

Die fünf ermittelten nach EEG förderfähigen Standorte unterscheiden sich sehr stark in der Eignung. Nur eine EEG-Förderfähige Fläche ist im Vorbehaltsgebiet für PV (Fläche P5). Bei einer Gegenüberstellung aller Flächen stechen die Flächen P5 und P10 hervor (siehe Abbildung 9). Hierbei ist die Fläche P5 insofern besser zu bewerten, da die Bodengüte auf der gesamten Fläche schlecht bis mittel ist (siehe Abbildung 6). Die Fläche P10 ist nicht EEG Förderfähig und gerade im Bereich des Vorbehaltsgebietes für PV ist die Bodenqualität als sehr hoch anzusehen (siehe Abbildung 6 und 8).

Der Einspeisepunkt, mit der Lage in der Oberrospher Str. 23, 35091 Cölbe, liegt in einer wirtschaftlich und technisch günstigen Lage zu der Fläche P5. Alle anderen Flächen haben einen Kabeltrassenverlauf mit zum Teil erheblichem technischen Aufwand zu erwarten.

Anlage II:

Stellungnahme Agri-Photovoltaik, BELECTRIC GmbH, 02/2022

Die AgriPV ist eine gute alternative, um den Flächenverlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen durch eine Überbauung mit PV-Modulen zur Energiegewinnung zu reduzieren. Das neue Anlagendesign lässt eine Doppelnutzung vom Großteil der Fläche weiterhin zu.

Ca. 8-15% der Fläche wird durch die technischen Komponenten benötigt und sind nicht mehr landwirtschaftlich nutzbar (Berichte aus dem TFZ 73: S. 5). Hinzu kommen topographieabhängige Sicherheitsabstände zu den Bauteilen, welche nicht maschinell genutzt werden können, um die Sicherheit des Betriebs der Anlage nicht zu gefährden.

Neben dem Flächenverlust auf der Fläche sind im Bereich AgriPV vor allem die wirtschaftlichen Themen entscheidend über die Sinnhaftigkeit der Designwahl. Anhand Tabelle 1 erkennt man die signifikant erhöhten Investitionskosten eine Agri-PV Anlage.

Tabelle 1: Investitionskosten verschiedener Anlagentypen - TFZ 73: S.44, Tabelle 1)

Kostenpunkt	PV-FFA	Agri-PV vertikal	Agri-PV hoch aufgeständert
Module	220 [61]	252 [32]	360 [61]
Gestelle	75 [61]	191 [32]	400 [61]
Erschließung, Planung, Infrastruktur	85 [61]	53 [32]	300 [61]
Netzanschluss	94 [32]	94 [32]	94 [32]
Verkabelung	49 [32]	49 [32]	49 [32]
Wechselrichter	31 [32]	31 [32]	31 [32]
Umzäunung	18 [32]	18 [32]	0 [61]
Summe	572	688	1.234

So haben sich beispielsweise aufgeständerte Anlagen bereits als passend für die Anwendung in vielen Sonderkulturen erwiesen [12], während vertikal errichtete Anlagen bislang ausschließlich im Grünland und zukünftig auch auf Ackerflächen Anwendung finden [52] (Berichte aus dem TFZ 73: S.37).

Gemäß dem Bericht aus dem TFZ 73 ist die Entscheidung zur AgriPV eng mit den restriktiver gewordenen Standortkatalogen für PV-FFA der Gemeinden verknüpft.

So ist vor allem in Lagen mit sehr guten Bodenwertzahlen die Schaffung einer Doppelnutzung sinnvoll, wohingegen Böden mit einer niedrigen Bodenwertzahl eine einfache Nutzung begründbar machen. Gemeinden und Städte haben inzwischen sehr vielfältige Erfahrungen mit PV-FFA gemacht und bringen sich durch die Schaffung von Kriterienkatalogen und Standortvorgaben aktiver in die Neugründung von Projekten mit ein. Dies führt zu einer Reduktion möglicher Standorte mit herkömmlichen PV-FFA und lässt sich sehr gut mit alternativen Anlagendesigns ausgleichen.

In Stichpunkten ergeben sich folgende Vor- und Nachteile von Agri-Photovoltaikanlagen:

Pro:

- Die Flächen können bis zu 85 – 92 % weiterhin genutzt werden,
- Landwirtschaftliche Betriebe, die auf die Flächen angewiesen sind (Düngemittelverordnung, Kontingent und Verträge mit Abnehmern, etc.), können ebenfalls Standorte für PV vergeben.

Contra:

- Hohe Investitionskosten der Unterkonstruktion, sinnhaft daher eher bei sehr guten Böden, um diese weiterhin landwirtschaftlich nutzen zu können,
- Größere Fernwirkung aufgrund höherer Bauweise,
- Höhere Anforderung an Statik - bei schlechten Bodenstrukturen sind Fundamente notwendig,
- Ca. 8 - 15 % der Fläche werden immer noch durch technische Komponenten überprägt und sind nicht mehr nutzbar,
- Versicherungsproblematiken bei Schäden an den Modulen durch von Maschinen verursachten Steinflug,
- Wartungsintensiveres und aufwändigeres Modell,
- Bewirtschaftung ist eingeschränkt aufgrund verschiedener Wuchshöhen der Ansaat (zwischen Modulen ist diese höher aufgrund höherer direkter Sonneneinstrahlung, direkt bei den Modulen niedriger aufgrund größerer Verschattung).

Im hier gewählten Bereich Reddehausen sprechen allerdings mehrere Faktoren gegen die Wahl von Agri-Photovoltaikanlagen:

Zum einen ist die topographische Situation durch eine stärkere Hangneigung geprägt. Dies macht an vielen Lagen der Anlage eine Bewirtschaftung mit schwerem Gerät komplex und würde einen deutlich weiteren Reihenabstand der Module erzwingen. Dies würde die Leistung der Anlage deutlich reduzieren und das Wirtschaftsmodell gefährden. Die Anlagengröße ist aktuell präzise auf die Einspeisekapazität abgestimmt und würde darin resultieren, dass mehr Fläche in die Anlage mit einbezogen werden müsste.

Ein weiterer Punkt der gegen Agri-PV an diesem Standort spricht ist die Beschaffenheit des Untergrundes. Die Pull-Out-Tests, welche von der Firma Belectric durchgeführt wurden, um die Anforderungen an die Statik der Unterkonstruktion durch Zug- und Belastungstests zu klären, ergaben an mehreren Standorten einen steinigen Untergrund, der die niedrige Bodenwertzahl (siehe Abbildung 1) bestätigt. Insgesamt muss bis zu einer Tiefe von 1,50m gerammt werden.

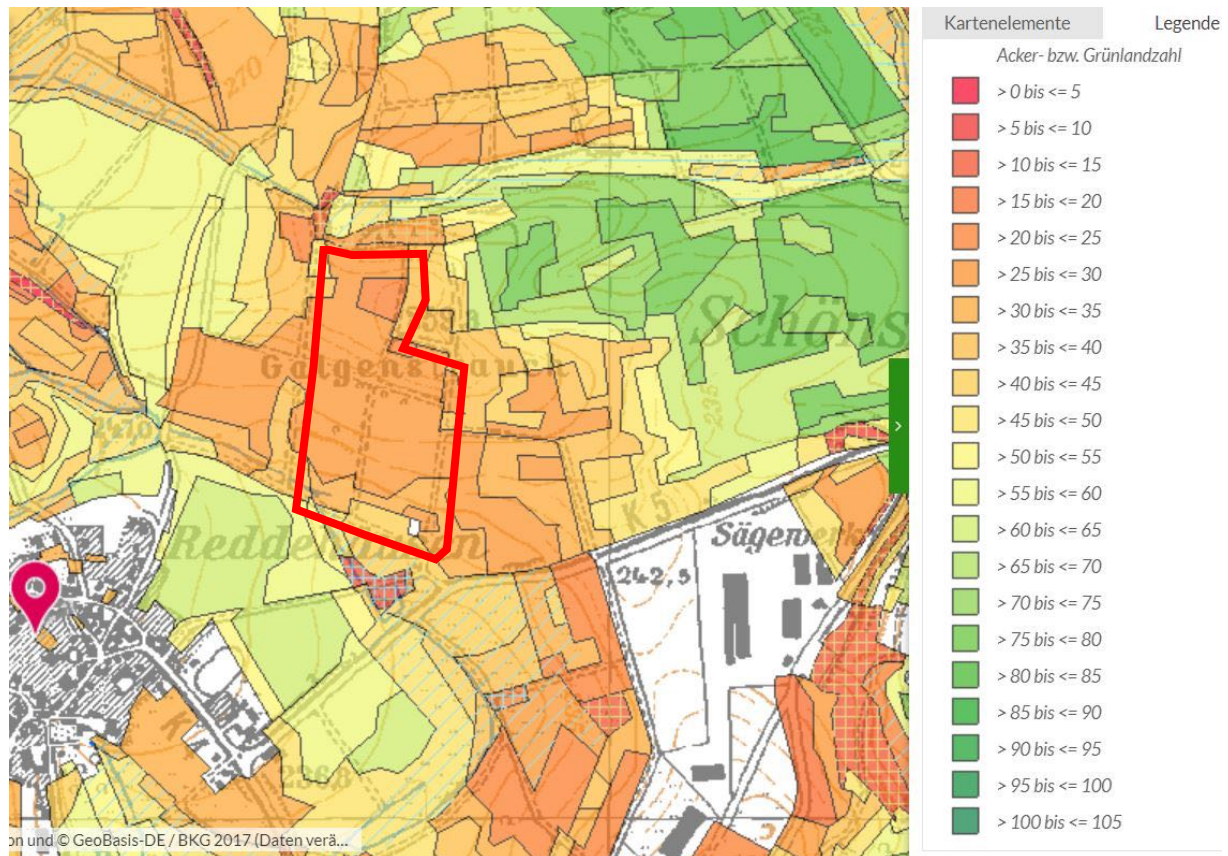


Abbildung 1: Bodenwertzahl im Geltungsbereich (rot) - Auszug Bodenviewer Hessen

Bei einer Erhöhung der Oberkante der Anlage und der damit erhöhten Zugkräfte durch Windbelastung, müssten die Module noch weiter in den Boden getrieben werden oder mit Fundamenten unterstützt werden. Dies würde bei einer aufwendigen Unterkonstruktion einen noch deutlich höheren Investitionsaufwand bedeuten. Je nach Anforderungen an die Fundamente, würde dies eine größere Versiegelung der Fläche und nachhaltige invasive Eingriffe in den Boden bedeuten, die nach Ablauf der Nutzung wieder zu beseitigen wären.

Verwendete Literatur:

TFZ - Technologie- und Förderzentrum (2021): Agri-Photovoltaik, Stand und offene Fragen.
 - Berichte aus dem TFZ 73, J. Scharf, M. Grieb, M. Fritz, Straubingen.



Gemeinde Cölbe
Ortsteil Reddehausen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4.4 **"Solaracker Reddehausen"**

Teil A: Begründung gem. § 2a BauGB

Teil B: Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB

Teil C: Textliche Festsetzungen

Teil D: Planteil

Entwurf der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB
und
der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 (2) BauGB

März 2022

Bearbeitung:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
<http://www.grosshausmann.de>
info@grosshausmann.de

1	Zusammenfassung der Umweltprüfung	1
2	Einleitung	3
2.1	Rahmen des Umweltberichts	3
2.2	Inhalt und Ziel des Bebauungsplans	4
2.2.1	Lage des Plangebietes und Übersicht	4
2.2.2	Ziel und Zweck der Planung	6
2.3	Darstellung der relevanten Umweltschutzziele	7
2.3.1	Übergeordnete Planwerke	7
2.3.2	Spezifische gesetzliche Anforderungen im Planbereich	9
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB.....	10
3.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands.....	10
3.1.1	Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario)	10
3.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	14
3.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	15
3.4	Erläuterung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	20
3.4.1	Grünordnungskonzept	20
3.4.2	Weitere allgemeine Grünordnungshinweise	20
3.4.3	Naturschutzrechtlicher Eingriffsausgleich	20
3.4.4	Überwachungsmaßnahmen	26
3.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	26
3.6	Anfälligkeit der Vorhaben im Katastrophenfall	27
3.6.1	Auswirkungen	27
3.6.2	Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung	27
4	Zusätzliche Angaben	27
4.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und eventueller Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten	27
4.2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	28
5	Referenzliste.....	28

Abbildungen

Abbildung 1: Lage im Gemeindegebiet auf TK-Grundlage	4
Abbildung 2: Plangebiet nach Ausgrenzung der Gehölzriegel (DOP, HVBG)	5
Abbildung 3: Beispielhafter Belegungsplan (BELECTRIC GmbH 02/2022).....	6
Abbildung 4: Landschaftsplan Bestand - Ausschnitt	8
Abbildung 5: Landschaftsplan Planung - Ausschnitt	8
Abbildung 6: Boden- bzw. Grünlandgrundzahl (RP Gießen)	10
Abbildung 7: Vorrangräume für das Landschaftserleben, überörtliches Freizeitangebot - (LP im FNP)	23
Abbildung 8: Wirkzonen der gepl. PV Anlage- (verändert nach LP im FNP Cölbe).....	24

Tabellen

Tabelle 1: Zusammenfassung – Erheblichkeit von Umweltauswirkungen.	1
Tabelle 2: Kurzübersicht des Planungsgebiets	4
Tabelle 3: Festsetzungen und Flächenbilanz im Plangebiet.....	7
Tabelle 4: Aussagen übergeordneter Planwerke und Art der Berücksichtigung im Bauleitplan ...	7
Tabelle 5: Aussagen des Landschaftsplans und Planungsfolgen.....	8
Tabelle 6: Fachgesetze (schutzgutbezogen)	9
Tabelle 7: Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung.....	14
Tabelle 8: Mögliche Wirkungen von PV-Freiflächenanlagen auf die Umwelt.....	16
Tabelle 9: Werte für die Biotoptypen – Bestand.....	21
Tabelle 10: Werte für die Biotoptypen über die befristete Nutzung.....	22
Tabelle 11: Berechnung des Punktwertes P je Raumeinheit (ZuLa 1998, S. 23)	25
Tabelle 12: Berechnung des Gesamtpunktwertes (ZuLa 1998, S. 23)	25
Tabelle 13: Gesamtbilanz Eingriffs-Ausgleich.....	26
Tabelle 14: Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten	27

Anlagen

Anlage 1:.....Erhebungen und Folgenbeurteilung zur "Biologischen Vielfalt", inkl. Karte I: Lageplan Bestand- und Konfliktplan mit separater Legende	
Anlage 2:.....Karte II: Grünordnungskonzept mit separater Legende	

Hinweis: Dieses Dokument enthält rechtlich geschützte Informationen

1 Zusammenfassung der Umweltprüfung

Die BELECTRIC GmbH ist an die Gemeinde Cölbe herangetreten, weil sie beabsichtigt, im Ortsteil Reddehausen eine PV-Freiflächenanlage auf einer Fläche von rd. 9 ha zu errichten und für die Dauer von 30 Jahren zu nutzen.

Die geplante PV-Anlage liegt nordöstlich des Ortsteils Reddehausen, nordwestlich der Fa. Holz-Schmidt auf der Südseite des *Galgenbergs*. Sie wird vollständig landwirtschaftlich genutzt (vorrangig Intensivacker, im Süden auch Grünland) und wird im Zentrum durch zwei Heckenzüge gegliedert. Im Vorfeld wurden bereits die aus naturschutzfachlicher Sicht wertvollen Gehölzstrukturen aus dem Geltungsbereich ausgespart und werden erhalten.

Der vorliegende Umweltbericht wurde erstellt, um mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zu überprüfen. Diese Überprüfung der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgt mit Hilfe fachspezifischer Ausarbeitungen, so dass in folgender Weise hinreichende Aussagen bezüglich der Erheblichkeit von Schutzgutbeanspruchungen getroffen werden konnten:

Tabelle 1: Zusammenfassung – Erheblichkeit von Umweltauswirkungen.

(Tabelle verändert nach „Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen.“
- Bundesamt für Naturschutz BfN-Skripte 247, Tabelle S. 18, 2009)

Anlagen und Prozesse:	Wirkfaktoren (gem. BfN-Skripte 247):	Erhebliche Umweltauswirkungen:	Resultierende Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen, Kompensation:	Erheblichkeit:
Vorgelagerte Prozesse				
Herstellung	– Energiebedarf und Emissionen bei der Herstellung der Bauteile.	Keine erhebliche Konfliktsituation feststellbar.		±
Baubedingte Wirkfaktoren				
Baustelleneinrichtung	– Flächenbelegung, – Bodenverdichtung, – Bodenabtrag.	Mittel: Innerhalb und angrenzend befinden sich naturschutzfachlich höherwertige Gehölzstrukturen und der Gewässerrandstreifen des Reddehäuser Bachs. Innerhalb der Agrarflächen wurde die Feldlerche nachgewiesen.	Herausnahme der Gehölzstrukturen/ Schutzstreifen und Sicherung des Gewässerrandstreifens Baubedingte Vermeidungsmaßnahmen erforderlich (Beachtung der DIN 18920 sowie einschlägiger Vorschriften zum Bodenschutz). Bei Flächenaufschluss in der Vegetationsperiode ist die Brutfreiheit von Agrarbrütern im Vorfeld zu prüfen (ggf. Zuwarten bis Brutende erforderlich).	-
Baubetrieb	– Stoffliche Emissionen, – Schallemissionen, – Licht, – Erschütterung.	Geringe Konfliktsituation.	Allgemeine Minderungsmaßnahmen ausreichend.	±

Anlagen und Prozesse:	Wirkfaktoren:	Erhebliche Umweltauswirkungen:	Resultierende Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen, Kompensation:	Erheblichkeit:
Anlagebedingte Wirkfaktoren				
Betriebsgebäude, Module, Wege	Flächenumwandlung			
	– Versiegelung, – Veränderung der Vegetationsstruktur, – Pflegemanagement.	* Aufwertung durch Pflegebestimmungen innerhalb der intensiv genutzten Ackerflächen hinsichtlich Boden, Grundwasser und Biotope/ Tiere. * Bewertung berücksichtigt auch bereits die Wirkfaktoren (s. unten) – Überschirmung, – Erwärmung.		+
	Emissionen und Sichtbarkeit der Anlage			
	– Überschirmung.	vgl. * oben		
	– visuelle Wahrnehmbarkeit, Licht, Reflexionen.	**Mittel: Minderung der Eigenart der Landschaft. ** Bewertung berücksichtigt auch bereits betriebsbedingte Licht (-Reflexionen) (vgl. unten).	**Spezielle Minderungsmaßnahmen (v.a. Ein- und Begrünung) und Kompensation erforderlich.	-
	– Stoffliche Emissionen, – Schallemissionen.	Keine erhebliche Konfliktsituation feststellbar.		±
Flächenzerschneidung:				
– Barriere für wandernde Tierarten.	Geringe Konfliktsituation.	Allgemeine Vermeidungsmaßnahme (für Mittelsäuger passierbare Zaungestaltung) erforderlich.	±	
Betriebsbedingte Wirkfaktoren				
Kollektoren, Bauteile	– Licht (-Reflexionen).	vgl. ** oben		
	– Erwärmung.	vgl. * oben		
Elektrische Leitungen	– Elektromagnetische Felder, – Erwärmung.	Keine erhebliche Konfliktsituation feststellbar.		±

Skala der resultierenden Erheblichkeit:

X	starke Konfliktsituation vorhanden (Beeinträchtigung nicht vollständig ausgleichbar/ überwindbar)
--	mäßige Konfliktsituation vorhanden (<u>spezielle</u> Maßnahmen erforderlich, aber ausgleichbar/ überwindbar)
-	geringe Konfliktsituation vorhanden (<u>allgemeine</u> Maßnahmen erforderlich, aber ausgleichbar/ überwindbar)
±	keine/ sehr geringe Aufwertung oder Konflikt (grünordnerische Gestaltungsgebote)
+	geringe bis mäßige Schutzgutaufwertung

Übergeordnete Ziele stehen der Verwirklichung der Planung nicht entgegen, Konflikte bewegen sich nach Einbeziehung der Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsgebote im Rahmen der gesetzlichen und fachlichen Regelungsgebote und sind in der Planumsetzung überwindbar.

Die Erheblichkeit der Planung wird v.a. in Bezug auf Biologische Vielfalt, Landschaftsbild sowie Mensch/ Erholung mit Auswirkungen verbunden sein. Mögliche Schutzgutfolgen sind v.a. durch Beachtung der gesetzlichen Vermeidungsgebote sowie der Min-

derungsmaßnahmen auf ein verträgliches Maß begrenzbare (v.a. Pflegevorschriften für Grünland, Erhalt der Gehölzstrukturen, Eingrünung, baubedingte Vorschriften). Entstandene Eingriffe können im Plangebiet vollständig kompensiert werden.

2 Einleitung

2.1 Rahmen des Umweltberichts

„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die einschlägigen Schutzgüter ermittelt und beurteilt werden. In Anpassung an die Planungsebene werden dann die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen von Vorhaben und Projekten ermittelt und in einem Umweltbericht zum Bauleitplan gem. Anlage 1 zum Baugesetzbuch (BauGB) beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans „angemessener Weise verlangt werden kann.“

Die Anforderungen an die Umweltprüfung ergänzen und überschneiden sich mit denen an die Landschaftsplanung im Bauleitverfahren. Die Landschaftsplanung nimmt Bezug auf die gesetzlichen Anforderungen aus dem Naturschutzrecht zur Erhaltung der Funktionen des Naturhaushalts und der Landschaft.

Das **Bundesnaturschutzgesetz** schreibt in § 1ff BNatSchG vor, dass im besiedelten und unbesiedelten Bereich die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts als Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig zu sichern ist. In Siedlungen sind Teile von Natur und Landschaft, auch begrünte Flächen und deren Bestände, in besonderem Maße zu schützen und zu entwickeln.

Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen sind, auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, gering zu halten. Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des örtlichen Klimas, sind zu vermeiden. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auch durch landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen oder zu mindern. Die Vegetation ist im Rahmen einer ordnungsgemäßen Nutzung zu sichern; unbebaute Flächen, deren Pflanzendecke beseitigt worden ist, sind wieder standortgerecht zu begrünen.

Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensstätten und Lebensräume (Biotope) sowie ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu erhalten, zu entwickeln und wiederherzustellen. Die besonderen artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG zum Tötungs-, Störungs- und Zerstörungsverbot sind der kommunalen Abwägung nach § 1(6) BauGB nicht zugänglich. Soweit Risiken bekannt werden, die einer späteren Planumsetzung entgegenstehen, ist eine Folgenbewältigung bereits auf Ebene der Bauleitplanung sicherzustellen.

Die historische und kulturelle Eigenart des Orts- und Landschaftsbildes und die landschaftsgebundenen Erholungsmöglichkeiten sind zu erhalten.

Im Hinblick auf die naturschutzrechtlichen Auswirkungen von Plänen sind die erwartbaren Verbesserungen oder Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gemäß § 1 BauGB darzustellen und die Möglichkeiten der erforderlichen Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und Minderung sowie von Ausgleich und Ersatz aufzuzeigen.

2.2 Inhalt und Ziel des Bebauungsplans

2.2.1 Lage des Plangebietes und Übersicht

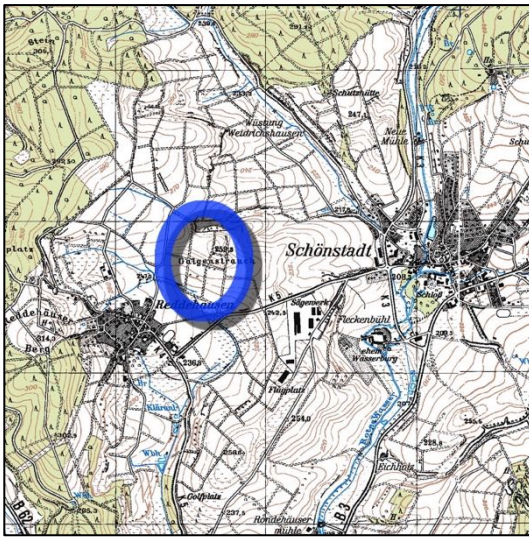


Abbildung 1: Lage im Gemeindegebiet auf TK-Grundlage

Die BELECTRIC GmbH ist an die Gemeinde Cölbe herangetreten, weil sie beabsichtigt, im Ortsteil Reddehausen eine PV-Freiflächenanlage auf einer Fläche von rd. 9 ha zu errichten und für die Dauer von 30 Jahren zu nutzen.

Die geplante PV-Anlage liegt nordöstlich des Ortsteils Reddehausen, nordwestlich der Fa. Holz-Schmidt auf der Südseite des *Galgenbergs*. Sie wird vollständig landwirtschaftlich genutzt und wird im Zentrum durch zwei Heckenzüge gegliedert.

Tabelle 2: Kurzübersicht des Planungsgebiets

Landkreis:	Marburg-Biedenkopf
Kommune:	Gemeinde Cölbe
Gemarkung:	Reddehausen und Schönstadt
Flur/ Flurstück:	Gemarkung Reddehausen Flur 1: 11, 12, 13, 14, 59. Flur 2: 55/1, 6/1, 7/5, 98 (tw.), 142/7, 143/7.
	Gemarkung Schönstadt: Flur 3: 15 (tw.), 32 (tw.).
Rechts-Hoch-Wert, Raster:	486540/ 5636900
Exposition/ Höhe m ü. NHN:	Kuppe und nach südsüdwest geneigter Hang: 285 - 308 m ü. NHN
Größe:	rd. 9,1 ha

Nach wechselweisen Vorabstimmungen wurden die aus Gesichtspunkten des Biotop- und Landschaftsbildschutzes Gehölz-geprägten Biotope aus dem Geltungsbereich des Vorentwurfs ausgespart, eine dauerhafte Pflege der Gehölze erfolgt durch die Gemeinde Cölbe als Eigentümerin.

Demnach ist das Plangebiet nahezu vollständig intensivackerbaulich geprägt, lediglich im Süden findet sich Intensivgrünland. Vorbelastungen oder sonstige Restriktionen (z.B. Altlasten, Leitungen, Masten, etc.) wurden bislang nicht festgestellt.



Abbildung 2: Plangebiet nach Ausgrenzung der Gehölzriegel (DOP, HVBG)

2.2.2 Ziel und Zweck der Planung¹



Abbildung 3: Beispielhafter Belegungsplan (BELECTRIC GmbH 02/2022)

Aktuell ist es geplant, eine Anlage mit rd. 7 MW Netzeinspeisung zu errichten, wobei die neuste Modulgeneration zum Einsatz kommen soll: Bifaziale Module (Vorder- und Rückseite nutzen Strahlungsenergie), welche neben der direkten Sonneneinstrahlung auch die indirekte Abstrahlung vom Untergrund unter den Modulen (Albedo) nutzen, was zu einer deutlich höheren Ausnutzung, v.a. in den Morgen- und Abendstunden führt. Durch den erhöhten Ausnutzungsgrad kann entsprechend eine hohe Flächeneffizienz erreicht werden.

Die Module werden einen Mindestabstand vom Boden von rd. 70 cm und eine Maximalhöhe von rd. 3,5 m aufweisen, zwischen den Modulreihen wird dabei ein Abstand von mind. 2,5 m eingehalten. Nächster Netzeinspeisungspunkt ist in der Oberrospher Straße 23 in Reddehausen.

Darüber hinaus bestehen seitens der BELECTRIC GmbH Überlegungen, auch drei Batteriespeicher aufzustellen. Diese bestehen aus derzeit drei geplanten Batteriespeichercontainter mit einer Grundfläche von rd. 15 qm (6 m x 2,5 m x 3 m) und werden auf Stahlbeton-Fundamentstreifen aufgestellt.

Hinsichtlich des Eingriffs-Ausgleichs-Bedarfs zeigen Erfahrungen aus vergleichbaren Projekten, dass bei PV-Freiflächenanlagen auf Intensivackerflächen i.d.R. der entstehende Ausgleichsbedarf planintern abgeleitet werden kann (z.B. durch Begrünungs- und Pflegeauflagen, vgl. unten).

¹ Detailbeschreibung, Flächenbeanspruchung sowie Festsetzungen/ Darstellungen vgl. Begründung zum Bauleitplan.

Tabelle 3: Festsetzungen und Flächenbilanz im Plangebiet

Festsetzung	Fläche in qm (gerundet)	Anteil in %
SO-Freiflächenphotovoltaik: Grundfläche 500 qm	86.187 qm	94,5 %
Sonstige Festsetzungen:		
- Eingrünung: Erhalt, Neupflanzung und Sicherung des Gewässerrandstreifens	3.663 qm	4,0 %
- Schutzfläche für die nördlichen Gehölze (Gehölzsaum)	1.329 qm	1,5 %
- Sicherung der angrenzenden Gehölze	-	-
- Keine flächige Versiegelung durch Modultische (aufgeständerte Bauweise), Begrenzung anteiliger Versiegelung durch Funktionsflächen auf 1.500 qm (max. wasserdurchlässige Befestigung), 70 cm Mindestabstand zum Boden, mind. 2,5 m Reihenabstand, Modulhöhe < 3,5 m, Höhe Nebenanlagen < 5 m	-	-
- Gestaltung der Grundstücksfreiflächen als Grünland mit extensiver Pflege durch Mahd oder Schafbeweidung	-	-
- Gestaltung von Einfriedungen i.S. von Kleintier-Wanderungsbewegungen	-	-
GESAMT	91.179 qm	100 %

2.3 Darstellung der relevanten Umweltschutzziele

2.3.1 Übergeordnete Planwerke

Tabelle 4: Aussagen übergeordneter Planwerke und Art der Berücksichtigung im Bauleitplan

Fachpläne	Festlegungen, bei der Aufstellung des Bauleitplans zu beachten
Regionalplan (2010):	<p>„Vorranggebiet für Landwirtschaft“</p> <p>--> Die Abweichung von den Zielen des RPM 2010 wurde im Juli 2021 beantragt und durch die Regionalversammlung am 14.09.2021 beschlossen.</p> <p>„Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“</p> <p>"Vorbehaltsgebiets für den Grundwasserschutz" (WSG Zone IIIB)</p> <p>"Vorbehaltsgebiet für oberflächennahe Lagerstätten"</p> <p>--> Befristung der Nutzung als PV-FFA, Begrenzung der Bodenversiegelung, Einhaltung der Grundwasserschutzgebiets-Verordnung.</p>
Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (2018):	<p>"Fläche für die Landwirtschaft"</p> <p>im südlichen Randbereich: „Ökologisch wertvolle Grünlandfläche“ und „Korridor für den Biotopverbund“</p> <p>--> Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren, Berücksichtigung der Anforderungen an den Gewässerrandstreifen-Schutz mit Korridorfunktion.</p>

Landschaftsplan (2018):

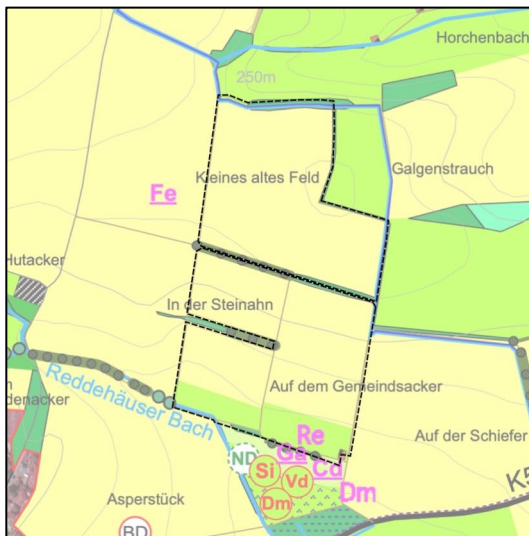


Abbildung 4: Landschaftsplan Bestand - Ausschnitt

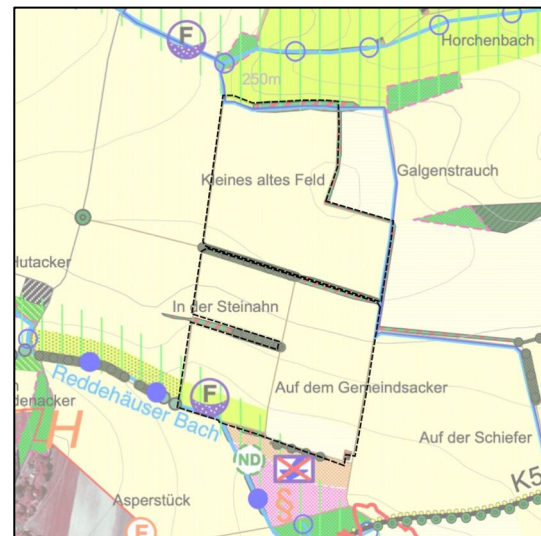


Abbildung 5: Landschaftsplan Planung - Ausschnitt

Tabelle 5: Aussagen des Landschaftsplans und Planungsfolgen

Bestandsplan	Entwicklungsplan	Umgang in der Planung
Überwiegend: Acker.	Sicherung und Entwicklung der nachhaltigen standortgebundenen landwirtschaftlichen Nutzung.	Bauzeitiger Bodenschutz, bodenschonende Installationen, Regeneration der Bodenfunktionen durch extensive Dauervegetation, Laufzeitbegrenzung auf 30 Jahre, Nachnutzung als landwirtschaftliche Fläche.
Im Süden: Grünland frischer Standorte mit gesetzlich geschütztem Gewässerrandstreifen des Reddehäuser Bachs (Gewässerparzelle angrenzend an Geltungsbereich).	Grünland, standortgebunden als Dauergrünland zu sichern und Korridor für den Biotopverbund (Sicherung und Entwicklung spez. Biotope, Verzicht auf Beeinträchtigungen spez. Austauschfunktion). Revitalisierung des Gewässers, Anlage eines Feldweihers (Minderung von Abflussspitzen).	Erhalt des dortigen Grünlands und der Korridorfunktion (z.B. Zurücksetzen der Einzäunung), lockere Gehölzpflanzungen unter Beachtung der Anforderungen des Gewässerrandstreifens in einer Mindestbreite von 10 m. <i>(Anmerkung: Die „Anlage eines Feldweihers“ kann bei Bedarf nach Ende der Laufzeit der PV-FFA erfolgen.)</i>
Ganze Fläche: Trinkwasserschutzgebiet Zone III A.	Beachtung der Schutzgebietsverordnung des Trinkwasserbrunnens Wehrda, Regeneration der Schutzfunktion des Bodens unter extensiven Nutzungsbedingungen.	
Vom Geltungsbereich „umschlossen“: 2 Obstbaumreihen verbuschend und 1 Gebüschstreifen.	Vorrangig zu erhalten, Pflegebedarf durch fachgerechte Verjüngung	Die Flächen sind nicht Bestandteil des Geltungsbereichs - sie werden erhalten und eine dauerhafte Pflege der Gehölze erfolgt durch die Gemeinde Cölbe als Eigentümerin.

Die Festlegungen der übergeordneten Planwerke fließen in die einzelnen Schutzgutbetrachtungen ein und werden bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt.

2.3.2 Spezifische gesetzliche Anforderungen im Planbereich

Tabelle 6: Fachgesetze (Schutzgutbezogen)

Schutzgut	Spezifische gesetzliche Anforderungen, im Bauleitplan zu beachten
Biologische Vielfalt	<p>Ein gesetzlicher Biotopschutz nach § 30 BNatSchG (§ 13 HAGB-NatSchG) ist nicht betroffen, die wertvolleren Heckenstrukturen wurden aus dem Geltungsbereich herausgenommen, die im Norden besonders wertvolle Heckenstruktur erhält einen vorgelagerten Schutzstreifen.</p> <p>Lebensraumtypen (LRT) nach Anhang I, Arten nach Anhang II/ IV der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie kommen nicht vor.</p> <p>Flächen gemäß den Bestimmungen der Richtlinien 79/409 EWG (Vogelschutzrichtlinie) und 92/43 EWG (FFH-Richtlinie) sind im Plangebiet selbst und seiner näheren Umgebung nicht ausgewiesen.</p> <p>Artenschutz ist betroffen, durch vorrg. Vermeidung sowie durch Anpassungen werden die Risiken aber so begrenzt, dass eine Umsetzbarkeit des Plans nicht in Frage zu stellen ist.</p>
Boden	<p>Bodendenkmäler oder Altablagerungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt und auch nicht zu vermuten.</p> <p>Südlich angrenzend ist in der Altflächendatei eine Altablagerung eingetragen - bei Erdarbeiten im Plangebiet ist daher eine erhöhte Aufmerksamkeit erforderlich.</p>
Klima und Luft	<p>Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Korridors mit erhöhten Anforderungen an den Klimaschutz (Regionalplan 2010).</p>
Kultur- und Sachgüter	<p>Schutzgebiete sind nicht unmittelbar betroffen, innerhalb der Fläche verlaufen auch keine Leitungen und Erdkabel.</p>
Landschaft	<p>Besondere Landschaftsbildfunktionen sind nach Regionalplan 2010 nicht betroffen.</p>
Mensch	<p>Keine konkreten Betroffenheiten über die allgemeinen Schutzanforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse hinaus feststellbar.</p> <p>Nach RPM 2010 ist allerdings ein Bereich oberflächennaher Lagerstätten betroffen - hier erfolgt eine Befristung der Nutzung als PV-FFA auf 30 Jahre, so dass die regionalplanerische Ausrichtung berücksichtigt wird.</p>
Wasser	<p>Überschwemmungsgebiete und Oberflächengewässer werden nicht überplant.</p> <p>Der Gewässerrandstreifen des angrenzenden <i>Reddehäuser Bachs</i> wird nicht in die Anlagennutzung integriert und mit einer schützenden Festsetzung belegt - diese dient dem Gewässerschutz wie auch den auenspezifischen Austauschfunktionen.</p> <p>Das Plangebiet liegt vollständig in der Zone IIIB des Trinkwasserschutzgebiets Marburg/ Wehrda (WSG-ID 534-070) - die entsprechende Trinkwasserschutzgebiets-Verordnung ist einzuhalten.</p>

(Quellen: Bestandsaufnahme, Natureg Hessen, Bodenviewer Hessen, Geoportal Hessen, GruSchu Hessen, Hochwasserrisikomanagementplan-Viewer, Regionalplan, Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan)

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB

3.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

3.1.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario)

3.1.1.1 *Biologische Vielfalt*

Schutzgebiete/ -objekte²: Artenschutz - vgl. oben: „Fachgesetze (schutzgutbezogen)“.

Die Kartierung der Vegetation und Biotopausstattung des Untersuchungsgebiets fand im Rahmen von mehreren Begehungen statt. Die Differenzierung und Bewertung erfolgt anhand der Vegetations- und Nutzungsstruktur sowie der zum Untersuchungszeitpunkt erkennbaren Pflanzenarten-Ausstattung, die Abgrenzung von Biotoptypen folgt der KompensationsV des Landes Hessen in der Neufassung vom Nov. 2018.

Tierartenschutz-relevante Strukturen wurden ebenfalls i.R. von mehreren Erhebungsterminen erfasst.

Die Ergebnisse sind in Anlage 1 *Erhebungen und Folgenbeurteilung zur "Biologischen Vielfalt"* dargelegt.

3.1.1.2 *Boden*

Schutzgebiete/ -objekte: Nicht betroffen

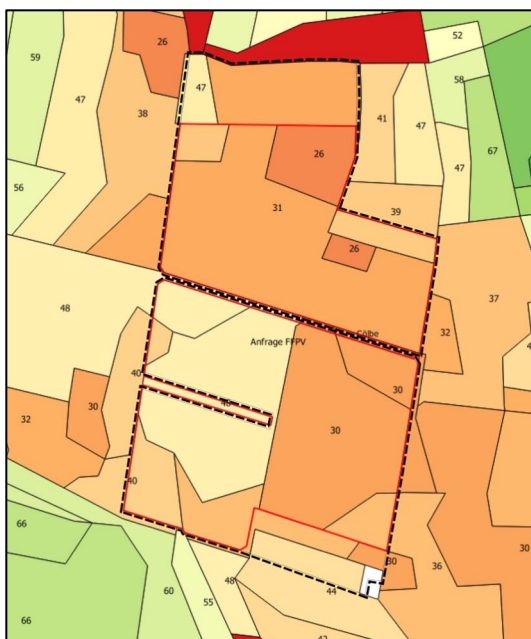


Abbildung 6: Boden- bzw. Grünlandgrundzahl (RP Gießen)

Geomorphologisch stellt sich das Plangebiet als eine Kuppe und vorrangig südsüdwest geneigter Hang (285 - 308 m ü. NHN) dar, geologisch handelt es sich um Mergelton und quarzitischer Einlagerungen (*Geologische Karte Hessen*). Die Böden bestehen aus *Braunerden aus lösslehmhaltigen Solifluktuationsdecken mit basenarmen Gesteinsanteilen* (*Bodenkarte Hessen*).

Nach der *bodenfunktionalen Gesamtbeurteilung (Bodenviewer Hessen)* wird die Fläche überwiegend nur als *sehr gering* eingestuft, wobei die *Standorttypisierung* als *mittel*, *Ertragspotential*, *Feldkapazität* und *Nitratrückhaltevermögen* als *gering* bewertet sind.

Das wird auch bei der Betrachtung der Boden-/ Grünlandgrundzahlen deutlich (vgl. Abb.) - demnach ist das Plangebiet insgesamt als geringwertiger einzustufen

² Nach § 34 (1) BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines NATURA 2000 – Gebiets hin zu überprüfen. Die Prüfung ist gem. § 16 Abs. 1 HAGBNatSchG unselbstständiger Teil des Verwaltungs- oder Planungsverfahrens (außer in den Fällen des § 34 Abs. 6 Satz 1 des BNatSchG); sie wird von der dafür zuständigen Stelle im Benehmen mit der Naturschutzbehörde der gleichen Verwaltungsstufe durchgeführt. Nach § 67 BNatSchG kann die Naturschutzbehörde von den Verboten und Geboten des Gesetzes und der aufgrund des Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften auf Antrag Befreiungen gewähren.

und liegt deutlich unter dem Durchschnitt im Gemeindegebiet.

Die Fläche ist aufgrund der Nutzungsgeschichte mind. als euhemerob einzustufen (merklich gestörtes Bodengefüge, Wasser- und Nährstoffhaushalt durch Bodenverdichtung, Ackernutzung, Überbauung überlagert), weshalb bereits von einer mittleren Belastung der natürlichen biotischen Tragfunktion des Bodens³ auszugehen ist.

Die *Erosionsgefährdung* im Plangebiet wird allgemein überwiegend mit *mittel* bzw. *hoch* angegeben. Legt man die Bewertung für *Maiskultur* zugrunde, ergibt sich eine Einstufung in *hoch* bzw. *sehr hoch* (*Bodenviewer Hessen*).

3.1.1.3 Klima und Luft

Schutzgebiete/ -objekte: Nicht betroffen.

Das Regionalklima des Gemeindegebiets von Cölbe wird von seiner Lage in der hessischen Senken- und Beckenlandschaft im Lee des westlich liegenden Rheinischen Schiefergebirges geprägt.

Das Plangebiet liegt am Rand des *Reddehäuser Bachtals*, welches als austauschrelevante Kaltluftsammlbahn mittlerer Bedeutung eingestuft wird, relevante Vorbelastungen liegen nicht vor. Die Fläche selbst zählt als Agrarfläche zu den Kaltluftentstehungsgebieten (*integrierter Landschaftsplan im FNP der Gemeinde Cölbe 2018*).

Demnach kann hier von einer relativ guten Ausgleichsfunktion ausgegangen werden.

3.1.1.4 Kultur- und Sachgüter

Schutzgebiete/ -objekte: Nicht betroffen.

Im Plangebiet sind, über den Wert von Grund und Boden, keine kulturellen oder sachlichen Werte dokumentierbar, Kulturgüter im Sinne von denkmalwerter Bausubstanz sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie im näheren Umfeld nicht vorhanden.

Da die Gemeinde Cölbe aber eine sehr hohe geschichtliche Kontinuität aufweist, ist jedoch prinzipiell mit Bodenfunden zu rechnen, die bei einer baulichen Entwicklung zutage treten können.

3.1.1.5 Landschaft

Schutzgebiete/ -objekte: Nicht betroffen.

Das Plangebiet wird nach dem integrierten Landschaftsplan im FNP der Gemeinde Cölbe (2018) den *welligen Landterrassen (südl. Burgwald)* zugerechnet:

- *„konservative Merkmale: Dörfliche und herrschaftliche Struktur in Schwarzenborn, Reddehausen, Talseite Schönstadt mit Rote-Wasser-Talachse, wohl dimensionierte ruhige bäuerliche Landschaft mit standörtlichen Gliederungen (weite Ackerfluren, Grünlandmulden, Terrassierungen, Flurwege, alte Fernstraße, Hanghecken, Obst), Kulturgewässer, hohe Dichte historischer Bau- und Bodenzeugnisse.*
- *dynamische Merkmale: Starke Randentwicklung und Einbettung Bürgelns, ebenso Nord/Ost Schönstadt, Ost Reddehausen, Nutzungswechsel mit Flugplatz, Golf und*

³ Boden in seiner Schlüsselfunktion im örtlichen Naturhaushalt (natürliche Fruchtbarkeit, Speicher- und Reglerfunktion, Stoffsenke, Wasserhaushalt, Lebensraum, etc.).

Gewerbe sowie Arrondierungen über die gesamte Scheid, Nadelholzaufforstungen in der Agrarlandschaft, Verkehrskonzentration und Ausbauzustand der B3.

- *Raumprägung: Agrarzone überwiegend konservativ, als naturraumgemäße Kulturlandschaft mit zunehmender Nähe zur Achse Bürgeln, Scheid, Schönstadt, Vermischung zur Dynamiklandschaft, aber mit deutlichen Anteilen der historischen Kulturlandschaft.“ (Anlage II zum FNP, S. 113).*

Relevante Vorbelastungen weist die Fläche nicht auf, im Gegenteil - bzgl. des Landschaftserlebens wird die Fläche der *offenen Agrarlandschaft mit weiträumiger Orientierung und stillem Landschaftsgenuss* zugeordnet:

„Klassisch-artifizielle Kulturlandschaft - weitgespannte blockige Agrarlandschaft mit idyllischen Kleingliederungen und vielfältigen Kulturzeugnissen. Mit zunehmender Entfernung von den infrastruktureichen Talzügen durch landschaftliche Stille und Ausblicke in Nachbarräume bestimmt. [...]

Die weiträumige, maßvoll rhythmisierte Agrarlandschaft mit ihren weiten Sichtbezügen ist hervorragend für die beschauliche stille Erholung geeignet, In den verkehrlich belasteten Talzügen konzentrieren sich Bau- und Kulturzeugnisse, die im Verbund mit den Freizeitanlagen (Flugplatz, Golfanlage) als touristische Regionalziele einzustufen sind.“ (Anlage II zum FNP, S. 125).

Demnach weist die Fläche selbst, auch aufgrund der gut ausgebildeten Heckenzeilen, eine gute Raumgliederung mit typischen Elementen der bäuerlichen Kulturlandschaft auf und hat eine erhöhte Bedeutung für landschaftliche Erholung. Zudem ist sie nach Süden hin zum Reddehäuser Bachtal hin exponiert.

3.1.1.6 Mensch

Schutzgebiete/ -objekte: Bereich oberflächennaher Lagerstätten - vgl. Tabelle: „Fachgesetze (schutzgutbezogen)“.

- Landnutzungsverteilung:

Das Plangebiet wird überwiegend intensivlandwirtschaftlich genutzt.

Hinweis zur Agrarstruktur (Auszug Abweichungsantrag, S. 31: „Agrarstrukturelle und betriebliche Belange im Gemeindegebiet“):

Zur Klärung der agrarstrukturellen und betrieblichen Belange hat sich der Investor mit den betroffenen Landwirten im Vorfeld in Verbindung gesetzt - insgesamt werden rd. 6,4 ha von drei Vollerwerbslandwirten und rd. 2,2 ha von Nebenerwerbslandwirten bewirtschaftet, welche auch die Flächeneigentümer sind bzw. sich gegenseitig Flächen verpachtet haben.

Alle Bewirtschafter wurden im Vorfeld bei der Flächenauswahl eingebunden und haben einer Verpachtung an den Investor für die geplante Laufzeit von bis zu 30 Jahren zugestimmt⁴, da die Flächen bezüglich ihrer Boden-/ Grünlandgrundzahlen unter dem Durchschnitt im Gemeindegebiet liegen.

Darüber hinaus weisen die Flächen nach Aussage der betroffenen Landwirte auch nur schlechte Niederschlagswerte auf.

Ein Wunsch nach Ersatzflächen wurde nicht geäußert.

⁴ Drei der fünf Flächeneigentümer, die auch Eigentümer der Nachbarflächen östlich des aktuellen Plangebiets sind, welche z.T. als „Vorbehaltsgebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ ausgewiesen sind, hatten den Wunsch, auf die vorliegende Fläche zu gehen. Sie äußerten diesen Wunsch aufgrund der schlechteren Bodenzahlen und der erst kürzlich begonnenen biologischen Landwirtschaft auf den Flächen östlich des Geltungsbereichs.

- Wohnen, Industrie und Gewerbe:

Die südwestlich liegende bewohnte Ortslage von Reddehausen beginnt in rd. 300 m Entfernung jenseits des *Reddehäuser Bachs*.

- Freizeit und Erholung:

Neben dem Flurwegesystem ist dem Plangebiet eine hohe Bedeutung für die Naherholung zuzuweisen, überregional bekannte Wander- oder Radwege sind im nahen Umfeld aber nicht vorhanden. Auch weist die Fläche aufgrund der Hang- und Kuppenlage eine klare Ausblickssituation auf, zB. in Richtung *Eibenhardtpfad* (zertifizierter „Premi-umwanderweg“) und *Weinpfad/ Alte Poststraße*.

- Infrastruktur, Ver- und Entsorgung:

Es besteht ein sehr gut ausgebautes landwirtschaftliches Wegenetz und die Andienung ist unter Wahrung der naturschutzfachlichen Anforderungen (striker Schutz von Gewässern, Randgehölzen und Naturschutzflächen) auf kurzer Strecke von der Kreisstraße 5 aus durchführbar. Voraussichtlich wird es in jeden Anlagenteil ein Tor geben.

Die Feldwege werden v.a. in der Bauphase regelmäßig genutzt werden. Während der Betriebsphase findet eine geringe Nutzung durch Service- und Wartungspersonal statt.

Die Einspeisung des Stroms in das Versorgungsnetz erfolgt in der Oberrospher Straße 23 in Reddehausen.

3.1.1.7 Wasser

Schutzgebiete/ -objekte: Trinkwasserschutzgebiet, Gewässerrandstreifen - vgl. Tabelle: „Fachgesetze (schutzgutbezogen)“.

Der Geltungsbereich liegt in einem Bereich *mäßig bis mittlerer Grundwasserergiebigkeit* bei einer *wechselnd großer bis mittlerer Verschmutzungsempfindlichkeit* (*Hydrogeologische Karte von Hessen*), die Trinkwasserschutzgebietsverordnung ist einzuhalten.

Oberflächengewässer werden nicht überplant, der Gewässerrandstreifen im Süden wird entsprechend geschützt.

3.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Auf Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse ergibt sich gegenüber dem Basisszenario folgende Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Skala der erwartbaren Erheblichkeit bei Nichtdurchführung:

x	Verschärfung der Bestandssituation
±	keine relevanten Auswirkungen erwartbar
+	Aufwertung der Bestandssituation

Tabelle 7: Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung.

Schutzgut:	Prognose bei Nichtdurchführung:	
Biologische Vielfalt	Die Fläche wird weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet und bleibt für die Tier- und Pflanzenwelt des Talzugs im bisherigen Umfang als allgemeines Nahrungshabitat nutzbar.	±
Boden	Die Böden behalten ihre Funktionen im Naturhaushalt unverändert bei, wobei die Vorbelastungen durch die bestehende Landwirtschaft weiter einwirken.	±
Klima und Luft	Die an die Fläche geknüpfte Klimaaktivität bleibt vollumfänglich erhalten.	±
Kultur- und Sachgüter	Die Landwirtschaftsflächen würden weiterhin als solche genutzt werden.	±
Landschaft	Die Landwirtschaftsflächen bleiben unbeschnitten und die Silhouette der Gehölze wird nicht verändert.	±
Mensch	Die Fläche dient weiterhin als landwirtschaftliche Nutzfläche.	±
Wasser	Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine nachhaltigen Veränderungen des Wasserhaushalts zu erwarten, die negativen Einwirkungen durch die landwirtschaftliche Nutzung bleiben bestehen.	±

3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Folgenden wird die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung betrachtet.

Hierzu sind gem. Anlage 1 BauGB *„soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i [BauGB] zu beschreiben“*.

Zur Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands wird im folgenden die Tabelle „Mögliche Wirkungen von PV-Freiflächenanlagen auf die Umwelt“ aus der Veröffentlichung „Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen“ des Bundesamtes für Naturschutz herangezogen (BfN-Skripte 247, S. 18, 2009), welche Wirkfaktoren, Schutzgüter und Wirkungsbereich bzgl. der Anlagen und Prozesse nennt.

Bei der Prüfung werden folgende Belange berücksichtigt:

- die i.R. der Bestandsaufnahme beschriebenen Schutzgüter (vgl. Kap. „Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario)“) sowie
- Wechselbeziehungen zwischen ihnen und
- *„die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,*
- *die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,*
- *die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts und*
- *die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)*

Die Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, sowie die Beachtung der sich hieraus ergebenden Anforderungen erfolgt in Kap. „Darstellung der relevanten Umweltschutzziele“ bzw. den Schutzgutprognosen im folgenden Kapitel.

Die erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase werden im jeweils für die Planungsebene erforderlichen Umfang beurteilt.

Tabelle 8: Mögliche Wirkungen von PV-Freiflächenanlagen auf die Umwelt.

(verändert nach „Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen.“
- Bundesamtes für Naturschutz BfN-Skripte 247, Tabelle S. 18, 2009)

Arten, Lebensräume und das Landschaftsbild (fett hervorgehoben) verändert nach [52]
t=temporär; d = dauerhaft

Anlagen und Prozesse	Wirkfaktoren	Schutzgüter								Wirkbereich				
		Kultur- und Sachgüter	Mensch / Erholung	Grundwasser	Oberflächenwasser	Boden	Pflanzen / Biotope	Tiere	Klima / Luft	Landschaftsbild	lokal	regional	überregional	
Vorgelagerte Prozesse														
Herstellung	1.1 <i>Energiebedarf und Emissionen bei der Herstellung der Bauteile</i>		t	t	t	t	t	t	t		X			
	1.2 <i>Naturraumbeanspruchung</i>	t		d	d	d	d	d		d	X			
Baubedingte Wirkfaktoren														
Baustelleneinrichtung	2.1 <i>Flächenbelegung</i>	t	t	t	t	t	t			t	X			
	2.2 <i>Bodenverdichtung</i>	d				d	d	d			X			
	2.3 <i>Bodenabtrag</i>	d				d	d	d			X			
Baubetrieb	3.1 <i>Stoffliche Emissionen</i>		t	t	t	t	t	t	t		X			
	3.2 <i>Schallemissionen</i>		t					t			X			
	3.4 <i>Licht</i>		t					t			X			
	3.3 <i>Erschütterung</i>		t					t			X			
Anlagebedingte Wirkfaktoren														
Betriebsgebäude, Module, Wege etc.	Flächenumwandlung:													
	4.1 <i>Versiegelung</i>	d		d		d	d	d			X			
	4.2 <i>Veränderung der Vegetationsstruktur</i>	d	d				d	d		d	X			
	4.3 <i>Pflegemanagment</i>	d	d	d	d	d	d	d	d	d	X	X		
	Emissionen und Sichtbarkeit der Anlage													
	5.1 <i>Überschirmung (z.B. Schattenwurf)</i>			d	d	d	d	d	d					
	5.2 <i>visuelle Wahrnehmbarkeit, Licht, Reflexionen</i>		d					d				X	X	
	5.3 <i>Stoffliche Emissionen</i>		t	t	t	t	t	t	t			X		
	5.4 <i>Schallemissionen</i>		t					t				X		
	Flächenzerschneidung:													
6.1 <i>Barriere für wandernde Tierarten</i>								d			X	X		
Betriebsbedingte Wirkfaktoren														
Kollektoren, Bauteile	7.1 <i>Licht (-Reflexionen)</i>		t					t		t	X	X		
	7.2 <i>Erwärmung (Sonneneinstrahlung)</i>							t	t	t	X			
Elektrische Leitungen	7.3 <i>Elektromagnetische Felder</i>							t			X			
	7.4 <i>Erwärmung (Verlustwärme)</i>					t	t	t			X			

zu 1.1-1.2:

- *Keine erhebliche Konfliktsituation feststellbar.*

Bei der Herstellung der Anlagenteile ist davon auszugehen, dass diese nach dem heutigen Stand der Technik unter Einhaltung der gebotenen Ressourcenschonung erfolgt.

zu 2.1-2.3:

- *Mittlere Konfliktsituation für den Geltungsbereich - bau- und anlagenbedingt sind Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.*

Auswirkungen durch Flächenbelegung, Bodenverdichtung und Bodenabtrag sind bei der geplanten Ständerbauweise durch in den unbefestigten Boden gerammte verzinkte Stahlprofile unproblematisch, dauerhafte Wartungswege sind max. mit Steinerde zu befestigen und zu begrünen.

Die aus dem Geltungsbereich ausgegrenzten Gehölze sind strikt zu schützen (Anwendung der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“), die nördlichen Gehölzstrukturen sind darüber hinaus durch Einhaltung eines ausreichenden Grenzabstands zusätzlich zu schützen. Außerdem ist der Gewässerrandstreifen von nachteiligen Einflüssen freizuhalten.

Sofern der Flächenaufschluss innerhalb der Vegetationsperiode begonnen wird, ist vorab die Brutfreiheit von Agrararten zu überprüfen und erforderlichenfalls ein Zuwarten bis zum Brutende einzuhalten

Bezogen auf den Geltungsbereich können Auswirkungen auf Boden und Grundwasser durch bauzeitige Einhaltung der allgemeinen Vorschriften zum vorsorgenden Bodenschutz (vgl. *Textliche Festsetzung, Hinweise Nr. 2.3*) hinreichend gemindert werden. Aufgrund der erhöhten Erosionsgefährdung der Flächen ist besonders bauzeitig auf entsprechende Schutzmaßnahmen zu achten, anlagenbedingt ist hier durch die dauerhafte Begrünung der Offenbodenflächen keine erhöhte Gefährdung feststellbar.

Hinweis: Im vorliegenden Fall fordert das Regierungspräsidium Gießen, „Vorsorgender Bodenschutz“, zur Sicherung der Bodenfunktionen die frühzeitige Einrichtung einer Bodenkundlichen Baubegleitung.

zu 3.1-3.4:

- *Geringe Konfliktsituation - ausreichende Minderungsmaßnahmen möglich.*

Aufgrund der nur minimalen Eingriffe und bei Einhaltung gängiger Bauvorschriften bleiben Auswirkungen aufs Nahfeld beschränkt und können ausreichend begrenzt werden.

zu 4.1-4.3, 5.1 und 7.2:

- *Aufwertung gegenüber der Bestandssituation innerhalb der intensiv genutzten Ackerflächen hinsichtlich Boden, Grundwasser und Biotope/ Tiere.*

Wirkungsbegrenzungen auf Arten werden im artenschutzfachlichen Screening des Beitrags zur biologischen Vielfalt behandelt, bauzeitig sind Vorgaben zu beachten. Durch Umsetzung der Vermeidungsstrategien können Konflikte ausreichend begrenzt und die Umsetzbarkeit des Bebauungsplans gewährleistet werden.

Die wertgebenden Biotope (angrenzende Gehölzstrukturen und Gewässerrandstreifen) bleiben bau- und anlagenbedingt geschützt. Darüber hinaus bewirken die Umwandlung der Ackerflächen in Grünland sowie die geplante extensive Wiesen-/ Weidepflege nicht

nur hinsichtlich des Grundwasserschutzes eine erhebliche Verbesserung gegenüber der Bestandssituation, sondern es ist auch eine Zunahme der Artenvielfalt durch Schaffung unterschiedlicher Kleinbiotope mit entsprechenden Artenausstattungen anzunehmen (gegenüber der homogenen Intensivackernutzung) - da die Minimalhöhe der Modultische bei 70 cm lichter Höhe festgelegt wird, ist von einer durchgängigen Vegetationsdecke und unterschiedlichen kleinklimatischen Bedingungen (Temperatur und Feuchte) auszugehen.

Auch bzgl. des Schutzguts Boden ist besonders innerhalb der intensiv genutzten Ackerflächen von deutlichen Verbesserungen auszugehen: Gegenüber der intensivlandwirtschaftlichen Nutzung mit Bodenverdichtung, Pflügen sowie dem Einsatz von Dünge-/ Pflanzenschutzmitteln regenerieren sich unter extensiver Grünlandpflege die biotischen Bodenfunktionen mit stetiger Anreicherung der Biomasse in den oberen Bodenschichten. Durch die aufgeständerte Bauweise mit geramnten Profilen und max. wasserdurchlässiger Flächenbefestigungen für Kran- und Wegeflächen wird die Ressource Boden darüber hinaus weitgehend geschont. Die verbleibende Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Punktfundamente und Wegeflächen kann durch die Regeneration der natürlichen Bodenverhältnisse innerhalb der Randeingrünung planintern kompensiert werden (vgl. Kap. Eingriffsausgleich).

Die dauerhafte Pflege von Grünlandgesellschaften ermöglicht eine angepasste landwirtschaftliche Aufwuchsverwertung und senkt das Bodenerosionspotential durch eine dauerhafte Vegetationsbedeckung deutlich gegenüber dem Ist-Zustand (überwiegend Intensivacker).

Die geplante Eingrünung des Sondergebiets begrenzt die Auswirkungen auf das Landschaftsbild, wie auch auf Mensch/ Erholung und Klima nachhaltig. Da die bedeckenden und gliedernden (Groß-)Gehölzstrukturen erhalten werden können und eine Randeingrünung realisiert wird, bleibt die Anlage funktional erkennbar, wird aber landschaftlich eingebunden.

Relevante Luftabflusshindernisse werden ebenfalls nicht errichtet, so dass die Klimafunktion des *Reddehäuser Bachtals* als austauschrelevante Luftsammelbahn nicht beeinträchtigt wird.

zu 5.2 und 7.1:

- *Mittlere Konfliktsituation - spezielle Minderungsmaßnahmen erforderlich.*

Es wird eine Randeingrünung festgesetzt, welche mit niedrigen Laubgehölzen zu realisieren ist und die Freiflächen sind zu begrünen. Darüber hinaus werden die vorhandenen Gehölzstrukturen erhalten. Die einzelnen Modultische werden sich überdies der Topographie anschmiegen und durch die Gehölzstrukturen können die Technischelemente umfasst und eingebunden werden.

In Verbindung mit den Heckenstrukturen der näheren Umgebung ergeben naturhafte und technische Elemente auf allen Ebenen eine markante Vermischung. In diesem Umfeld können Veränderungen wie eine regenerative Energiegewinnungsanlage, die sich dem Betrachter als erforderlich und zukunftsfähig erschließen, problemlos integriert werden; zumal wenn eine landschaftliche Einbettung gelingt. Auswirkungen lassen sich im Nahbereich auf den südlichen Flurweg und auch bis in etwas größere Entfernung zum Ortsrand Reddehausen hin begrenzen, da die Fläche im Oberhang der nach Norden hin ansteigenden Agrarflur angeordnet ist und im Norden topographiebedingt gedeckt wird. Die deckenden Gehölzriegel nördlich des Geltungsbereichs wurden im Vorfeld bereits aus der Anlagenkonzeption herausgenommen. Raumübergreifende Fernwirkungen oder nachhaltige Beeinträchtigungen des örtlichen Landschaftsbilds entstehen somit nicht.

Dennoch ist der Fläche eine landschaftstypische und auch markante landwirtschaftliche Nutzung mit gliedernden Gehölzstrukturen zuzuschreiben. Durch die Umwandlung in einen Solarpark erfährt das Umfeld, besonders zum südlichen Flurweg wie auch in Richtung der Siedlungslage Reddehausens hin, technogene Eigenartsminderungen der typischen Agrarlandschaft. Die Verluste sind i.R. des Eingriffs-Ausgleichs durch eine Zusatzabwertung zum Landschaftsbild zu berücksichtigen (vgl. Kap. „Naturschutzrechtlicher Eingriffsausgleichskonzeption“).

Am flach geneigten Standort lassen sich Reflektionseffekte in der agrarischen Umgebung mit den Eingrünungen ausreichend mindern. Mögliche Sichtbezüge zum walddreichen Eibenhard-Rücken im Westen sind aufgrund der Südexponierung der Solartische begrenzt.

Das landschaftliche Erleben im Zuge von Feierabendspaziergängen, v.a. im Bereich des südlich verlaufendes Flurwegs, bleibt durch die Einbindung erhalten. Der Landschaftsgenuss erfährt aber durch die geplante Anlage eine Minderung. Diese ist gradueller Natur und kann i.R. des Eingriffs-Ausgleichs unter der „Zusatzabwertung Landschaftsbild“ ausreichend berücksichtigt werden.

Auswirkungen durch Reflexe/ Licht auf Tiere sind gemäß der Gutachtenlage nicht einschlägig - die Habitataufwertungen durch Umwandlung von Intensivacker in extensiv gepflegtes Grünland führen zur Kompensation der Folgen einer nachgeordneten Inanspruchnahme von Grünland im Gebiet.

zu 5.3-5.4:

- *Keine erhebliche Konfliktsituation feststellbar.*

Mögliche Emissionen durch Windgeräusche bleiben, auch aufgrund der umgebenden Gehölze, auf das Nahfeld beschränkt und nachgeordnet.

Die Reinigung der Solaranlage ist am aktuellen Stand der Technik zu orientieren - es ist davon auszugehen, dass diese ökologisch verträglich durchgeführt werden kann.

zu 6.1:

- *Geringe Konfliktsituation - allgemeine Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.*

Zaunanlagen bleiben für Klein- bis Mittelsäuger durchlässig. Sie werden auf der Anlagenseite der Eingrünungsstreifen errichtet, so dass die Randflächen, insbesondere im Bereich der Gewässerrandstreifens des *Reddehäuser Bachs*, als Korridor weiterhin zur Verfügung stehen.

Seilzüge oder ähnlich schlecht sichtbare Vertikalhindernisse werden nicht hergestellt.

zu 7.3:

- *Keine erhebliche Konfliktsituation feststellbar.*

„Diese ausschließlich betriebsbedingt auftretenden Beeinträchtigungen (Maximalwerte werden nur bei Vollast erreicht) sind aufgrund der geringen Größenordnungen bei den derzeitigen Standards von PV-FFA für den Arten- und Biotopschutz unbedeutend.“ (BfN 2009, S. 130)

zu 7.4:

- *Keine erhebliche Konfliktsituation feststellbar.*

„Bei der Stromableitung über die Erdkabel entsteht ebenfalls in geringem Umfang Verlustwärme. Die Erwärmung der Kabel ist abhängig vom Querschnitt der Leiter (Widerstand) und von der Leistung, die über die Kabel abgeführt werden. Diese ist bei PVFFA aufgrund der insgesamt geringen fließenden Ströme in den einzelnen Kabelsystemen jedoch für Organismen unbedeutend und hinsichtlich der Umweltwirkung vernachlässigbar.“ (BfN 2009, S. 25)

Im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan wurden keine erheblichen Umweltauswirkungen erkannt, die einer Planumsetzung grundsätzlich entgegenstehen, mögliche Konfliktsituationen sind auflösbar.

3.4 Erläuterung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

3.4.1 Grünordnungskonzept

Die Grünordnungsanforderungen sind in Karte II „Grünordnungskonzept“ dargestellt und textlich in die Begründung, Kap. „Grünordnung“ eingepflegt - hierauf wird an dieser Stelle verwiesen.

3.4.2 Weitere allgemeine Grünordnungshinweise

Über das Grünordnungskonzept hinausgehende allgemeine Grünordnungshinweise und Hinweise an die nachfolgenden Planungsebenen wurden in Abschnitt 2 „Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise“ sowie Abschnitt 3 „Beispielhafte Pflanzliste“ der textlichen Festsetzungen übernommen - hierauf wird an dieser Stelle verwiesen.

3.4.3 Naturschutzrechtlicher Eingriffsausgleich

Bedarfsklärung

Zu bilanzieren sind die Flächen, mit nachhaltigen Auf- oder Abwertungen, im vorliegenden Fall betrifft das den gesamten Geltungsbereich mit Ausnahme der Schutzfläche um das Gewässer im Süden und vor der Baumhecke im Norden.

Wahl des Bilanzierungsverfahrens

Zur Bilanzierung der Umwelterheblichkeit wird die Kompensationsverordnung (KompV) herangezogen, wobei die Besonderheiten der Planungsebene, z.B. hinsichtlich zulässiger Entwicklungszeiträume, zu berücksichtigen sind.

Das Verfahren weist Biotoptypen empirisch einen spezifischen Wiederherstellungsaufwand zu. Der erforderliche Mitteleinsatz für die Herstellung wird als Rekultivierungserfolgsindex ausgedrückt, der in Biotopwertpunkte je qm herzustellendem Biototyp gewandelt werden kann.

3.4.3.1 Eingriffsbilanzierung im Plangebiet

Für die Bestimmung des Vor-Eingriffszustands werden die Biotopwerte der gem. Bestandskartierung vorgefundenen Biotoptypen auf Grundlage der KompV herangezogen, hineinragende Gehölze sowie der Schutzstreifen im Norden werden dabei nicht bilanziert, da diese bereits überwiegend übertrauft sind und zukünftig erhalten bleiben.

Für die planerischen Zulässigkeiten werden die bodenordnerisch ermöglichten Zielbiotop zugrunde gelegt. Flächennutzungen sind hierbei weit möglichst zu pauschalieren.

- Die **Ackerflächen** werden nach Herstellung mit einer naturnahen Saatmischung eingesät und zukünftig extensiv gepflegt. Daher wird der Biotopwert für „**Naturnahe Grünlandeinsaat**“ (06.370) zugrunde gelegt (25 Biotopwertpunkte/ qm) - abzüglich einer **pauschalierten Zusatzabwertung um 10 %**, wodurch die Vegetationsveränderungen durch die Traggerüste und die Bodenüberdeckung mit Solarpanelen, sowie geringumfängliche Versiegelungen durch Flächenbefestigungen und Kleingebäude gefasst werden.
- Bereits vorhandenes **Intensivgrünland** wird zwar in die Anlage überführt, erfährt aber wegen der anteiligen Überdeckungen und Versiegelungen ebenfalls eine **pauschalierte Zusatzabwertung um 10 %**.
- Die Flächen für die **Randeingrünung** der Anlage werden als „Neuanlage von Hecken/ Gebüsch heimischer Arten“ bilanziert.

Berücksichtigung bodenfunktionaler Veränderungen: Bei der Herstellung der Anlage sind die umfassenden Vorschriften zum Bodenschutz einzuhalten. Anteilige Bodenveränderungen betreffen die Flächen für Nebenanlagen, Punktfundamente, Kabelschächte und Wege. Hierfür aufgenommene Böden werden intern verwertet und regeneriert, so dass keine quantitativen Bodenverluste entstehen. Gegenüber der bestehenden, euhemeroben Agrarnutzung werden die Böden über die Zeitspanne des Anlagenbetriebs dauernd begrünt und nur extensiv gepflegt. Dadurch können sich die Bodenwasser- und Stoffhaushaltsbedingungen sowie die biotische Tragfunktion des Bodens insgesamt regenerieren.

Die Bilanzkriterien ergeben folgende Biotopwerte:

Tabelle 9: Werte für die Biotoptypen – Bestand

Biotoptyp: Bestand	Fläche/ qm	Pkt./ qm	Pkt./ Biotop
06.350 „Intensiv genutzte Wirtschaftswiesen“	8.750	21	183.750
Wert für intensiver genutzte Grünlandflächen			
11.191 „Acker intensiv genutzt“	79.900	16	1.278.400
Wert für die Ackerflächen			
GESAMT	88.650		1.462.150

Tabelle 10: Werte für die Biotoptypen über die befristete Nutzung

Biotoptyp: Über die befristete Nutzung	Fläche/ qm	Pkt./ qm	Pkt./ Biotop
06.350 „Intensiv genutzte Wirtschaftswiesen“ Wert für intensiver genutzten Grünlandflächen Zusatzabwertung von -10 % anteiliger Versiegelungen und Überdeckungen mit Solarpanelen = 21 BWP - 2,1 BWP = 18,9 BWP	7.350	18,9	146.265
06.370 „Naturnahe Grünlandanlage“ Wert für die Kräuterraseneinsaat auf Acker und zukünftig extensive Pflege Zusatzabwertung von -10 % anteiliger Versiegelungen und Überdeckungen mit Solarpanelen = 25 BWP - 2,5 BWP = 22,5 BWP	78.250	22,5	1.760.625
02.600 „Neuanpflanzung von Hecken/ Gebüsch“ Wert für die anzulegende Randeingrünung .	3.050	20	61.000
GESAMT	88.650		1.967.890

Der Biotopwert des Bestandes summiert sich auf rd. 1.462.150 Biotopwertpunkte.

Mit Umsetzung der Bodenordnung sind 1.967.890 Biotopwertpunkte zu erzielen.

3.4.3.2 Zusatzbewertung Landschaftsbild

Die intensive Agrarwirtschaft birgt mikrostrukturelle Verarmungstendenzen (z.B. Blühvielfalt), in der übergeordneten Maßstäblichkeit ist die Kulturlandschaft aber durch Heckenzüge belebt und bei südlicher Gesamtexposition topografisch ruhig gegliedert. Ihr ist eine raumtypische Eigenart zugeordnet, zudem eröffnen sich dem Betrachter einige erholsame Fernorientierungen.

Bei der Einfügung eines Solarparks werden die topografischen Verhältnisse geachtet und die Gehölzgliederungen bleiben unbeeinträchtigt erhalten. Eine Eigenartsminderung erfährt aber die Stofflichkeit einer typischen Agrarlandschaft indem Feldfruchtbedeckungen durch die technogene Uniformität der FF-PVA ersetzt werden.

Da nur ein Ausschnitt der erlebbaren Reddehäuser Fluren beansprucht wird, der konkrete Standort in einem Vorauswahlverfahren bereits insgesamt als verträglich herausgearbeitet wurde und die Verdeckung der Paneele durch weitere Großgrünländerungen dem Energiekonzept widersprechen würde, ist im vorliegenden eine Restschadensermittlung zu einer gerechten Berücksichtigung der Landschaftsbildbelange als ausreichend anzusehen.

Die Abwertung der lokalen Eigenart ist i.R. des Eingriffs-Ausgleichs gesondert zu berücksichtigen. Hierzu werden das sog. „Darmstädter Modell“ („Zusatzbewertung Landschaftsbild“ ZuLa 1998 des RP Darmstadt - Dezernat VI 53.1) und der AK Landschaftsbildbewertung beim HMDILFN (1998) zugrunde gelegt.

Wertungsgrundlagen: Der integrierte Landschaftsplan im FNP der Gemeinde Cölbe (2018) weist im Umfeld des geplanten Anlagenstandorts folgende Vorrangräume für das Landschaftserleben/ überörtliches Freizeitangebot aus, welche die Empfindlichkeiten der Landschaftsräume unter Berücksichtigung der Vorbelastungen integrieren:

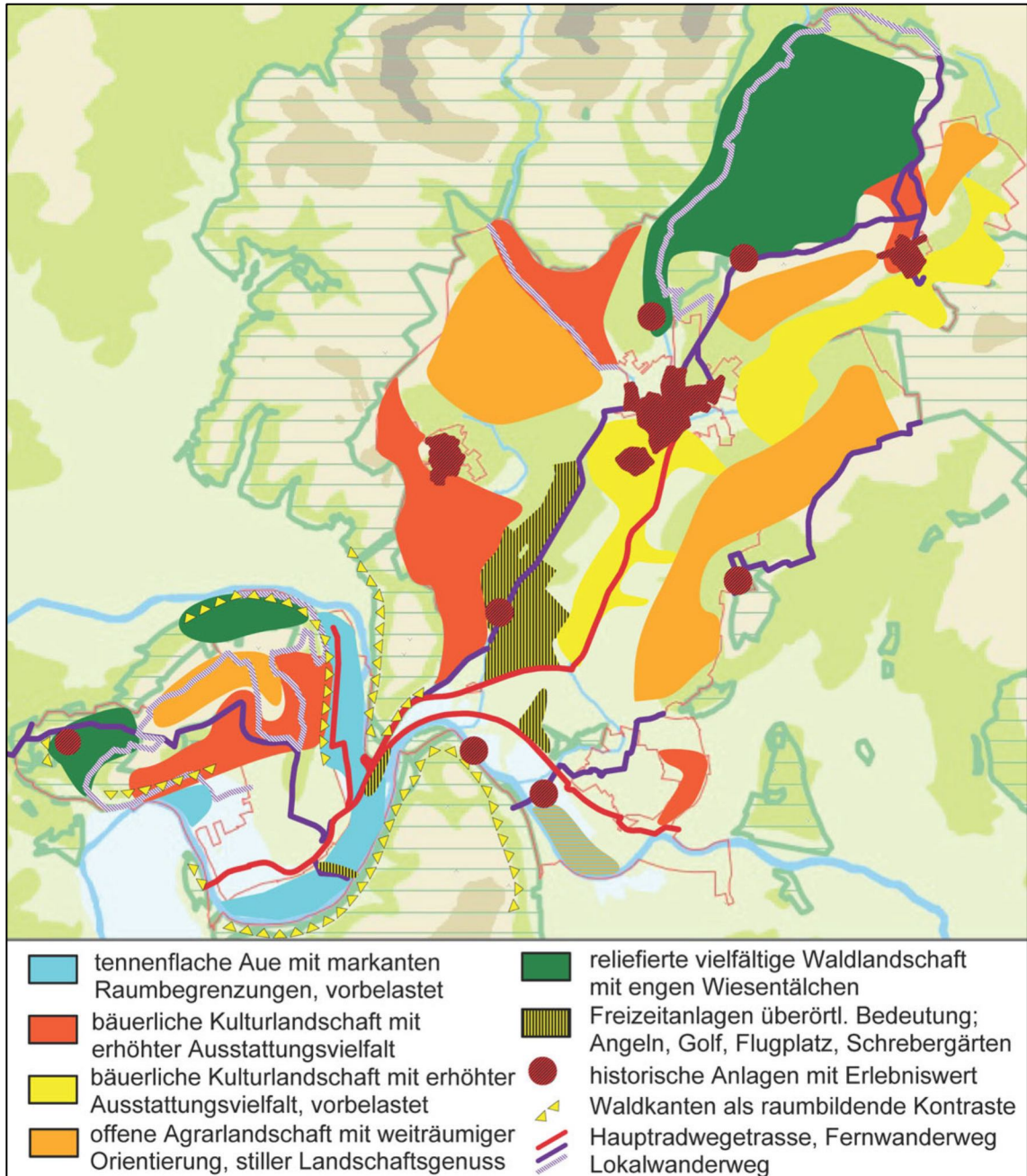


Abbildung 7: Vorrangräume für das Landschaftserleben, überörtliches Freizeitangebot - (LP im FNP)

Die **Empfindlichkeiten der Landschaftsräume (E)** werden auf dieser Grundlage wie folgt eingestuft:

- Bäuerliche Kulturlandschaft und offene Agrarlandschaft - ohne Vorbelastung: (E) = 3
- Bäuerliche Kulturlandschaft - mit Vorbelastung: (E) = 2
- Sonstige ländliche Landschaften: (E) = 1

Die Ortslage Reddehausen weist zur landschaftlichen Position der Solaranlage keine landschaftswirksamen Beziehungen auf, weshalb die Fläche nicht in die Bewertung einfließt.

Für die Abgrenzung der **Wirkzonen (WZ I und WZ II)** wird die größte Höhendifferenz innerhalb der drei Teilbereiche der Anlage zugrunde gelegt (10 m), da diese sich durch die vorhandenen und geplanten Heckenzüge gliedert und somit in ihrer Fernwirkung begrenzt wird. Entsprechend Tabelle 1 (ZuLa 1998) wird demnach

- die WZ I bei 0 - 200 m angenommen und
- die WZ II bei 200 m - 500 m begrenzt.

Diese werden aufgrund der Morphologie des Umfelds um die nördlichen Expositionen reduziert, die Wirkungen auf das Umfeld durch die Lage am südexponierten Hang i.V.m. der guten bestehenden Eingrünung entlang der Nordflanke der geplanten Anlage begrenzt sind (schon aufgrund der insgesamt südlichen Orientierung der Solarnutzung).

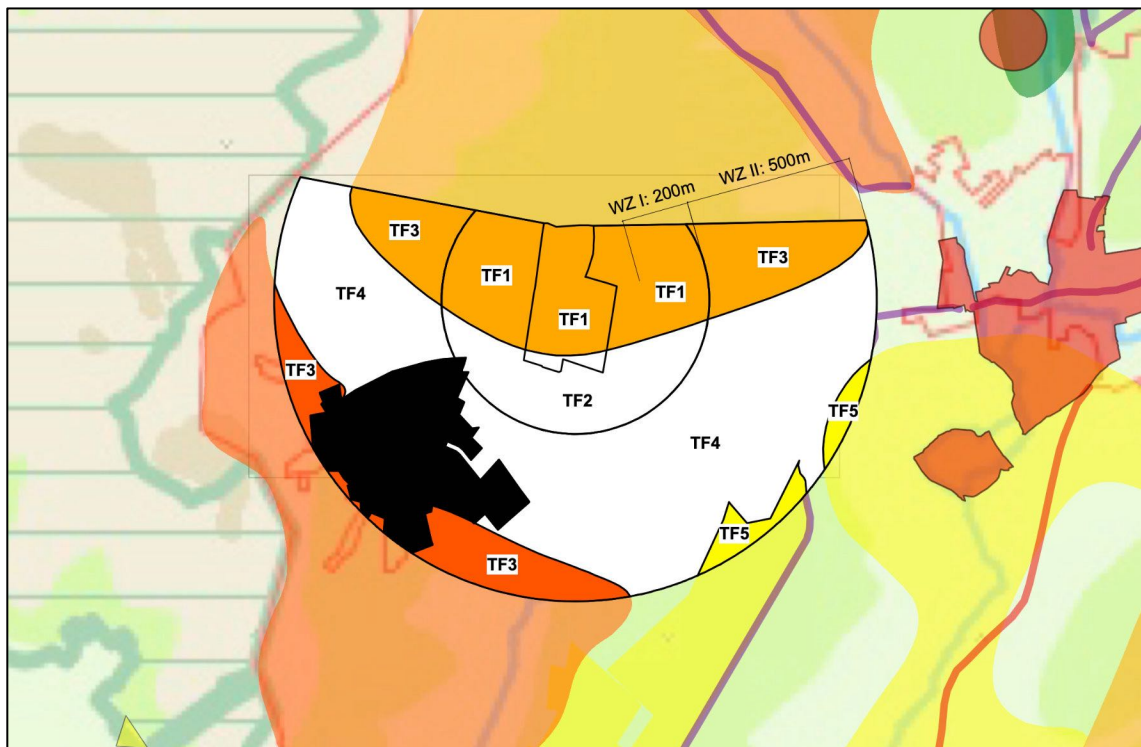


Abbildung 8: Wirkzonen der gepl. PV Anlage- (verändert nach LP im FNP Cölbe)

Die **Intensität des Eingriffs (I)** wird bei einer

- Modulhöhe < 3,5 m mit dem Wert 0,5,
- der Anlagenbreite von > 50 m mit dem Wert 3,0
- und hinsichtlich des Technisierungsgrads mit dem Wert 3,0

angenommen. (I) entspricht demnach dem Wert 6,5. Aufgrund der Reflektion (+ 10 %) bzw. Eingrünung (- 30 %) erfolgt ein Abschlag um 20 %.

Die Intensität des Eingriffs (I) liegt demnach bei dem Wert 5,2.

Die **externe Vorbelastung (V)** wird mit der max. Stufe von 1 in die Berechnung aufgenommen, da keine erhebliche Vorbelastung vorliegt.

Der **Sichtbarkeitsfaktor (F)** wird im vorliegenden Fall entsprechend der Tabelle 8 (ZuLa 1998) innerhalb der zwei Wirkzonen, in einer der Sache angemessenen Pauschalierung, gemittelt:

- WZ I - (F) = 0,128
- WZ II - (F) = 0,019

Der **Wahrnehmbarkeitsfaktor (W)** wird mit 0,5 angenommen, da die Solaranlage durch die bestehenden Heckenzeilen bereits gut gliedert wird, was durch die geplante Eingrünung sowie der Relief-folgenden Modulanordnung noch verstärkt wird (ZuLa 1998, S. 19).

Somit ergeben sich folgende Bewertungen:

Tabelle 11: Berechnung des Punktwertes P je Raumeinheit (ZuLa 1998, S. 23)

Wirkzone	Teilfläche (Nr.)	P = (E + I) * 0,5
WZ I	TF 1	(3 + 5,2) * 0,5 = 4,1
	TF 2	(1 + 5,2) * 0,5 = 3,1
WZ II	TF 3	(3 + 5,2) * 0,5 = 4,1
	TF 4	(1 + 5,2) * 0,5 = 3,1
	TF 5	(2 + 5,2) * 0,5 = 3,6

Tabelle 12: Berechnung des Gesamtpunktwertes (ZuLa 1998, S. 23)

Wirkzone	Teilfläche (Nr.)	A (qm)	P	V	W	Z _p = P*V*W	F	G = A*Z _p *F
WZ I	TF 1	269.000	4,1	1	0,5	2,05	0,128	70.590 BWP
	TF 2	156.400	3,1	1	0,5	1,55	0,128	31.030 BWP
WZ II	TF 3	279.400	4,1	1	0,5	2,05	0,019	10.880 BWP
	TF 4	773.900	3,1	1	0,5	1,55	0,019	22.790 BWP
	TF 5	42.500	3,6	1	0,5	1,80	0,019	1.450 BWP
Gesamtpunktwert		1.521.200						136.740 BWP

Demnach ergibt sich für Landschaftsbildbeeinträchtigungen eine Zusatzabwertung nach KompV von - **136.740 BWP**.

3.4.3.3 Gesamtbewertung unter Berücksichtigung der zeitlichen Befristung

Da im vorliegenden Fall die Nutzung als Solaranlage auf 30 Jahre befristet wird, ist gem. Nr. 4.2.2 der KompV wie folgt vorzugehen:

„Ist abzusehen, dass ein Eingriff [...] erst nach mehr als drei Jahren, aber in einer kürzeren Zeit als 50 Jahren beendet wird, so bemisst sich der Umfang der Beeinträchtigung für die Dauer des Eingriffs als der Anteil des sich nach Nr. 4.2.1 ergebenden Beeinträchtigungsumfangs, der sich wie die Dauer des Eingriffs zu 50 Jahren verhält. Für den anschließenden Zeitraum ist die beabsichtigte Folgenutzung nach Nr. 1 und 2 dem Voreingriffszustand gegenüberzustellen und entsprechend dem Umfang der Beeinträchtigung zu berechnen.“

Konkret wäre hier demnach **bei einer zeitlichen Befristung auf 30 Jahre** der Eingriff bzw. die Aufwertung zu 3/5 zu berücksichtigen:

Tabelle 13: Gesamtbilanz Eingriffs-Ausgleich

Bestandswert (landwirtschaftliche Nutzfläche)	- 1.462.150 BWP
Biotopwert der Solaranlage - 30 Jahre von 50 Jahren = 3/5 --> 3/5 * 1.967.890	+ 1.180.734 BWP
Biotopwert der Nachnutzung (landwirtschaftlich Nutzfläche - kurzfristig wieder herstellbar) - 20 Jahre von 50 Jahren = 2/5 --> 2/5 * 1.340.350	+ 536.140 BWP
Zusatzabwertung Landschaftsbild - 30 Jahre von 50 Jahren = 3/5 --> 3/5 * 136.740	- 82.044 BWP
Bilanz	+ 172.680 BWP

Die Eingriffe können demnach im Geltungsbereich des Bebauungsplans vollständig kompensiert werden.

3.4.4 Überwachungsmaßnahmen

Die erforderlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden durch Übernahme in den Bebauungsplan bindend, die Ausführung wird durch die Gemeinde Cölbe veranlasst bzw. kontrolliert.

3.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Investor hat im Vorfeld eine Alternativenprüfung auf Ebene des Gemeindegebiets durchgeführt, die in Anlage zur Begründung aufgeführt ist („Standortanalyse Freiflächenphotovoltaik Gemeindegebiet Cölbe“, BELECTRIC GmbH, Kollitzheim, 04/2021).

In der Prüfung verbleiben nach Anwendung von Ausschlusskriterien noch 12 Flächen (P1 - P12) zur näheren Betrachtung und im Ergebnis kommt die Analyse zu dem Schluss, dass die vorliegende Fläche am besten für die Errichtung einer PV-FFA geeignet ist.

(vgl. hierzu auch die Begründung, Kap. „Bodenschutz in der Bauleitplanung“)

3.6 Anfälligkeit der Vorhaben im Katastrophenfall

3.6.1 Auswirkungen

Es wird davon ausgegangen, dass die Solaranlage nach dem heutigen Stand der Technik errichtet wird und entsprechend hinreichend sicher ist.

3.6.2 Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung

Nicht erforderlich.

4 Zusätzliche Angaben

4.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und eventueller Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten

Tabelle 14: Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten

Belange:	Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten:
Biologische Vielfalt	keine
Boden	keine
Klima und Luft	keine
Kultur- und Sachgüter	keine
Landschaft	keine
Mensch	keine
Wasser	keine
Wechselbeziehungen	keine
Vermeidung von Emissionen/ Entsorgung	keine
Erneuerbare Energien	keine

4.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Städte und Gemeinden haben gem. § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, welche auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne entstehen, zu überwachen. Vor allem unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen sind möglichst frühzeitig festzustellen und zu beheben.

Die Bauverwaltung der Gemeinde Cölbe wird nach Abschluss der Bauarbeiten, spätestens nach 5 Jahren ab der Realisierung, eine örtliche Begehung durchführen. Sollten dabei unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen auf Grund der Durchführung des Bauleitplans ersichtlich werden, so wird die Gemeinde prüfen, inwieweit diese durch geeignete Maßnahmen behoben werden können.

5 Referenzliste

- Bastian, O. (1994): Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft. Jena, Stuttgart, 1994.
- BfN - Bundesamt für Naturschutz (2009): „Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen.“ - BfN-Skripte 247.
- BfN - Bundesamt für Naturschutz (2020): Floraweb. - www.floraweb.de.
- BfN - Bundesamt für Naturschutz (2020): Wissenschaftliches Informationssystem zum Internationalen Artenschutz. – www.wisia.org.
- Bund/ Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO, 2009): „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Cölbe (FNP 2018).
- Geologische Karte von Hessen. – 1 : 50.000.
- Geoportal Hessen (2020): Geodateninfrastruktur Hessen (GDI-Hessen). – www.geoportal.hessen.de.
- HA - Hessen Agentur GmbH (2020): Hessen-Tourismus. – www.hessen-tourismus.de
- HLGL - Hessische Landesamt für geschichtliche Landeskunde (2020): Landesgeschichtliches Informationssystem Hessen (LAGIS). – www.lagis-hessen.de
- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (Stand 03/2020): Hochwasserrisikomanagementplanung Ohm - HWRM-Viewer.
- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2020): Die Naturräume Hessens und ihre Haupteinheiten. - <http://atlas.umwelt.hessen.de/atlas/>.
- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2020): Fachinformationssystem Grund- und Trinkwasserschutz Hessen. – www.gruschu.hessen.de.
- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2020): Geotope in Hessen. - www.geotope.hessen.de.
- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2020): Hessisches Programm für Agrarumwelt- und Landschaftspflege-Maßnahmen (HALM). – Hrsg. Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV), www.halm.hessen.de.
- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2020): Retentionskataster Hessen (RKH).

- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2020): Umweltatlas Hessen. - www.atlas.umwelt.hessen.de/atlas/.
- HMUELV - Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2020): Die Umsetzung der FFH- und Vogelschutzrichtlinie in Hessen – Natura 2000-Verordnung. – www.natura2000-verordnung.hessen.de.
- HMUELV - Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2020): Naturschutz-Informationssystem Hessen (Natureg). – www.natureg.hessen.de.
- HMUELV - Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (07/2014): „Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung in Hessen: Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung“. - Wiesbaden.
- HMULV - Hessisches Ministerium für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz (2020): Bodenviewer Hessen. - <http://bodenviewer.hessen.de/viewer.htm>.
- HMULV - Hessisches Ministerium für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz (2020): Windrosenatlas Hessen. - <http://windrosen.hessen.de/viewer.htm>.
- HMWEVL - Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung (2020): Solarkataster Hessen. - https://www.gpm-webgis-13.de/geoapp/frames/index_ext.php?gui_id=hessen_02.
- Karl, J. (1997): Bodenbewertung in der Landschaftsplanung. Naturschutz und Landschaftsplanung Bd. 29(1): 5-17.
- Klausing, O. (1974): Die Naturräume Hessens. Schriftenreihe der Hessischen Landesanstalt für Umwelt (Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz), H. 67. Wiesbaden.
- Krause, C.L.; Adam, K.; Schäfer, B. (1983): "Landschaftsbildanalyse" Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 25, Hrsg. BFANL Bonn Bad Godesberg.
- Landesamt für Denkmalpflege Hessen (2020): Kulturdenkmäler in Hessen. – www.denkxweb.denkmalpflege-hessen.de.
- Nehring, S.; Kowarik, I.; Rabitsch, W.; Essl, F. (2013). Naturschutzfachliche Invasivitätsbewertungen für in Deutschland wild lebende gebietsfremde Gefäßpflanzen. BfN-Skripten 352.
- Regionalplan Mittelhessen (RPM 2010).
- Standortkarte von Hessen: Gefahrenkarte Bodenerosion durch Wasser. – 1 : 50.000.
- Standortkarte von Hessen: Hydrogeologische Karte. – 1 : 50.000.
- Standortkarte von Hessen: Natürliche Standorteignung für landbauliche Nutzung. – 1 : 50.000.
- Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg und Amt für Umweltschutz (2020): Städtebauliche Klimafibel Online - Hinweise für die Bauleitplanung. - www.staedtebauliche-klimafibel.de.
- Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg und Amt für Umweltschutz (2020): Städtebauliche Lärmfibel Online - Hinweise für die Bauleitplanung. - www.staedtebauliche-laermfibel.de.

Anlagen zum Umweltbericht

für den

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4.4 "Solaracker Reddehausen"

Anlage 1:

Erhebungen und Folgenbeurteilung zur "Biologischen Vielfalt", inkl. Karte I: Lageplan
Bestand- und Konfliktplan mit separater Legende

Anlage 2:

Karte II: Grünordnungskonzept mit separater Legende



Gemeinde Cölbe
Ortsteil Reddehausen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4.4 **"Solaracker Reddehausen"**

Teil A: Begründung gem. § 2a BauGB

Teil B: Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB

Anlage zum "Umweltbericht":
Erhebungen und Folgenbeurteilung zur "Biologischen Vielfalt"

Teil C: Textliche Festsetzungen

Teil D: Planteil

März 2022

Bearbeitung:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
<http://www.grosshausmann.de>
info@grosshausmann.de

Inhalt

Bericht

1	Aufgabenstellung, Lagebeschreibung	1
2	Ergebnisse	4
2.1	Realnutzung und Biotope	4
2.2	Strukturdiagnose	8
2.3	Festgestellte Arten	10
2.4	Lebensstättenfunktion und Austauschbeziehungen	15
3	Biotop-und Lebensraumschutz	15
4	Artenschutz.....	15
4.1	Artenschutzrechtlicher Rahmen	15
4.2	Artenschutz - Wirkfaktoren und Risiken	16
4.3	Artenschutz-Screening	18
5	Gesamtergebnis Arten und Biotope	20

Anlagen

Lageplan Bestand- und Konfliktplan mit separater Legende

1 Aufgabenstellung, Lagebeschreibung

Nordöstlich vom Cölber Ortsteil Reddehausen will ein Investor eine Freiflächenphotovoltaikanlage (PVA) betreiben. Die rd. 9 ha große Fläche besetzt die Sattellage und den flachen Südhang am Galgenstrauch. Sie ist Teil der blockigen Agrarlandschaft, die sich dem Reddehäuser Bachtal zuneigt, das nach Süden zum Ohmtal hin entwässert. Der Hang ist überackert und durch einige Heckenzüge gegliedert, in der Talung herrscht Grünland vor.

Im Zuge der Bauleitplanung sind die naturschutzfachlichen Anforderungen abzuarbeiten. Im vorliegenden Fall sind die Grundlagen für den naturschutzfachlichen Eingriffs-Ausgleich nach § 1a BauGB zu ermitteln und es ist zu erkunden, ob durch artenschutzrechtliche Verbote oder den gesetzlichen Biotop- und Gebietsschutz einer Planumsetzung absehbarer Weise unausräumbare Hindernisse entgegenstehen können (vgl. auch "Artenschutzleitfaden"¹ Kap. 2.2.4).

Soweit erforderlich, umfasst die Aufgabenstellung die Aufbereitung arten- und biotopschutzrechtlicher Vermeidungsgebote und die Vorbereitung von Schutz- und Erhaltungsmaßnahmen.

Mit dem Fachgutachten werden die Grundlagen für die Bewältigung der Schutzgutfolgen in der Umweltprüfung zum Bebauungsplan bereitgestellt.

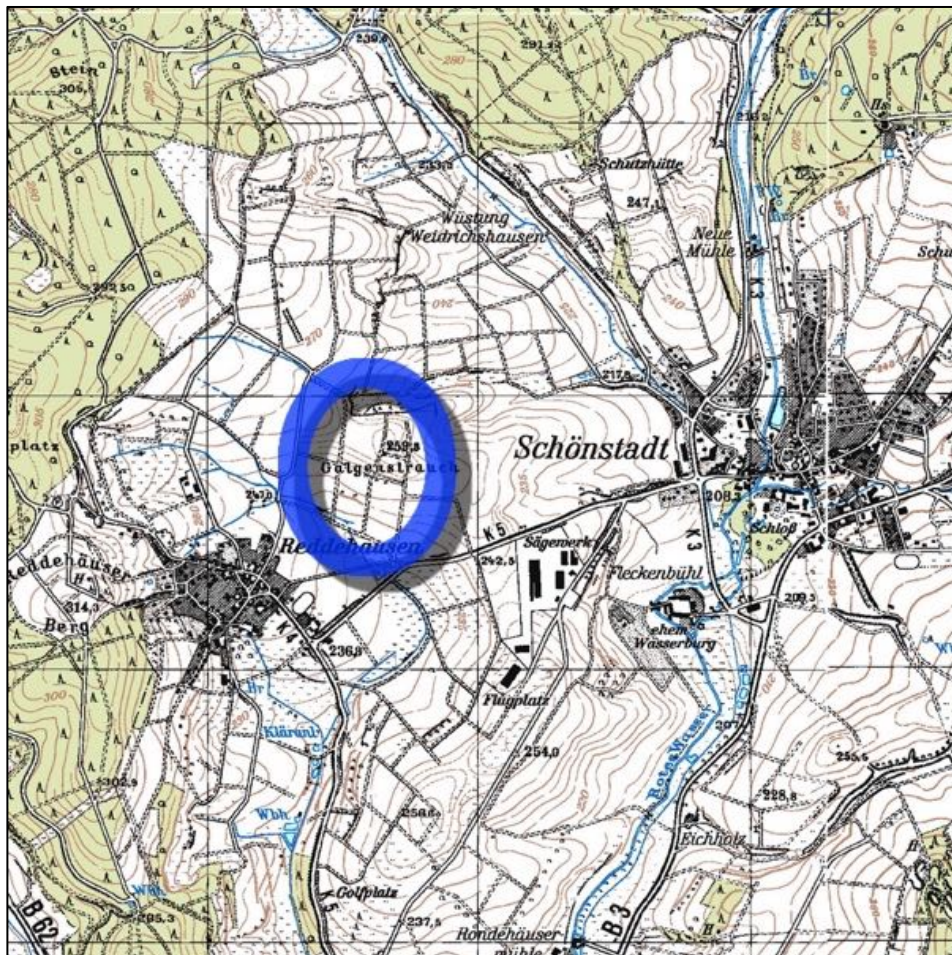


Abbildung 1: Lage im Gemeindegebiet auf TK-Grundlage

¹ HMUELV (2011): „Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“.

Standortangaben und Aufgabenstellung für die örtliche Erfassung

Das topografisch mäßig bewegte Gebiet ist vor allem durch die flach zum Talrund des Reddehäuser Bachs im Süden einfallenden Hangflächen und die weit von der Ortslage her einstreichenden Quellgräben geformt. Die Sattellege im Norden hat Kontakt zu einem wannenförmigen Talursprung eines Trockentälchens, das nach Osten Rote-Wasser-System hin einfällt. Die Ackerhänge und das Grünland außerhalb des Talgrunds sind intensiv, nur das südlich benachbarte Talgrünland ist standörtlich bedingt als mesotroph anzusprechen. Die Ackerflächen werden belebt durch regelmäßig eingeschaltete Hanggehölze, die wohl auf Flurobststreifen zurückgehen und sich zu typischen dornenreichen Feldhecken entwickeln konnten. Die Hangschulter des Nachbartälchens im Norden ist mit einem stattlichen Feldgehölz mit alten, tief beasteten Eichen besetzt.

Geologisch liegen Mergeltone und quarzitische Einlagerungen vor (*Geologische Karte Hessen*). Als Böden haben sich *Braunerden aus lösslehmhaltigen Solifluktsdecken mit basenarmen Gesteinsanteilen* (*Bodenkarte Hessen*) gebildet.

Methodisch wurde eine Kartierung der Realnutzung und der Biotopausstattung des Untersuchungsgebiets Mitte Mai 2021 durchgeführt. Zu diesem Zeitpunkt waren Grünlandflächen bereits gemäht, weshalb eine ergänzende Begehung Anfang Juni erfolgte. Die Differenzierung und Bewertung der vorgefundenen Vegetationsflächen erfolgt anhand der Vegetations- und Nutzungsstruktur sowie der zu den Untersuchungszeitpunkten erkennbaren Artenausstattung. Die Zuordnung der Kartiereinheiten basiert auf Anl. 3 der hessischen Kompensationsverordnung (KV, Stand 11/2018). Die Nomenklatur der Pflanzennamen richtet sich nach HLNUG 2019². Als Grundlage einer Einschätzung hinsichtlich des gesetzlichen Biotopschutzes oder der Zugehörigkeit zu einem Lebensraumtyp (LRT) nach Anhang I der FFH-Richtlinie dient die im Rahmen der Hessischen Lebensraum- und Biotopkartierung (HLBK) verwendete Kartiereinheitenbeschreibung von Frahm-Jaudes et al. (2019)³.

Zur Artenerfassung wurde die Fläche incl. der Randstrukturen zu jahreszeitlich und witterungsmäßig vertretbaren Terminen vollständig begangen. Die Erfassung (Fernglasbeobachtung, Stimmenanalyse) erfolgte v.a. durch sowie den Dipl.-Biol. Peter Groß, die Vogelstimmenexkursionen leitete Dipl.-Biol. Reinhard Eckstein (Marburg) an. Mit einsetzender Besonnung wurden Reptilien und ausgesuchte Insekten vorhandenen und ausgelegten Aufheizpunkten und Blühhorizonten nachgesucht.

Neben Tiersichtungen waren Tierreste, Hinterlassenschaften wie Verkotung, Verfärbungen (Betalkung), Bearbeitungsspuren, Nester, Spalten/ Höhlungen von Interesse. Fallholz und Blocksteine sowie in den Hecken vorgefundene Deckmaterialien wurden auch angehoben.

Erfassungstermine Tierwelt (alle 2021)

13. April	11.00 – 12.00	sonnig, windstill, 11 °C
22. April	16.00 – 17.30	sonnig, schwachwindig, 14 °C
23. April	08.00 – 08.45	Wolkenlos-teilweise bewölkt, 18 °C
17. Mai	18.00 – 19.30	sonnig, windstill, 17 °C

² HLNUG (Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie) (2019): Rote Liste der Farn- und Samenpflanzen Hessens. - 5. Fassung, Wiesbaden.

³ Frahm-Jaudes, E., Braun, H., Engel, U., Gümpel, D., & K. Hemm (HLNUG): Kartieranleitung Teil 2 - Kartiereinheitenbeschreibung. Beschreibung der HLBK-Kartiereinheiten auf Grundlage der FFH-Lebensraumtypen und der gesetzlich geschützten Biotop in Hessen inkl. Verbreitung, Vegetationseinheiten, Arten und Habitaten, Kartierungsuntergrenzen und Bewertungsrahmen (Stand 4/2019).

18. Mai	09.00 – 10.00	regnerisch, windstill, 13 °C
27. Mai	13.00 – 14.00	stark bewölkt, 14 °C
14. Juni	19.00 – 20.30	sonnig, windstill, 28 °C
15. Juni	07.00 – 07.30	sonnig, windstill, 23 °C
23. Juni	09.00 – 10.00	stark bewölkt, schwachwindig, 22 °C
19. Juli	18.00 – 20.00	teilmwölkt, schwachwindig, 23 °C
20. Juli	09.00 – 11.00	bedeckt, schwachwindig, 19 °C
23. Juli	09.30 - 10.30	teilmwölkt, schwachwindig, 20 °C
30. Juli	12.00 – 13.00	sonnig, schwachwindig, 24 °C

Zusatztermin zur Rebhuhn-Kontrolle mit Klangattrappe zur Revierbildung 2022

05. März	18.00 – 19.00	wechselnd bewölkt, windstill, 2 °C
----------	---------------	------------------------------------

Gruppen- und artbezogen wurden folgende spezielle Techniken eingesetzt:

Auslegen mehrerer künstlicher Verstecke für Reptilien (Verortung siehe Bestandskarte). In Saumrändern mit Morgensonne wurden ab Mai 2021 ca. 1 qm große Bitumenwellpappen ausgelegt und fixiert. Kontrolle durch Fernbeobachtung und Anheben bei allen Begehungsterminen.



Abbildung 2: Künstlicher Aufheizpunkt 04/2021, exponierter batcorder (06/2021) in der mittleren Hecke

Fledermaus-Detektion durch zeitgleichen Einsatz von sechs Batcordern der ecoObs GmbH (Einstellung ohne Zeitlimitierung, -36 db posttrigger 400 ms. Verteilung gem. Planeintrag über die Feldgehölze des Plangebiets. Auswertung mit Erfassungs- und Verwaltungssoftware der EcoObs GmbH (bcAdmin 4 (Version 1.1.5), bcAnalyse 3pro standalone (Version 1.4), mit batIdent (Version 1.5), Nachvermessung nur in Ausschlussprüfung.

Detectiert wurde über geeignete (Nachttemp. nicht unter 10°C, höchstens schwachwindig, niederschlagsfrei) Datumswchsel hinweg, auf den 18.05, den 15.06. und den 20.07.2021.

Klangatruppen wurden zur Erfassung von Wachtel/Rebhuhn bei Abendterminen an mehreren Passpunkten eingesetzt; Quellen: NABU-Vogelstimmen-app sowie Akustik-Signal TING-Stift, aus KOSMOS "Was fliegt denn da?". Die Ruffolgen wurden auf iPhone übertragen und mit Externlautsprecher (JBL 5W, 100 Hz-20 kHz) mehrfach abgespielt. In den Folgepausen wurde auf Lautäußerungen geachtet.

2 Ergebnisse

2.1 Realnutzung und Biotop

Beschreibung des Bestandes:

Das Untersuchungsgebiet unterliegt zum überwiegenden Teil einer ackerbaulichen Nutzung, talwärts vor dem Reddehäuser Bach wird ein kleinerer Schlag als Grünland bewirtschaftet. Der flache Agrarhang ist durch mehrere streng linear ausgerichtete, Feldhecken gegliedert. Die blockige Flur ist durch landwirtschaftliche Wege erschlossen, die weitgehend bewachsen sind. Von Reddehausen herkommend verläuft der Reddehäuser Bach als Wegegraben an der Südgrenze des Geltungsbereichs entlang um in Gebietsmitte in die Talung nach Süden zu verschwenken. An der südöstlichen Gebietsgrenze befindet sich eine traditionelle Feldscheune. Im Umfeld des Untersuchungsraumes setzen sich die landwirtschaftlichen Nutzungen (Acker, Grünland, mit Feldgehölzgliederungen) fort.

- Acker

Die Ackernutzung (Weizen, Gerste, Raps, Saubohne) erfolgt in intensiver Form (Biotop-/Nutzungstyp nach KV: 11.191)., Die vor allem an den Schlagrändern erhaltene Begleitflora ist typisch für mäßig nährstoff- und basenarme Standorte. Vegetationskundlich handelt es sich um eine Ackerfrauenmantel-Kamillen-Gesellschaft (*Aphano-Matricarietum chamomillae*), mit Übergängen zur Ehrenpreis-Wolfsmilch-Gesellschaft (Verband *Veronico-Euphorbion*). Besondere, einer spezifischen Ackerwildkrautflora förderliche Standortbedingungen (Nassstellen, Sand, ausgeprägter Scherbenreichtum) sind nicht festzustellen. Es handelt sich um Lehmäcker frischer Bodenverhältnisse.

Es konnten folgende Ackerbegleitarten erfasst werden: Acker-Flügelknöterich (*Fallopia convolvulus*), Acker-Frauenmantel (*Aphanes arvensis*), Acker-Fuchsschwanz (*Alopecurus myosuroides*), Acker-Schmalwand (*Arabidopsis thaliana*), Acker-Hellerkraut (*Thlaspi arvense*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Acker-Stiefmütterchen (*Viola arvensis*), Acker-Vergissmeinnicht (*Myosotis arvensis*), Acker-Winde (*Convolvulus arvensis*), Echte Kamille (*Matricaria recutita*), Efeublättriger Ehrenpreis (*Veronica hederifolia*), Geruchlose Kamille (*Tripleurospermum perforatum*), Gewöhnliches Hirtentäschel (*Capsella bursa-pastoris*), Persischer Ehrenpreis (*Veronica persica*), Rainkohl (*Lapsana communis*), Raue Gänse Distel (*Sonchus asper*), Rote Taubnessel (*Lamium purpureum*), Schlitzblättriger Storchschnabel (*Geranium dissectum*), Sonnenwend-Wolfsmilch (*Euphorbia helioscopia*), Verkannter Mohn (*Papaver confine*) und Vogelmiere (*Stellaria media*).

- Grünland

Der Südrand des Plangebiets unterliegt einer intensiven Grünlandnutzung als vielschnittige Silagewiese (KV 06.350). Die Fläche war zum ersten Aufnahmezeitpunkt Mitte Mai bereits gemäht. Das stark dominierende Weidelgras (*Lolium perenne/multiflorum*) geht auf Ein- und Übersaat von Leistungsgräsern zurück. Daneben konnten nur wenige weitere Wiesenarten nachgewiesen werden, wie Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Gewöhnliches Rispengras (*Poa trivialis*), Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Weiß-Klee (*Trifolium repens*), Wiesen-Löwenzahn (*Taraxacum sect. Ruderalia*) und Wiesen-Kerbel (*Anthriscus sylvestris*).

- Bewachsene Wege

Wegflächen sind überwiegend unbefestigte Erdwege, die entsprechend vollständig begrünt sind (KV 10.610). Entlang der Südgrenze verläuft ein landwirtschaftlicher Hauptweg, der eine wassergebundene Decke aufweist und nur randlich bewachsen ist (KV 10.530). Der Wegebewuchs umfasst trittresistente Arten wie Weidelgras (*Lolium perenne*), Breiter Wegerich (*Plantago major*) und Einjähriges Rispengras (*Poa annua*). Daneben sind v.a. in den Randbereichen die Eutrophierungszeiger Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*) und Wiesen-Löwenzahn (*Taraxacum* sect. *Ruderalia*) zahlreich vertreten. Weiterhin kommen Grünland- und Ruderalarten vor wie Taube Trespe (*Bromus sterilis*), Gewöhnliche Kratzdistel (*Cirsium vulgare*), Echte Winterkresse (*Barbarea vulgaris*), Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*) und Stumpfbältriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*).

- Fließgewässer

Am Südwestrand des Plangebiets verläuft der Reddehäuser Bach von Westen nach Osten. Dieser ist schmal eingeschnitten und begradigt, er hat eine mäßige, teils auch ausbleibende Wasserführung. Im Plangebiet wird er als Wegseitengraben mit sehr schmalen Krautsaum geführt, der strukturell als Biotoptyp „arten- / strukturarmer Graben“ (KV 05.243) anzusprechen ist. Der Artenbestand wird von Großer Brennnessel (*Urtica dioica*), Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Wiesen-Kerbel (*Anthriscus sylvestris*) und Kletten-Labkraut (*Galium aparine*) dominiert. Etwas seltener ist der Nässezeiger Mädesüß (*Filipendula ulmaria*) vertreten. In Gebietsmitte verschwenkt der Graben unter dem Feldweg nach Süden. Der Folgeabschnitt ist höherwertig. Der als Naturgewässer erkennbare Bach wird nun einseitig von Ufergehölzen (Salweide, Erle) begleitet, die Anschlussflächen unterliegen mäßig intensiver Wiesenutzung. Weiter südlich vor der Kreisstraße gewinnt der Bach Anschluss an eine auwaldartig bewachsene Rückhaltemulde. Im Kerbtalabschnitt südl. von Reddehausen versorgt der Bach mehrere Fischteiche, bevor er bei Bernsdorf in die Ohm mündet.

- Offenlandgehölze

Das Untersuchungsgebiet und seine Randbereiche sind durch mehrere Hecken frischer Standorte (KV 02.200), die teils aus verwildertem Flurobst, teils aus Verbuschung, Weg- und Feldrainen oder auch aus gezielten Anpflanzungen, hervorgegangen sind. Die verwilderten Obstgehölze sind stark eingewachsen, auffällig sind überalterte Zwetschen sowie teils abgängige Äpfel und Birnen. Als Spontangehölze breiten sich die flurtypischen Arten aus wie Schlehe (*Prunus spinosa*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Hasel (*Corylus avellana*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*) und Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*). Die Hangschulter zum nördlichen Nachbartal ist mit einem stattlichen Feldgehölz besetzt, das von recht alten, tief beasteten Stieleichen (*Quercus robur*) mit Stammdurchmessern bis ca. 80 cm bestimmt wird (Baumhecke, KV 04.600). Im krautigen Unterwuchs dominieren nitrophile Saumarten wie Knoblauchsrauke (*Alliaria petiolata*), Gewöhnliche Nelkenwurz (*Geum urbanum*) und Brennnessel (*Urtica dioica*).

- Nachbarflächen

Im Norden und Osten setzen sich die intensiven Agrarfluren fort, mit einem Mix aus Weiden (KV 06.220) oder Mähweiden oder Silagewiesen (KV 06.350). Es handelt sich durchweg um ausgeprägt aufgedüngte, vom Nährstoffzeiger Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*) bestimmte Ausbildungen.

Talseitig vom Grenzweg zum Plangebiet liegt eine eher extensiv genutzte Glatthaferwiese (*Arrhenatheretum elatioris*) in einer Ausbildung feuchterer Standorte, mit Massenvorkommen von Großer Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) und Wiesen-Silge (*Silaum silaus*) (KV 06.310).

Weitere typische Arten dieses Talgrünlands sind Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Wiesen-Schaumkraut (*Cardamine pratensis*), Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*), Echtes Labkraut (*Galium verum* agg.), Herbstzeitlose (*Colchicum autumnale*), Wiesen-Margerite (*Leucanthemum ircutianum*), Wiesen-Flockenblume (*Centaurea jacea*), Knolliger Hahnenfuß (*Ranunculus bulbosus*), Gamander-Ehrenpreis (*Veronica chamaedris*), Wiesen-Kümmel (*Carum carvi*), Wiesen-Platterbse (*Lathyrus pratensis*) und Kuckucks-Lichtnelke (*Lychnis flos-cuculi*). In den Randbereichen sind teilweise Eutrophierungserscheinungen (erhöhte Anteile Wiesen-Fuchsschwanz) erkennbar.

- Invasive Pflanzenarten

Invasive Pflanzenarten wurden nicht festgestellt.

- Fotoübersicht zur Realnutzung



Abbildung 3: Übersicht vom oberen Feldgehölz bis zur Feldscheune, von Reddehausen herkommend (04/2021)



Abbildung 4: Blick vom Ostrand her über die obere Hälfte des Plangebiets nach Norden (06/2021)



Abbildung 5: Untere Hecke und schmaler Ackerrain nach der Ernte, vorne Grenzpflock für die PV-Anlage (07/2021)



Abbildung 6: Südrand des Plangebiets mit Reddehäuser Bach, vorn Wegegraben, hinten Ufergehölzabschnitt (04/2021)



Abbildung 7: Blick über die „Wiesenknopfwiese“ auf den Hecken-gegliederten Ackerhang des Plangebiets (hinter Weg)

Beurteilung der Biotopausstattung:

Die Feldgehölze haben einen hohen naturschutzfachlichen Erhaltungswert, bedingt durch recht hohe Maturität und strukturelle Vielfalt. Dies gilt insbesondere für das eichenreiche Feldgehölz am Nordrand des Planungsgebietes. Insgesamt wirkt sich ein recht hoher Anteil an Totholz bereichernd aus.

Die Kulturbiotop (Intensivgrünland und Äcker, Wege) sind aufgrund intensiver Nutzungsverhältnisse und sonstiger anthropogener Überprägungen von untergeordneter naturschutzfachlicher Bedeutung. Sie sind nach Eingriffen leicht reproduzierbar. Der Wegegraben-Abschnitt des Reddehäuser Bachs ist ebenfalls strukturell nachrangig, als verbindendes Element unterliegt aber auch er incl. des Uferraums vorrangigen Schutzanforderungen für den Biotopaus-tausch.

Die Glatthaferwiese südlich unterhalb des Plangebiets ist hochwertig. Artenreiche frische Mäh-wiesen in tieferen Lagen gelten nach der Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutsch-lands (FINK et al. 2017)⁴ regional (Bezugsraum Westliche Mittelgebirge) als stark gefährdet, bundesweit sogar als akut von vollständiger Vernichtung bedroht. Der Bestand ist auch vor mittelbaren Beeinträchtigungen zu schützen.

2.2 Strukturdiagnose

Es wurden folgende Strukturen nachgesucht:

1. Gewässergebundene Strukturen in Still- und Fließgewässern, mit Substraten und Uferbewuchs, temporäre Einstauflächen.
2. Ast- und Stammhöhlungen sowie Holz- und Rindenspalten, aber auch Kobel und künstliche Nisthilfen sowie Baulichkeiten, die als Vogel- und Fledermausbrutplätze, Zwischenquartiere oder auch Überwinterungsquartiere dienen können (Sichtung von Besiedelungshinweisen wie Fährten, Nistmaterial, Verkotung, Nahrungsreste).
3. Stehendes und liegendes, vorrangig starkstämmiges Alt-/Totholz als Horstunterlage und Brutstätte für Kerbtiere (oberflächliches Absuchen von Fraßgängen, Auswurf, Tierreste).
4. Ansammlungen aus Kompostmaterial, die als Brutstätte für Kerfe und als Rückzugs- und Überwinterungsort für Kleinsäuger oder Kriechtiere dienen können (Anheben von Belägen, Schürfe).
5. Aufheizpunkte an Gesteinshaufen oder Lagerhölzern, oberflächlich erkennbare Erdbauten/Schächte, erforderlichenfalls mit Endoskopie.

Tabelle 1: Strukturerrfassung und Diagnose von dauerhaften Lebensstätten und Tierresten

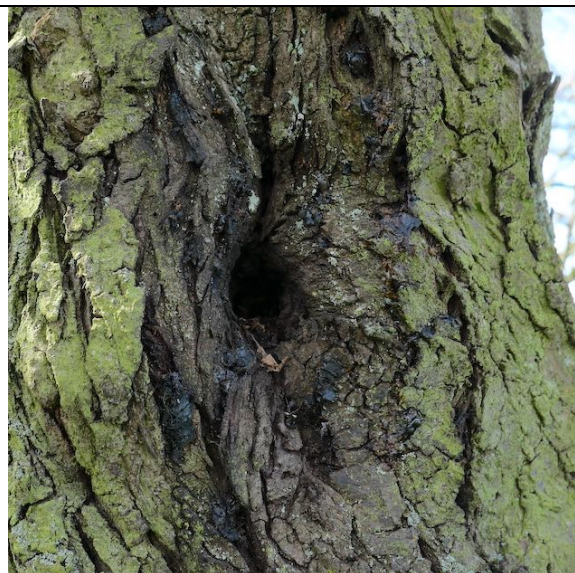
Gebäudequar-tiere:	Die Feldscheune ist verschlossen, außen sind keine Brutstätten erkenn-bar, um die Tore weisen aber Bekalkungen auf Vogelruhestätten hin.
Spalten, Höh-lungen, Totholz:	In den Heckenzügen sind abgängige Obstgehölze mit großen Spalten, Mulmholz und vor allem Kleinhöhlen vorhanden, die aktiv bearbeitet und ausgepolstert worden sind. Kleinhöhlenbrüter wie der Feldsperling und Meisenarten sind auch als aktive Besiedler festgestellt worden. Einige Stammhöhlungen und -spalten wurden inspiziert, Hinweise auf bedeu-tendere Fledermausquartiere wurden nicht gefunden.
Nester:	In den Hecken wurden kleinere Nester gefunden, im Feldgehölz im Nor-den auch ein Reisighorst, der dem Turmfalken als Brutplatz gedient ha-ben dürfte. Nestkobel wurden nicht festgestellt.

⁴ Fink, P., S. Heinze, U. Raths, U. Riecken & A. Ssymank (2017): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands. Natur-schutz und Biologische Vielfalt, Heft 156.

<p>Bodenklüfte, Sonnungspunkte, Gärmaterial:</p>	<p>Die südexponierten Heckenraine sind schmal und wurden durch hochstehendes Getreide vor der Ernte deutlich verschattet. Als morgendlichen Aufheizpunkte für Reptilien wären sie aber noch bedingt geeignet.</p> <p>Ein Lesesteinhaufen und eine Welschalung im Westen liegt ungünstig zur Morgensonne und wurde bereits im Mai deutlich von dem Grassaum überwachsen.</p> <p>In den südexponierten Heckenrändern wurden künstliche Verstecke (Wellpappen) als zentrale Sonnungspunkte ausgelegt und freigehalten.</p> <p>Die Gunststrukturen wurden bei allen Begehungen inspiziert, Reptilien, auch mittelbare Spuren wie Häutungsreste, wurden nicht gefunden.</p>
<p>Tierreste:</p>	<p>Es wurden keine Reste einschlägiger Arten festgestellt.</p>
<p>Fraßreste, sonst. Hinterlassenschaften:</p>	<p>Es wurden keine Reste einschlägiger Arten festgestellt. An Altbäumen wurden vereinzelte Spechtbemeißelungen festgestellt.</p> <p>Kernläger wiesen keine Fraßmuster auf, die auf Bilche hinweisen könnten.</p> <p>Auf Rebhuhnbesatz hinweisende Huderpfannen/ Gestüber wurden nicht gefunden.</p>
<p>Offenwasser:</p>	<p>Der Wegegraben-Abschnitt des Reddehäuser Bachs hat eine sandig-schluffige Sohle, die weitstreckig auch mit Schlamm überdeckt ist. Im Unterwasser des Wegedurchlasses hat sich eine Auskolkung gebildet, die Anschlussstrecke ist teils auch kiesig. Amphibien wurden nicht gefunden, weitere Arten wurden nicht nachgesucht.</p>



Spaltenreiche Altwetschge in unterer Hecke



Kleinhöhle in altem Zwetschgenstamm, mit Gummifluss

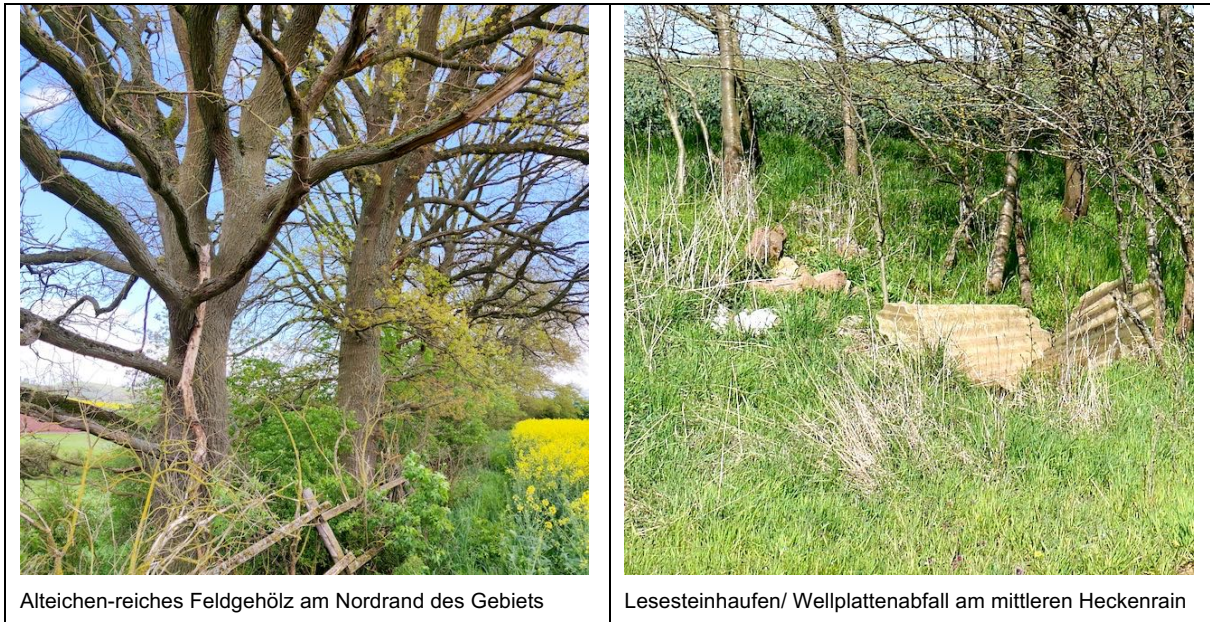


Abbildung 8: Verschiedene Strukturangebote für die Tierwelt

2.3 Festgestellte Arten

Pflanzen

Es wurden keine besonders seltene oder in einschlägigen Roten Listen geführte Arten gefunden.

Tiere

Jagdbares Wild

Der Feldhase wurde über den ganzen Erhebungszeitraum in Einzelexemplaren im Gebiet beobachtet. In den Hecken stehen Rehe ein. Anhand von Trittsiegeln ist auch zu erkennen, dass sie entlang der Hecken bevorzugte Ortswechsel durchführen. Regelrechte Wildwechsel wurden aber nicht gefunden.

Fledermäuse

Alle Erfassungstermine betrafen die Haupt-Wochenstubenzeit der Fledermäuse. Die Artzuordnung erfolgt nur für hohe Bestimmungswahrscheinlichkeiten nach dem Analyseprogramm. Dementsprechend wurden lediglich die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) und der Große Abendsegler (*Nyctalus noctula*) in die Artenliste (Tabelle unten) aufgenommen. Mit knapp > 50% Wahrscheinlichkeit angegebene, einzelne Rufsequenzen der Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*), Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus*), Langflügelfledermaus (*Miniopterus schreibersii*), Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*) und der Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*) wurden nach individueller Bewertung verworfen. Nur gruppenweise zuzuordnende Sequenzen wurden nicht analysiert, sind aber im Büro archiviert.

Die höchste Rufaktivität betraf die Zwergfledermaus gegen Nachtende des 20. Juli, an den Horchstandorten 1 bis 3. Die Zwergfledermaus konnte in dieser Nacht auch an allen anderen Standorten mit hohen Rufraten nachgewiesen werden. Der Große Artensegler war dagegen vereinzelt nur an Batcorder 3 zu registrieren.

In den anderen Nächten wurden geringere bis mäßige Rufaktivitäten festgestellt; wiederum fast ausschließlich von der Zwergfledermaus und nur vereinzelt, dafür aber an mehreren Detector-Standorten, vom Großen Abendsegler.

Nach aktuellem Planungsstand werden die Feldhecken und der Bachlauf erhalten und nicht in die PV-Anlage einbezogen. Da hierdurch die bevorzugten Leitlinien und auch potentielle Baumquartiere erhalten bleiben, darf im Folgenden eine gruppenbezogene Analyse der Fledermausergebnisse erfolgen.

Quartierhinweise:

Das nächtliche Verteilungsmuster der nachstehenden Abbildung 9 repräsentiert grob die Aktivitäten an allen Batcorderstandorten und -terminen. Soziallaute wurden nicht ausgelesen. Vor dem Hintergrund der Strukturkartierung kann (auch mangels Belegungsspuren) angenommen werden, dass im Plangebiet keine zentralen Wochenstuben baumbewohnender Fledermäuse vorhanden sind. Die Aktivitätsmuster können auf Wochenstubenkolonien der synanthropen Zwergfledermaus in den umliegenden Ortschaften, vor allem im benachbarten, ländlich geprägten Reddehausen aber auch in Schönstadt, hindeuten.

Hinweise auf Flugrouten:

An den kürzeren Flurheckenstreifen im Agrarland war die Ruhhäufigkeit etwas geringer, während die weitreichenden und mit Viehweiden verschränkten Hecken im Osten und Norden höhere und stetigere Aktivitätsmuster auswiesen. Die längeren Vernetzungslinien können eine raumgreifendere Orientierungshilfe von den Quartieren zu vorrangigen Jagdgebieten ergeben.

Jagdaktivitäten:

Im Zuge der nächtlichen Erfassung sind Aktivitätsdichten messbar, nicht aber Individuenzahlen einzelner Arten.

Die sehr ausgeprägten Aktivitäten in den Gehölzreihen, die die Viehweiden im Norden und Osten umsäumen, können im Zusammenhang mit der Jagd interpretiert werden. Sie gehen aber mit großem Abstand auf die Zwergfledermaus zurück. Eine erwartete Beteiligung der Breitflügelfledermaus, der eine besondere Vorliebe für koprophage Käfer zugeordnet ist, hat sich aber nicht manifestieren lassen.

Insgesamt weisen die zeitlichen Aktivitätsmaxima der Zwergfledermaus nicht darauf hin, dass die Jagdaktivitäten quartiernah stattfinden.

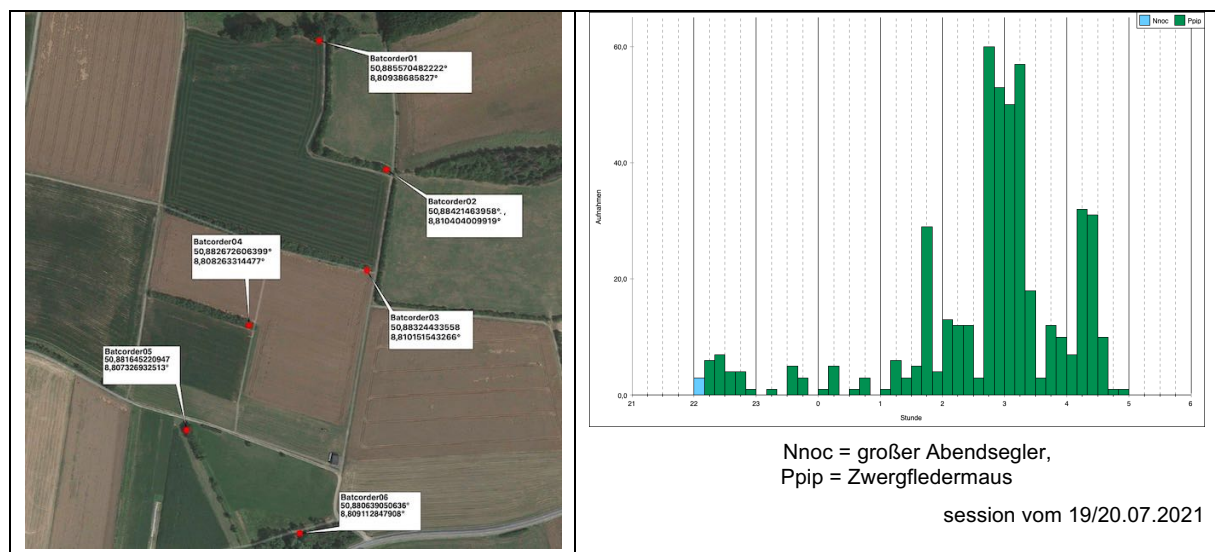


Abbildung 9: Batcorder-Standorte 1-6 in LB und zeitliche Aktivitätsverteilung der Batcorder 1-3



Abbildung 10: Feldhase am Südrand des Gebiets, junger Turmfalke auf Heckengehölz (Fotos 15.06. und 20.07.21)

Vögel

20 im Plangebiet beobachtete Vogelarten werden in der nachfolgenden Tabelle 2 einzeln ausgewiesen. Unter den Horstbaumbesiedlern trat die der Turmfalke mit Nachwuchs auf, die Brut könnte im nördlichen Feldgehölz oder verdeckt in der Scheune stattgefunden haben. Im Luftraum jagend wurden Mehlschwalbe und Rauchschnalbe beobachtet. Für ihre Nester nutzen sie die Gebäude der umgebenen Siedlungen.

Das Gros der Nachweise betrifft Freibrüter und Kleinhöhlenbrüter in Gehölzen. Hervorzuheben ist hier das strukturreiche Eichengehölz im Norden aber auch die überalterten Obstbäume in den Feldhecken. Hier sind Bruthinweise von Feldsperling, Haussperling und Goldammer hervorzuheben. Die Klappergrasmücke trat als Brutvogel der Umgebung auf.

Die Gruppe der Agrarbrüter ist durch die Feldlerche repräsentiert. Ackerreviere wurden im Nord-Westen und Süd-Osten festgestellt. Außerhalb der Planfläche existieren Reviere im Süd-Osten und Süd-Westen. Die aus den bestätigten Revieren abgeleitete mittlere Brutdichte kann mit bis zu 3/10 ha eingeschätzt werden.

Das Rebhuhn wurde nicht nachgewiesen. Da die Art der Flur im 10 Jahre alten Landschaftsplan der Gemeinde Cölbe zugeordnet war, wurde ganz aktuell noch eine Klangattrappenerkundung durchgeführt. Die Abendtemperatur war nicht günstig, das negative Ergebnis deutet aber an, dass zumindest keine intensive Besiedelung der Art in der Plangebietsumgebung vorliegen kann.

In der Umgebung des Plangebiets wurden bei der Erkundung Grünfink, Grünspecht, Kleinspecht und Sumpfmehse nachgewiesen. Die im Süden angrenzende Extensivwiese wurde von Hohltaube, zahlreichen Staren, Gartengrasmücke, Kohlmeise, Amsel, Stieglitz und Buntspecht aufgesucht.

Ein Horstbaum für den Weißstorch ist in der Geländemulde südl. vom Plangebiet, zwischen dem Schönstädter Holzwerk und der Kreisstraße aufgestellt. Bei keiner der Begehungen wurde eine Belegung des Nistangebots beobachtet.

Sonstige Arten

Es wurden keine weiteren planungsrelevanten Arten festgestellt.

Table 2: Aktuelle Nachweise geschützter/ besonders gefährdeter Tierarten

Erläuterungen:

- Gefährdung:**

B = Deutschlandweit; H = Hessenweit;

0: Ausgestorben oder verschollen, 1: vom Aussterben bedroht, 2: stark gefährdet, 3: gefährdet, V: zurückgehend, Art der Vorwarnliste, D: Datenlage unzureichend.

- Schutz**

§/§§ besonders geschützt/bes. u. streng geschützt nach BArtSchV,

EU-Vogelschutzrichtlinie: VSR I "Schutzgebiete auszuweisen", VSR Z = "Zugvogelart, phasenweiser Gebietschutz"; Art. 1 = Pauschalschutz europäischer Vogelarten in bestimmten Lebenszyklen nach VSR.

FFH-Richtlinie: Anh. II "Schutzgebiete auszuweisen", Anh. IV = "allg. strenge Erhaltungsanforderung".

- Angaben zu Trends und Regionalverbreitung:**

U2 = ungünstig-schlecht; U1 = ungünstig – unzureichend; FV = günstig; XX = unbekannt;

Regionale Verbreitung: - = keine Angabe möglich; 0= sporadisch; + rel. häufig-verbreitet.

Quellen: **Farbfeld** = Trendangaben der jeweiligen FFH-Meldelisten bzw. Staatliche Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland (SVW 2014), (...) = Regionalangaben aus HGON/ NABU 2011: "Brutvögel in Hessen", sowie durch eigene Einschätzung.

- Habitatschwerpunkt während der Brutzeit:**

A=Agrarland; **H**=Heckenzüge; **G**=gehölzreiche Übergänge; **U**=Ufer/Gewässer; **S**=Siedlungszone (Kulturfolger); **W**=Waldlandschaft; **A-H**=Mischhabitatbesiedler (unspezifisch, Übergänge); **IN**=Nadelgehölze obligat; **A/H**=Grenzliniensiedler (Gilden, in Anlehnung an das Leit- und Begleitartensystem von M. Flade (1994): "Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands" IHW-Verlag). Mögliche Funktion des Geltungsbereichs: **u** = Lebensstätte, **o** = Nahrungshabitat; **x** = keine; **()** = eventuell möglich.

Art	RL H/D	VS R FFH	Art- Sch BRD	Erhaltung Trend H, regional	Winterstatus Zusatzhin- weise	Strategie	Brutstättenhinweise (o=ausgeprägte Brut- platz-, r=Reviertreue) Lokaler Nachweisort	Vorrang- habitat/ Status im Plangeb.
Feldhase (Lepus europaeus)	3/3	-	-	+	Habitat- und ortstreu	Setzzeit ab 02- 10	mehrbrütig, hohe Jun- genzahl, "Nestflüchter" einzelne, mehrfach im Gebiet	A-H u
Großer Abendseg- ler (Nyctalus noctula)	2/-	IV	§§	(FV) +	inaktiv/ le- thargisch, kältetolerant, bei uns oft truppweise in Baumhöhlen von 11-02	Fernwanderer Wochenst. 04- M08, struktur- betont, jagt auch im freien Luftraum, range <5 km	Gebäude wie Wald- bäume, Strategie der Quartiernutzung in He- ungesichert, im Winter- quartier = (o) Hinweise auf Jagd und Durchflüge in der Abenddämmerung, insb. nördl Gehölze	W-S o
Zwergfledermaus (Pipistrellus pi- pistrellus)	3/-	IV	§§	(FV) +	inaktiv/ le- thargisch käl- tetolerant in Stollen von 11-03	Kulturfolgerin Wochenst. 04- M08, struktur- geb. kleine Fluginsekten, range 10 km	Spalten(Fassaden)-Be- siedler, Wochenstuben verschieden, hfg. Quar- tierwechsel, im Winter- quartier = (o) überall Jagdhinweise va zum Nachtende, Durchflüge, sehr hfg. um die Gehölze in NO	S o (u)
Amsel (Turdus merula)	-/-	Art. 1	§	(FV) +	Jahresvogel	Nistperiode ab 04-06	Heckenbrüter Freibrüter Brutverdacht südwestl. Gehölz	A/H-S u
Buntspecht (Dendrocopos ma- jor)	-/-	Art. 1	§	(FV) +	Jahresvogel	Nistperiode ab 04-06	Höhlenbrüter Gehölze Einmalig, Brutverdacht nordöstl. Gehölz	G-W (u)
Dorngrasmücke (Sylvia communis)	-/-	Art. 1	§	(FV) +	Zugvogel	Nistperiode ab 04-07	Heckenbrüter Freibrüter Brut im Eichengehölz und südl. Gehölz	G-S-W u
Eichelhäher (Garrulus gland- arius)	-/-	Art. 1	§	(FV) +	Jahresvogel	Nistperiode ab 04-07	Gehölzbrüter Freibrü- ter, Horste Brutverdacht N-Gehölz	W-G u

Art	RL H/D	VS R FFH	Art- Sch BRD	Erhaltung Trend H, regional	Winterstatus Zusatzhin- weise	Strategie	Brutstättenhinweise (o=ausgeprägte Brut- platz-, r=Reviertreue) Lokaler Nachweisort	Vorrang- habitat/ Status im Plangeb.
Feldlerche (Alauda arvensis)	V/3	Art. 1	§	(U1) +	Kurzstrecken- zieherin an 0°C-Iso- therme	Nistperiode ab 04-08, frühe Nestflucht!	Bodenbrüter Freibrüter 2 Ackerreviere im Nord- Westen und Süd-Os- ten, 3 in Nachbarschaft	A u
Feldsperling (Passer montanus)	-/-	Art. 1	§	(U1) +	Standvogel	Nistperiode ab 03-09	Höhlen(Nischen)brü- ter/Heckenbrüter, oft in Siedlung, Kolonien = o truppweise in Ackern und in Hecke Mitte	G-S (u)
Gartenbaumläufer (Certhia brach- dactyla)	-/-	Art. 1	§	(FV) +	Jahresvogel	Nistperiode ab 04-07	Nischenbrüter Gehölze NG auf Acker	G-W (S) o
Goldammer (Emberiza citrinella)	V/-	Art. 1	§	(U1) +	Zug(Strich)- vogel	Nistperiode ab 04-07	Freibrüter/Heckenbrüter an Rainen/Kleingehöl- zen Brutverdacht nördl. Ei- chengehölz	G-S u
Haussperling (Passer domesti- cus)	V/V	Art. 1	§	(U1) +	Jahresvogel	Nistperiode ab 04-07	Höhlen/Nischenbrüter (o) (Gehölz)Bauten Kol- onien Brutverdacht nördl. Ei- chengehölz	G-S u
Klappergrasmücke (Sylvia curruca)	V/-	Art. 1	§	(U1) 0	Zugvogel	Nistperiode ab 04-06	Heckenbrüter boden- nah Freibrüter NG auf Acker Ost	G (S) o
Kleiber (Sitta europaea)	-/-	Art. 1	§	(FV) +	Jahresvogel, Winterbalz	Nistperiode ab 03-06	Mit Vermörtelung ange- passte Baumhöhlen r Brutverdacht mittl. Feld- gehölz	W-(G) u
Kohlmeise (Parus major)	-/-	Art. 1	§	(FV) +	Jahresvogel, Winterbalz	Nistperiode ab 03-08 Zweit- brut!	Höhlenbrüter Gehölze Nisthilfen häufig, um Gehölze und an Kleinhöhlen	W-G-S u
Misteldrossel (Turdus viscicorus)	-/-	Art. 1	§	(FV)	Teilzieherin	Nistperiode ab 02-08 Zweit- brut!	Baumbrüter Freibrüter Brutverdacht in nördl. Feldgehölz	W-S u
Mehlschwalbe (Delichon urbicum)	3/V	Art. 1	§	(U1) +	Zugvogel	Nistperiode ab 04-06	Gebäudebrüter, Mörtel- nester truppweise über Gebiet	S o
Mönchsgrasmücke (Sylvia atricapilla)	-/-	Art. 1	§	(FV) +	Zugvogel	Nistperiode ab 04-07	Heckenbrüter Freibrüter Brut im Eichengehölz und südl. Gehölz	W-G-(S) u
Rauchschwalbe (Hirundo rustica)	3/V	Art. 1	§	(U1) +	Zugvogel	Nistperiode ab 04-06	Gebäudebrüter, Mörtel- nester truppweise über Gebiet	S o
Ringeltaube (Columba palum- bus)	-/-	Art. 1	§	(FV) +	Teilzieher	Nistperiode ab 03-08	Baumbrüter Freibrüter Horste NG mehrere auf Acker	W-G-(S) o
Rotkehlchen (Erithacus rube- cula)	-/-	Art. 1	§	(FV) +	Teilzieher	Nistperiode ab 03-07	(Hecken)Bodenbrüter Frei-(Nischen)brüter Brutverdacht im nördl. Eichengehölz	G-(W)-S u
Star (Sturnus vulgaris)	-/-	Art. 1	§	(FV) +	Zugvogel	Nistperiode ab 04-07	Höhlenbrüter (Nisthilfe) (o) Koloniebrüter Brutverdacht im nördl. Feldgehölz, sonst NG	G-S u
Turmfalke (Falco tinnunculus)	-/-	Art. 1	§§	(F+) +	Strichvogel (Zugvogel)	Nistperiode ab 04-07	Frei-(Nischen)brüter, (Bäume) Bauten Paar mit 3 Jungvögeln, Brut in nördl. Feldge- hölz oder Scheune?	(G)-S (u)
Ziilpzalp (Phylloscopus col- lybita)	-/-	Art. 1	§	(FV) +	Zugvogel	Nistperiode ab 04-07	Heckenbrüter Freibrüter bodennah NG auf süd- östl. angrenzenden Acker	G-W-(S) o

2.4 Lebensstättenfunktion und Austauschbeziehungen

In sonstigen übergeordneten Informationssystemen des Geoportals Hessen sind im Plangebiet keine unmittelbaren Vorrangflächen oder Vernetzungsfunktionen ausgewiesen. Die mit einigen Feldgehölzen und Heckenzügen gegliederte und intensiv beackerte Agrarlandschaft bildet für die Feldlebensgemeinschaften ein weiträumiges Kontinuum.

Für Fledermäuse und einige Vögel können Flugrouten und Austauschbeziehungen entlang der Gehölzstrukturen abgeleitet werden. Synanthrope Arten, wie die Zwergfledermaus, finden Quartiere in den nahegelegenen Siedlungsflächen, orientieren sich an den Gehölzen und finden Jagdgründe v.a. in den Viehweiden und Gehölzrändern.

Durch den umfassenden Erhalt der Gehölze können diese Funktionen erhalten bleiben.

3 Biotop-und Lebensraumschutz

Gesetzlicher Biotopschutz:

Im Plangebiet gibt es keine nach § 30 BNatSchG (§13 HAGBNatSchG) geschützten Biotop.

Schutzgebiets-VOs:

Im Einflussbereich der Planfläche befinden sich keine Schutzgebiete.

Allgemeiner europäischer Lebensraumschutz:

Das Plangebiet selbst beinhaltet keine Lebensraumtypen (LRT) gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie.

Die südlich vom Plangebiet in der Niederung gelegene Glatthaferwiese entspricht dem LRT 6510 „Magere Flachland-Mähwiesen“ (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) in einer Basisgüte. Die Wiese ist vor weiteren Belastungen, etwa beim Bau der PV-Anlage, zu bewahren.

Gebietsschutz nach EU - NATURA 2000:

Etwa 800 m in nord-westliche Richtung beginnt der Geltungsbereich des Vogelschutzgebiets "Burgwald". Mittelbare Auswirkungen auf die Erhaltungszeile des Gebiets sind schon aufgrund der Lagebeziehung wie auch des mangelnden Habitatzusammenhangs nicht in Betracht zu ziehen.

4 Artenschutz

4.1 Artenschutzrechtlicher Rahmen

Verbote der allgemeinen (§ 39 BNatSchG) und der besonderen Artenschutzbestimmungen nach § 44(5) BNatSchG:

Die Belange der nur national geschützten Arten werden bei Planungs- und Zulassungsvorhaben prinzipiell im Rahmen der Eingriffsregelung (bei sich dort ergebenden konkreten Anforderungen) berücksichtigt (pauschale Freistellung).

Die nachgewiesenen Fledermäuse und europäischen Vogelarten unterliegen dem strengen Schutzregime des § 44 BNatSchG. Soweit eine Betroffenheit durch Töten von Individuen und Entwicklungsformen, Zerstören von Brut- und Ruhestätten oder nachhaltiges Stören während der Reproduktionszeiten erwartet werden muss, ist eine individuelle artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen.

Der "Besondere Artenschutz" nach Abschnitt 3 des BNatSchG stellt somit den Prüfrahmen.

- § 44(1) BNatSchG: Es ist verboten,
 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
 5. (*Auszugsweise, sinngemäß*) Für zulässige unvermeidbare Vorhaben stellen Verluste einzelner Brut- und Ruhestätten sowie Tiere keine Verbotverletzung dar, soweit die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird und allgemeine Lebensrisiken nicht signifikant erhöht werden. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Auf Ebene der Bauleitplanung sind die Regelungen zum "Besonderen Artenschutz" so anzuwenden, dass der Plan nicht mit Artenschutzverboten belastet sein darf, die einer Umsetzung definitiv entgegenstehen. Zum Planerhalt genügt es allerdings, dass eine naturschutzrechtliche Ausnahme- oder Befreiungsmöglichkeit besteht.⁵

- Nach § 19 BNatSchG "Schadensregelung" gilt (*sinngemäß bezügl. Bauleitpl.*):

Schädigungen sind alle Handlungen, die erhebliche nachteilige Auswirkungen auf den Erhaltungszustand europarechtlich geschützter Arten und Lebensräume haben. Für diese sind die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen gemäß Anhang II Nummer 1 der Richtlinie 2004/35/EG durchzuführen. Bei zuvor ermittelten nachteiligen Auswirkungen die (*u.a.*) auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 oder § 33 des Baugesetzbuches zulässig sind, liegt keine Schädigung vor.

4.2 Artenschutz - Wirkfaktoren und Risiken

Mit den Auswirkungen von Freiland-Solaranlagen beschäftigt sich eine zunehmende Zahl von Veröffentlichungen. Zwei auf umfangreichen Anlagenuntersuchungen basierende Studien sind:

- BfN (2009): „Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen“ BfN-Skripten 247.
- bne (2019): „Solarparks-Gewinne für die Biodiversität“ Bundesverband neue Energiewirtschaft e.V. Berlin.

⁵ OVG Koblenz, Urt. v. 13.2.2008 - 8 C 10368/07.OVG, NuR 2008, 410 ff: Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen und gelten unmittelbar nur für die Zulassungsentscheidung. Für die Rechtmäßigkeit des B.-Plans ist das Vorliegen einer Befreiungslage hinreichend.

Anlagenkomponenten und -folgen (vgl. Ausführungen in der Umweltprüfung)

Nach wechselweisen Vorabstimmungen mit den Ergebnissen der biologischen Erfassung sollen die folgenden räumlichen Eingriffe durch Herausnahme aus dem Geltungsbereich vermieden werden:

- Die Hecken und das Feldgehölz im Norden wegen der strukturellen Ausstattung und der besonderen Bedeutung als Brutplatz und für die Jagdgebietsorientierung,
- der Uferstreifen des Reddehäuser Bachs, wegen seiner Bedeutung als Achse für gewässerbezogene Austauschbeziehungen.

Die Magere Flachlandmähwiese im Süden des unteren Randwegs entlang der Anlage wird als Nachbarfläche grundsätzlich bauzeitig zu schützen sein.

In den verbleibenden Flächen beansprucht die Solaranlage Ackerland und eine intensive Silagewiese.

Die Grundfläche wird mit Solarpanel-Reihen dachartig überstellt, wobei Versiegelungen graduell bleiben und ein nur wenig veränderter Offenboden weiterhin prägend sein wird. Durch mind. 2 m breite Gassen zwischen den Panel-Reihen und Bodenabstand der Tische bleiben die Benetzung und die Vegetationsfähigkeit in der Fläche erhalten. Der Lichtgenuss der Vegetation wird beschränkt, es kommt zu einer Ausdünnung lichthungriger Arten auf die Randflächen hin und zu einer Bevorzugung von Schattenpflanzen unter den Tischen. Zwischen den Panelfeldern bleiben breitere begrünte Wartungsgassen frei. Die erforderliche Umfriedung bleibt für Bodensäuger durchlässig.

Der Aufbau ist mit überschaubarem Sachaufwand und Zeitbedarf zu bewerkstelligen, die Bodeneingriffe bleiben durch Vermeidungsstrategien gering. Der Anlagenbetrieb läuft autonom und die Unterhaltung wird so beschränkt, dass nachhaltige Auswirkungen ausbleiben.

Die Anlage wird mit Kräuterrasen aus der Herkunftsregion begrünt und die Vegetationspflege durch Mahd oder Beweidung in Art einer extensiven Wiese/Weidefläche praktiziert. Auf die Gesamtfläche bezogen ist im Dauergrünland daher mit der Artenanreicherung von Pflanzen, Bodenorganismen und Biomasse zu rechnen. Mobile generalistische Arten und Nahrungsopportunisten, die das Gros der nachgewiesenen Tiere ausmachen, werden das quantitativ verbesserte Nahrungsangebot abschöpfen können. Für qualitative Bereicherungen der Diversität stenotoper/stenöker Bodenarthropoden sind nach bne (2019) die besonnten Gassenbreiten zwischen den Modulen entscheidend. Bei vorliegend mind. 2 m Abstand sind in dieser Hinsicht aber keine markanten Aufwertungen erwartbar.

Artenschutzanforderungen

• **Tötungsrisiken durch Bau, Anlage und Betrieb**

Direkte Verletzungen oder Tötungen von Tieren oder deren Entwicklungsformen, die im Zusammenhang mit Planungsverfahren z.B. bei der Errichtung von Baustelleneinrichtungen auftreten, sind denkbar. Während flugfähige erwachsene Tiere mit kleinräumlichem Ausweichen reagieren können, sind Eier/Nestlinge von Agrarbrütern wie der Feldlerche bei der Feldfruchträumung relevant.

Zur Tötung führende Umstände des Betriebs sind nicht einschlägig. Nach BfN (2009) wurden keine erhöhten Kollisionsrisiken beobachtet.

• **Störungen durch den Bau- und Anlagenbetrieb**

Es könnten Balz, Paarung, Brutplatzwahl, Produktion von Nachkommen, Eientwicklung und Schlupf sowie die Aufzucht bis zur Selbständigkeit betroffen sein. Juristisch relevant sind nur

erhebliche Störungen, also solche durch die sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Der Anlagenaufbau beansprucht in der Fläche kurzfristige Zeiträume, aufwändigere Bauphasen zur Errichtung einer festen Infrastruktur sind punktueller Natur.

Die vorgefundenen Arten können über die Bauphase in ihren Aktionsradien beschränkt werden, es handelt sich aber nur um räumlich plastische Beeinflussungen, z.B. innerhalb eines Gehölzstreifens oder in Richtung benachbarter Ackerraine. Mit dem Ende lokaler Baustellen-tätigkeiten werden die Gesamtflächen wieder zurückgewonnen.

Der Aufbau führt somit allenfalls zu vorübergehenden Störungen. Für Heckenbrüter liegt die Anlage weiterhin innerhalb ihres Aktionsbereichs: Nach BfN (2009) sind die „außerhalb“ von PV-Anlagen lebenden Arten oftmals auch „innerhalb“ der Anlage zu beobachten. Mindestabstände i.S. von Meidungsdistanzen oder erheblich irritierende, abschreckende Wirkungen können nicht abgeleitet werden. Dagegen wurden Module regelmäßig als Singwarten genutzt, so von Amsel, Hausrotschwanz, Goldammer, Kohlmeise, Baumpieper, Bachstelze, Bluthänfling, Star. Arten benachbarter Gehölzbiotop nutzen die Anlagenflächen als Nahrungshabitate. Die Studie nennt z.B. Feldsperling, Goldammer, Star, oder Amsel. Insbesondere im Herbst und Winter halten sich auch größere Vogeltrupps (v.a. Hänflinge, Feldsperlinge, Goldammern) auf den Flächen auf. Agrararten wie Feldlerche oder Rebhuhn können die Anlage nutzen. Greifvögel wurden mit besonderer Regelmäßigkeit jagend beobachtet. Nach bne (2019) können PVA aufgrund des Insektenreichtums geeignete Jagdhabitate für Fledermäuse sein.

- **Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten**

Das Verbot betrifft nicht den Lebensraum der Arten insgesamt, sondern nur selektiv die bezeichneten Lebensstätten. Geschützt ist demnach der, als Ort der Fortpflanzung oder Ruhe dienende Gegenstand, z.B. ein einzelnes Nest oder ein Höhlenbaum, und zwar allein wegen dieser ihm zukommenden Funktion. Bezogen auf die vorbereitende Planungsebene ist das Erhaltungsgebot auch auf Strukturen anwendbar, die sich nach der Kartierung zur tatsächlichen Nutzung durch die festgestellten Arten besonders eignen.

Die festgestellten Gehölzbrüter sind robust und können weiterhin, auch in der unmittelbaren Anlagennachbarschaft, brüten, unmittelbare Brutplatzzerstörungen werden nicht vorbereitet. Da die Anlage als Nahrungshabitat nutzbar bleibt und Brutdichten der beteiligten Arten sehr flexibel sind, werden die Brutplatzkapazitäten in dem Areal insgesamt nicht gemindert werden.

Für die Feldlerche hat das mit Säumen gegliederte, weitgehend offene Agrarland insgesamt als Brutstätte zu gelten. Für diese Art ist entscheidend, dass die Brutplatzkapazitäten des Agrargebiets östlich Reddehausen in Summe unbeschnitten bleiben.

4.3 Artenschutz-Screening

Die meisten Arten sind regional zu den flexiblen "Allerweltsarten" (nicht planungsrelevante Arten gemäß der Klassifikation nach LANUV-NRW) zu rechnen, für die eine hohe Störungstoleranz gegenüber der Solarflächenerrichtung oder sogar eine Förderung durch die Extensivierung angenommen werden kann.

Häufige und allgemein verbreitete Arten, die derzeit nicht auf baulich veränderten Flächen brüten oder deren Jungenaufzucht auch nicht von der Aufstellfläche abhängt, sind in artenschutzrechtlicher Hinsicht regelmäßig nicht betroffen. Aus der folgenden Übersicht wird erkennbar, dass die Arten nicht vertieft betrachtet werden müssen.

Fledermäuse	Wichtige Flugkorridore und Jagdmöglichkeiten werden nicht tangiert bzw. sind vorsorgend aus dem Geltungsbereich herausgenommen
-------------	--

worden. Sonstige Funktionen im Plangebiet sind allgemeiner Natur und werden durch den Solarpark nicht verändert werden.

Soweit Fledermäuse im Geltungsbereich jagen, werden sie als Generalisten auch nach Installation der Solaranlage in der Fläche ein großes Angebot an Kerbtieren vorfinden.

Zentrale Wochenstuben oder Winterquartiere liegen ganz offensichtlich außerhalb des Geltungsbereichs.

Groß- und Kleinhöhlenbrüter	Großhöhlenbesiedler wurden nicht festgestellt. Die anderen Arten besiedeln unterschiedlichste Gehölzhöhlungen und sind als sog. Allerweltsarten nicht planungsrelevant. Es werden aber auch keine Gehölze gerodet, so dass die Daseinsbedingungen unverändert bleiben.
Reisighorstbesiedler	Das Feldgehölz im Norden könnte vom Turmfalke zur Brut genutzt worden sein. Da die Brutbäume erhalten bleiben, entstehen auch keine Folgen.
Gehölz-Freibrüter	Die Arten des reduzierten Geltungsbereichs sind häufig und verbreitet. Sie brüten und ruhen auf unterschiedlichsten Gehölzen und im Unterholz, oder an Baulichkeiten der Umgebung. Ihre Aktionsräume sind nicht begrenzt und in keiner Weise an den konkreten Habitatzusammenhang gebunden. Auch hier bleiben mangels Rodungen Beeinträchtigungen aus.

Agrararten	Agrararten werden in der Anlagenfläche weiterhin gute Vorkommensbedingungen finden. Der Feldhase z.B. kann, anders als in monostrukturierten Agrarflächen, in der besseren Anlagendeckung Beutegreifern entgehen, in den Extensivierungsflächen findet sich ein breites Spektrum an Vegetabilien, die Anlage stellt keine Ausbreitungsbarriere dar. Zur Feldlerche zeigen die nachfolgenden Erörterungen, dass auch sie plastisch genug reagieren wird und durch zeitliche Beschränkungen der Bauphase eine ausreichende Konfliktvermeidung herbeigeführt werden kann.
------------	--

Unmittelbare Veränderungen ergeben sich durch die Ackerumwandlung im Gebiet, so dass die dort brütende Feldlerche näher zu betrachten ist.

Die Feldlerche wurde mit Ackerreviere sowohl inner- als auch außerhalb des Geltungsbereichs festgestellt. Die Brutdichte betrug im Zusammenhang gesehen 2-3 Bp/10 ha. Das entspricht im regionalen Kontext einer geringen bis mittleren Brutdichte, was wohl der Durchsetzung mit vertikalen Horizontüberhöhungen durch Gehölzriegel geschuldet ist. Unter der Bedingung, dass bei der Errichtung der Anlage konkrete Bruten der Feldlerche durch geeignete Strategien geschont werden, ist gemäß der Quellenlage⁶ von einem Fortbestehen der Brutplatzkapazität an dem Agrarhang auszugehen. Es ist allerdings auch nicht mit einem Anstieg der rel. geringen Brutdichten nach der Anlagenerstellung zu rechnen; die Habitateignung steigt mit dem Panelreihen-Abstand und dieser erfüllt vorliegend mit 2 m -Abstand eher die Basisanforderungen.

Steckbrief: Die Feldlerche ist eine Kurzstreckenzieherin an der 0°C-Isotherme, die als typische, häufige und verbreitete Bodenbrüterin in der offenen Agrarlandschaft siedelt. Das Revier wird (auf dem

⁶ Nach den Praxisauswertungen der BfN (2009) brüten regelmäßig Feldlerchen auf dem Gelände der untersuchten PV-Anlagen (S. 64). Insbesondere in ansonsten intensiv genutzten Agrarlandschaften können pestizidfreie und ungedüngte, extensiv genutzte PV- Anlagenfläche wertvolle Inseln sein, die als Brutplatz oder Nahrungsbiotop dienen. Dies gilt z.B. für Arten wie Feldlerche, Rebhuhn, Schafstelze und vermutlich auch Wachtel, Ortolan und Grauammer“ (S. 82).

Kontinent) nach dem geeigneten Vegetationsbild jährlich neu ausgewählt, prädestiniert sind Wintergetreidebestellungen aber auch offene Heidegebiete und Magerrasen. Brutbeginn ist bei uns ab M April, der Einflug kann aber bis in den Mai andauern. Zweit- und Drittbruten bis August sind möglich. Die Jungvögel verlassen nach dem Schlupf zügig das Nest und halten sich bis zum Flüggewerden in der Umgebung auf. In der Regel ist von 2-4 BP/10 ha Agrarfläche auszugehen. In sog. Feldlerchenlandschaften können aber auch mehr als 10 Bruten/10 ha zu finden sein. Die Fluchtdistanz der Art ist sehr gering, gegenüber Straßen in der offenen Landschaft wirken aber nach Garniel et. al (2010) "Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr" aus bisher unbekanntem Gründen große Effektdistanzen von bis zu 500 m, in denen Revierbildung und Habitateignung gemindert sind (vermutlich handelt es sich um Sichtkontakteffekte im Zusammenhang mit den Revierflügen). Mancherorts wurden sinkende Bruterfolge und Bestandsdichten der Art in einen Zusammenhang mit landwirtschaftlichen Intensivierungen gesetzt; etwa durch zu frühe Mahdtermine, die zu Gelegeverlusten in erheblichem Umfang führen können, durch düngerbedingte dichtere Vegetation oder durch Breitbandherbizide (Rückgang der Ackerbegleitflora). Als Fördermaßnahme für die Art werden Feldraine und sog. "Lerchenfenster" (syn. "Feldvogelfenster") in geeigneten Ackerflächen vom Naturschutz propagiert, die Wirksamkeit ist aber umstritten. In Hessen wird der Bestand nach VSW 2014 auf bis 200tsd Brutpaare geschätzt, mit Schwerpunkt in den agrarisch geprägten Beckenräumen.

- **Verbleibende Anforderungen zur Bewältigung von Artenschutzrisiken**

Tötungsverbot:

Sofern Agrarflächen-Beräumungen in der Brutzeit der Feldlerche stattfinden sollen, wird durch eine fachliche Vorabkontrolle sicherzustellen sein, dass keine Bruten geschädigt werden. Erforderlichenfalls ist dann das Geschehen in zeitlicher und räumlicher Hinsicht zu beobachten und es sind (in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde) begrenzte artenschutzfachliche Vermeidungsgebote einvernehmlich festzulegen und zu beachten.

Störungsverbot:

Keine Maßnahmenerfordernis.

Zerstörungsverbot:

Keine Maßnahmenerfordernis.

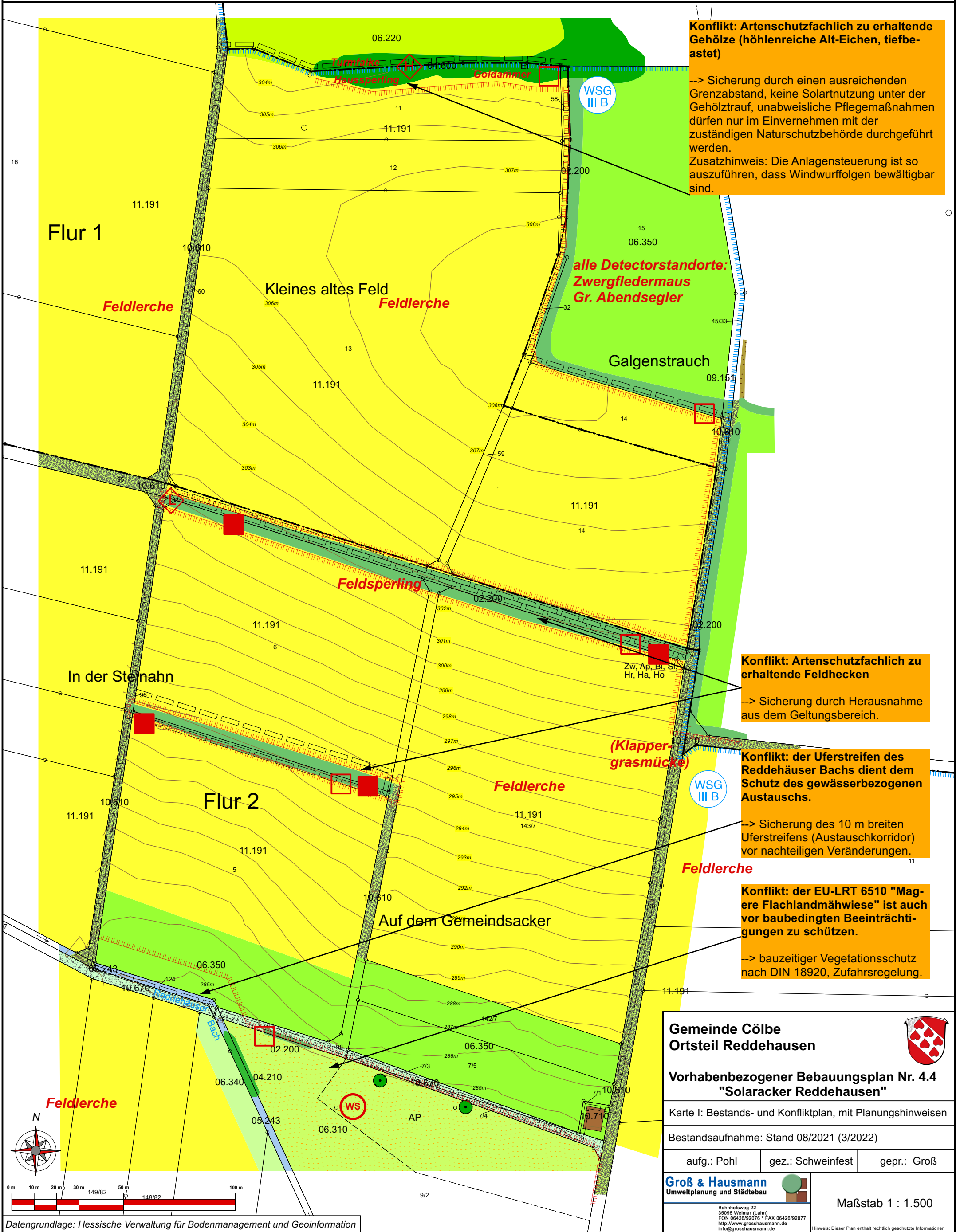
Resultierende Anforderungen:

Sofern der Flächenaufschluss innerhalb der Vegetationsperiode begonnen wird, ist vorab die Brutfreiheit von Agrararten zu überprüfen und erforderlichenfalls ein Zuwarten bis zum Brutende einzuhalten.

5 Gesamtergebnis Arten und Biotop

Fazit: Aus den Erhebungen und Analysen zur biologischen Vielfalt sind spezifische Anforderungen an das Bauleitplanverfahren ableitbar, die durch Flächenbeschränkung und Pflegeregungen aufgelöst werden können.

Artenschutzrechtliche Verbote oder Anforderungen aus dem gesetzlichen Biotopschutz oder NATURA 2000-Geboten stehen nach den Plananpassungen der Umsetzung nicht entgegen. Die Bewältigung der Eingriffs-Ausgleichsanforderungen wird in der UP ausgewiesen (s. dort).



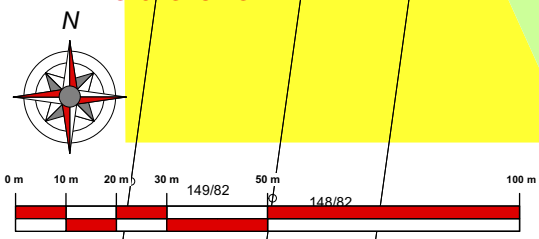
Konflikt: Artenschutzfachlich zu erhaltende Gehölze (höhlenreiche Alt-Eichen, tiefbestet)
 --> Sicherung durch einen ausreichenden Grenzabstand, keine Solarnutzung unter der Gehölztrauf, unabweisliche Pflegemaßnahmen dürfen nur im Einvernehmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde durchgeführt werden.
 Zusatzhinweis: Die Anlagensteuerung ist so auszuführen, dass Windwurfolgen bewältigbar sind.

**alle Detectorstandorte:
Zwergfledermaus
Gr. Abendsegler**

Konflikt: Artenschutzfachlich zu erhaltende Feldhecken
 --> Sicherung durch Herausnahme aus dem Geltungsbereich.

Konflikt: der Uferstreifen des Reddehäuser Bachs dient dem Schutz des gewässerbezogenen Austauschs.
 --> Sicherung des 10 m breiten Uferstreifens (Austauschkorridor) vor nachteiligen Veränderungen.

Konflikt: der EU-LRT 6510 "Magere Flachlandmähwiese" ist auch vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen.
 --> bauzeitiger Vegetationsschutz nach DIN 18920, Zufahrtsregelung.



**Gemeinde Cölbe
Ortsteil Reddehausen**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4.4
"Solaracker Reddehausen"**

Karte I: Bestands- und Konfliktplan, mit Planungshinweisen

Bestandsaufnahme: Stand 08/2021 (3/2022)

aufg.: Pohl	gez.: Schweinfest	gepr.: Groß
-------------	-------------------	-------------

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau






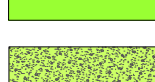





Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92078 * FAX 06426/92077
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 1.500


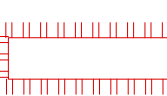




Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen



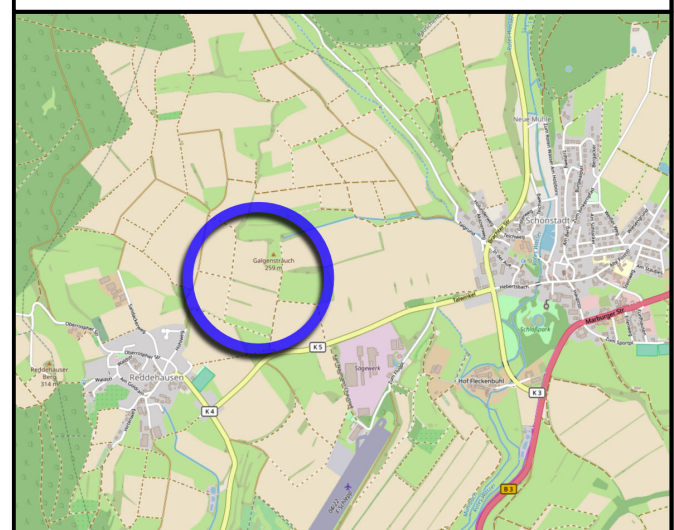
Legende Biotoptypen nach KompVO

-  11.191 Acker, intensiv genutzt
 -  06.220 Intensiv genutzte Weiden
 -  06.310 Extensive Flachland-Mähwiese (LRT 6510)
 -  06.340 Frischwiesen mäßiger Nutzungsintensität
 -  06.350 Intensiv genutzte Mähwiese
 -  10.610 Feldweg bewachsen
 -  10.610 Feldweg bewachsen
 -  09.151 Artenarmer Wegsaum
 -  10.710 Dachfläche nicht begrünt
 -  02.200 Gehölzsaum heimischer Arten auf frischem Standort
 -  04.210 Baumgruppe, einheimisch, standortgerecht
 -  04.600 Feldgehölz
 -  04.110 Einzelbaum, einheimisch, standortgerecht, Obstbaum
- Baumarten:
 Ap: Apfel Ho: Schwarzer Holunder
 Bir: Birne Sl: Schlehe
 Ei: Stieleiche Zw: Zwetschge
 Ha: Hasel
-  05.243 Arten- / strukturarme Gräben

Biotop- und Artenschutzrelevanz:

-  Biotopbestände (vorrng. zu erhalten i.S. Vermeidung / Minderung nach § 13 BNatSchG)
 -  Abgrenzung zum Schutz vor nachteiligen Auswirkungen
 - Art** relevante Tierart (Mehrfachnachweise)
 -  strukturelle Brut- und Ruhestätte (L: Lesesteinhaufen, H: Höhlen-/Biotopbaum)
 -  Wiesensilge (Wuchsort in LRT 6510)
- Methodenhinweise:**
-  ausgelegtes "Schlangensbrett"
 -  Batcorderposition
 - Klangattrappe Rebhuhn, umläufig ohne Plandarstellung (03/2022)

Räumliche Lage (OpenStreetMap - unmaßstäblich)



Gemeinde Cölbe
Ortsteil Reddehausen



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4.4
"Solaracker Reddehausen"

Karte I: Bestands- und Konfliktplan - Planzeichen

Bestandsaufnahme: Stand 08/2021 (3/2022)

aufg.: Pohl gez.: Schweinfest gepr.: Groß

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06428/92078 * FAX 06428/92077
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen



Vermeidung:
Sofern der Flächenaufschluss innerhalb der Vegetationsperiode begonnen wird, ist vorab die **Brutfreiheit von Agrararten** zu überprüfen und erforderlichenfalls ein **Zuwarten bis zum Brutende** einzuhalten.

Vermeidung:
Sicherung der artenschutzfachlich zu erhaltenden Gehölze (höhlenreiche Alt-Eichen, tiefbeastet) durch einen ausreichenden Grenzabstand, keine Solarnutzung unter der Gehölztrauf, unabweisliche Pflegemaßnahmen in den Gehölzen dürfen nur im Einvernehmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde durchgeführt werden. Die Fläche ist als Gehölzsaum der Krautsukzession zu überlassen. **Zusatzhinweis:** Die Anlagensteuerung ist so auszuführen, dass Windwurffolgen ohne Beeinträchtigung der Gehölze bewältigbar sind.

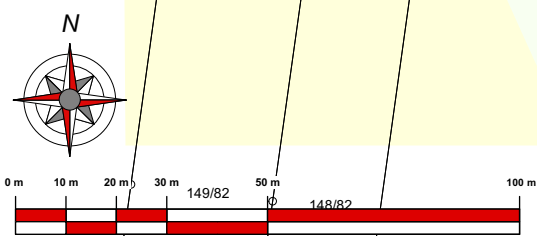
Offenbodenflächen im Bereich der ehemaligen Ackerflächen werden nach Herstellung mit einem Kräuterrasen mit Saatgut aus dem Vorkommensgebiets begrünt.
Die **Flächen unter und zwischen den Modulen** (diese werden mit mind. 0,75 m Bodenabstand aufgeständert, der Abstand zwischen den Modulreihen beträgt mind. 2,5 m, flächenhafte Fundamente sind nicht zulässig) werden über den Betriebszeitraum extensiv, als zweischürige Wiese mit Heuabtrag oder regelmäßige Schafbestoßung gepflegt.
Nachhaltige Bodenversiegelungen sind nicht zulässig.
Erforderliche Einfriedigungen werden so gewählt, dass sie für Klein- bis Mittelsäuger unterkriechbar sind.

Vermeidung:
Nach der Bestandsaufnahme wurden die Feldgehölze aus dem Geltungsbereich des Solarparks herausgenommen oder in die Randeingrünung integriert. Bei der Gestaltung der Anlage ist darauf zu achten, dass die Hecken auch weiterhin im erforderlichen Umfang durch die Gemeinde Cölbe gepflegt werden können.

Randstreifen sind als Krautsaum mit Lockergebüsch aus standortheimischen Heckenarten, unter Erhalt der in das Plangebiet hineinragenden Bahngehölze, zu entwickeln. Dabei sind folgende Zulässigkeiten zu beachten:
- Bei Schafbeweidung sind Gehölze vor Beweidung zu schützen.
- Die Herstellung von Zuwegungen in der Anlage ist zulässig.

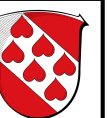
Vermeidung:
Sicherung und Schutz des Reddehäuser Bachs inkl. des 10 m breiten gesetzlichen Uferstreifens vor nachteiligen Veränderungen.

Vermeidung:
Schutz des jenseits des Wegs liegenden gesetzlich geschützten Grünlands (Magere Flachland-Mähwiese - LRT 6510) vor nachteiligen Veränderungen (bauzeitiger Vegetationsschutz nach DIN 18920, Zufahrtsregelung).



Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Gemeinde Cölbe
Ortsteil Reddehausen



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4.4
"Solaracker Reddehausen"

Karte II: Grünordnungskonzept

Stand 03/2022

bearb.: Blinn

gez.: Schweinfest

gepr.:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92078 * FAX 06426/92077
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 1.500

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen



Legende

Grüngliederung der Solaranlage



Zu erhaltende Bestandsgehölze. Es ist darauf zu achten, dass eine Pflege der Gehölze auch weiterhin im gebotenen Umfang möglich ist.



Aufstellflächen für Solarmodule mit Dauerbegrünung durch Erhalt bzw. Einsaat mit einer standortgerechten kräuterreichen Grasmischung aus dem Herkunftsgebiet, vorzugsweise mit VWW Regiosaatgut. Extensive Pflege in Form einer mehrschürigen Heuwiese oder durch Beweidung (der Aufwuchs soll zur landwirtschaftlichen Verwertung geeignet sein). Wegungen sind max. mit Steinerde tragfähig zu gestalten und als Schotterrasen zu begrünen



Schutzeingrünung: Aus dem Bestand oder durch Einsaat (wie oben) als Saumstreifen zu entwickeln und mit standortheimischen Lockergebüschen (truppweise mit vielgestaltigen Arten gruppiert, Pflanzabstände i.M. 2 m) zu überstellen



Schutzstreifen: Die Fläche ist als Gehölzsaum der Krautsukzession zu überlassen - bedarfsweise kann der Bereich, außerhalb der Brut- und Setzzeiten eines Jahres, entkusselt werden

Beispielhaftes Belegungsschema:

(auf Grundlage des Vorkonzepts der Enerparc AG, Stand 02/2022)



Modultische:

- Aufgeständerte Bauweise,
- keine flächigen Fundamente,
- mind. 0,75 m Bodenabstand,
- max. 3,5 m Höhe,
- Reihenabstand mind. 2 m

Versorgungsanlagen:



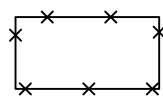
Trafostation



Trafostation für Batteriesystem



Batteriesystem



Zaun - passierbar für Klein- und Mittelsäuger herzustellen



Grenze des Geltungsbereichs nach Flächenverzicht in besonders hochwertigen Bereichen (Stand 01/2022)

Sonstige Signaturen: vgl. Legende zu Karte I

Gemeinde Cölbe
Ortsteil Reddehausen



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4.4
"Solaracker Reddehausen"

Karte II: Grünordnungskonzept - Planzeichen

Stand 03/2022

bearb.: Blinn

gez.: Schweinfest

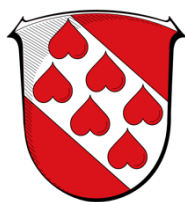
gepr.:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06428/92078 * FAX 06428/92077
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen



Gemeinde Cölbe
Ortsteil Reddehausen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4.4 **"Solaracker Reddehausen"**

Teil A: Begründung gem. § 2a BauGB

Teil B: Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB

Teil C: Textliche Festsetzungen

Teil D: Planteil

Entwurf der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB
und
der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 (2) BauGB

März 2022

Bearbeitung:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
<http://www.grosshausmann.de>
info@grosshausmann.de

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB, i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017, geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.9.2021), die Baunutzungsverordnung (BauNVO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.6.2021), die Planzeichenverordnung (PlanZV, i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.6.2021) und die Hessische Bauordnung (HBO, vom 28.05.2018).

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1.1 Zeitliche Befristung (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Für den Zeitraum vom Satzungsbeschluss bis einschließlich 31.12.2053 gelten die Festsetzungen Ziffer 1.2 bis 3.4 inkl. der Plankarte I.

1.1.2 Ab dem 01.01.2054 gilt die gem. Plankarte II festgesetzte Folgenutzung.
(Ausführungshinweis: Die landwirtschaftliche Nutzung und Pflege ist entsprechend der Nutzungseignung zu reorganisieren.)

1.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

1.2.1 Das **SO-Freiflächenphotovoltaik (SO)** dient der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaik-Anlage in aufgeständerter Bauweise sowie der hierfür erforderlichen Nebenanlagen (z.B. Transformatorenstationen, Batteriespeicher, Wartungs- und Wegeflächen).

1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 18 BauNVO)

1.3.1 In den mit SO-Freiflächenphotovoltaik bezeichneten Flächen ist für die Solarmodule eine Höhe von max. 3,5 m festgesetzt.
Bezugspunkt zur Bestimmung ist die Oberkante (OK) des Solarmoduls, in senkrechter Projektion zur Geländeoberkante.

1.3.2 In den mit SO-Freiflächenphotovoltaik bezeichneten Flächen sind Nebenanlagen bis zu einer Höhe von max. 5,0 m zulässig.
Bezugspunkt zur Bestimmung ist die Oberkante (OK) der baulichen Anlage, in senkrechter Projektion zur Geländeoberkante.

1.3.3 In den mit SO-Freiflächenphotovoltaik bezeichneten Flächen sind Überschreitungen der Höhenfestsetzungen durch Antennen und Kameramasten bis zu einer Höhe von 8,0 m zulässig.

1.4 Ermittlung der Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)

- 1.4.1 In die Ermittlung der festgesetzten Grundfläche werden die Flächen des Sondergebietes eingerechnet, die durch bauliche Maßnahmen oder Bauteile versiegelt werden (z.B. Ständerprofile der Modultische, befestigte Funktionsflächen und Nebenanlagen). Lediglich überdachte, jedoch nicht versiegelte oder befestigte Grundstücksflächen werden in die Ermittlung der Grundfläche nicht einbezogen.

1.5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie sonstige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 BauGB)

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung:

- 1.5.1 Die Modultische sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ohne flächenhafte Bodenversiegelungen zu errichten (zulässig sind z.B. gerammte Profile).
- 1.5.2 Der Modulabstand zum Boden beträgt mind. 0,7 m, der Abstand zwischen den Modulreihen beträgt mind. 2,5 m.
- 1.5.3 Funktionsflächen (z.B. Stellplätze, Wege, Kranaufstellflächen) sind i.U. von max. 1.500 qm zulässig. Diese sind wasserdurchlässig (z.B. Grünweg, Schotterrasen) anzulegen.
- 1.5.4 Nach Herstellung der Anlage sind die Ackerböden mit Ausnahme der Wegeflächen mit einem Kräuterrasen aus Arten des Vorkommensgebiets einzusäen. Die Flächen zwischen und unter den Modulen sind über den Betriebszeitraum extensiv als zweischürige Heuwiese mit Heuabtrag, ersatzweise durch extensive Beweidung, dauerhaft zu pflegen (Gehölzzonen sind vor Beweidungsschäden zu schützen).
- 1.5.5 Zäune sind außerhalb der Baugrenze zulässig und innerhalb der mit SO-Freiflächenphotovoltaik bezeichneten Flächen zu errichten. Diese müssen für Klein- bis Mittelsäuger unterkriechbar sein.
- 1.5.6 Alle vorhandenen standortheimischen Laubgehölze sind dauerhaft zu erhalten, abgängige sind durch Neuanpflanzungen gleichwertiger Pflanzen zu ersetzen. Alle Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortheimischen Laubgehölzen vorzunehmen. Hierzu zählen insbesondere die in der nachfolgenden beispielhaften Pflanzliste aufgeführten Arten.
(Ausführungshinweise zu Pflanzabständen: großkronige Bäume: 10 – 12 m, klein- bis mittelkronige Bäume: 6 – 8 m, Sträucher: 1 – 2 m)
- 1.5.7 Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche ist als Gehölzsaum der Krautsukzession zu überlassen. Bedarfsweise kann der Saumstreifen außerhalb der Brut- und Setzzeiten eines Jahres entkusselt werden.

1.5.8 Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB festgesetzten Flächen sind zu krautigen Säumen zu entwickeln und mit Lockergebüsch standortheimischer Heckenarten zu bepflanzen. Dabei sind folgende Zulässigkeiten zu beachten:

- Innerhalb der Flächen für die Randeingrünungen, aber außerhalb des Gewässerrandstreifens des *Reddehäuser Bachs* (Breite: 10 m), ist die Anlage von bis zu vier Zufahrten in je max. 5 m Breite zulässig.

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

2.1 Bodendenkmäler

Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde sind gem. § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalschutz zu melden.

2.2 Ausführungshinweis zu Altlasten, Bodenkontaminationen

Im Geltungsbereich sind keine Altlasten oder sonstige Bodenkontaminationen bekannt.

Südlich angrenzend gibt es in der Altflächendatei jedoch folgenden Eintrag:

AFD-Nr..	Gemarkung/ Gemeinde	UTM Koordinaten	Art der Altfläche / Branche	Status/ Bemerkung
534.006.040- 000.007	Reddehausen / Cölbe	O: 32486581 ,062 Nord: 5636584,629	Altablagerung Auf dem Gemeindsacker	Altlastenverdacht aufgehoben

Aufgrund der unmittelbaren Nähe der Altablagerung zum Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei Erdarbeiten evtl. Materialien angetroffen werden, die einer abfallrechtlichen Einstufung und ggfls. einer fachgerechten Verwertung/Entsorgung bedürfen. Sollten bei Erdarbeiten entsprechende Materialien angetroffen werden, ist das Regierungspräsidium Gießen, Dez. 41 .4 zwecks Abstimmung der weiteren Vorgehensweise zu benachrichtigen.

2.3 Bodenschutz

Aufgrund der erhöhten Erosionsgefährdung der Flächen ist besonders bauzeitig auf entsprechende Schutzmaßnahmen zu achten.

Im vorliegenden Fall fordert das Regierungspräsidium Gießen, Vorsorgender Bodenschutz zur Sicherung der Bodenfunktionen frühzeitig eine bodenkundliche Baubegleitung und weist in diesem Zusammenhang auf folgende Unterlagen hin:

- Kapitel 4.5 Anforderungen an die bodenkundliche Baubegleitung, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen - HMUKL V, Stand März 2017“
- DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, Stand September 2019

Ausführungshinweise zum vorsorgenden Bodenschutz:

- Vor Beginn von Baumaßnahmen sollte der Baugrund objektbezogen untersucht und bewertet werden. Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN

18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung schützen. Er ist zu sichern und vordringlich im Plangebiet, erst nachrangig auch a.a.O., zur Wiederverwendung zu lagern und später fachgerecht wieder einzubauen.

- Wo logistisch möglich sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z.B. durch Absperrung oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen.
- Die Belastung des Bodens hat in Abhängigkeit der Verdichtungsempfindlichkeit (Feuchte) des Bodens, also witterungsbedingt, zu erfolgen. Ggf. kann durch den Einsatz von Baggermatten/ breiten Rädern/ Kettenlaufwerken etc. die Befahrbarkeit des Bodens verbessert werden.
- Von stark belasteten/ befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.
- Beim Aushub von Baugruben ist Ober- und Unterboden separat auszubauen, zu lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einzubauen.
- Die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen.
- Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit gezielt zu begrünen.
- Verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.

Weiterführende Infoblätter:

- Boden - mehr als Baugrund; Bodenschutz für Bauausführende.

2.4 Starkregen-Hinweiskarte

Das Plangebiet liegt nach der Starkregen-Hinweiskarte des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie in einer 1x1km-Kachel mit *mittlerem Starkregen-Index* und *nicht erhöhter Vulnerabilität*.

Aufgrund der nur geringen Auflösung der Karte können keine konkreten Maßnahmen auf Bauleitplanebene abgeleitet werden. Gegebenenfalls erforderliche Sicherungsmaßnahmen obliegen dem Vorhabenträger auf den nachfolgenden Planungsebenen.

2.5 Vegetations- und Wurzelraumschutz

Bei allen baulichen oder sonstigen Maßnahmen, von denen angrenzende Vegetationsflächen betroffen sein können, ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ anzuwenden.

2.6 Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt vollständig in der Zone IIIB des Trinkwasserschutzgebiets Marburg/Wehrda (WSG-ID 534-070) - die entsprechende Trinkwasserschutzgebiets-Verordnung vom 18.05.1971 (StAnz. 27/71 S. 1099), geändert durch Verordnung vom 07.02.1974 (StAnz. 13/74 S. 660) ist einzuhalten.

2.7 Berücksichtigung der Grenzabstände für Pflanzen

Zu den Nachbargrundstücksgrenzen sind die vorgeschriebenen Grenzabstände für Anpflanzungen nach §§ 38 und 39 Hess. Nachbarrechtsgesetz (NachbG) zu beachten.

Gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücken gelten gem. § 40 Hess. Nachbarrechtsgesetz (NachbG) die doppelten Abstände nach §§ 38 und 39.

2.8 Schutz von Versorgungsleitungen

Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen in der Ortslage Reddehausen (Netzeinspeisungspunkt in der Oberrospher Straße 23) sind möglichst frühzeitig mit den jeweiligen Versorgungsträgern abzustimmen.

3. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

(standortheimische Arten)

3.1 Mittel- und kleinkronige Bäume

<i>Betula pendula</i>	- Birke
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche
<i>Sorbus aria</i>	- Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	- Eberesche

3.2 Sträucher

<i>Berberis vulgaris</i>	- Gemeiner Sauerdorn
<i>Cornus sanguinea</i>	- Roter Hartriegel
<i>Cornus mas</i>	- Kornelkirsche
<i>Corylus avellana</i>	- Haselnuß
<i>Crataegus monogyna</i>	- Eingriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus oxyacantha</i>	- Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Lonicera xylosteum</i>	- Gemeine Heckenkirsche
<i>Mespilus germanica</i>	- Echte Mispel
<i>Prunus spinosa</i>	- Schlehe, Schwarzdorn
<i>Rosa canina</i>	- Hundsrose
<i>Rubus spec.</i>	- Brombeere, Himbeere
<i>Sambucus racemosa</i>	- Traubenholunder

(weitere Rosen-Wildformen, nicht aber Kartoffelrose - *Rosa rugosa*)

3.3 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäude- und Zaunbegrünung

<i>Clematis vitalba</i>	- Waldrebe
<i>Hedera helix</i>	- Efeu
<i>Humulus lupulus</i>	- Hopfen
<i>Lonicera caprifolium</i>	- Jelängerjelier (Geißschlinge)
<i>Parthenocissus qiunquefolia</i>	- Selbstkletternder Wein
<i>Vitis vinifera</i>	- Weinrebe

Spalierobst, Kletterrosen, Zaunrübe, Wicken zur Bepflanzung von Einfriedungen

3.4 Hochstämmige, heimische Obstbäume

Äpfel :

Bismarckapfel
Bittenfelder Sämling
Blenheimer
Bohnapfel
Brauner Matapfel
Brettacher
Danziger Kantapfel
Freiherr v. Berlepsch
Gelber Edelapfel
Gelber Richard
Gloster
Hauxapfel
Herrenapfel
Jakob Lebel
Kaiser Wilhelm
Landsberger Renette
Muskatrenette
Oldenburger
Ontario
Orleans Renette
Rheinischer Bohnapfel
Rheinischer Winterrambour
Rote Sternrenette
Roter Booskop
Schafsnase
Schneepfel
Schöne aus Nordhausen
Schöner von Booskop
Winterrambour
Winterzitronenapfel

Birnen :

Alexander Lukas
Clapps Liebling
Graue Jagdbirne
Grüne Jagdbirne
Gellerts Butterbirne
Gute Graue
Gute Luise
Nordhäuser Winterforelle
Oberösterreichische Weinbirne
Pastorenbirne

Süßkirschen :

Büttners Rote Knorpelkirsche
Dönnisens Gelbe
Frühe Rote Meckenheimer
Große Prinzessin
Große Schwarze Knorpelkirsche
Hedelfinger
Schmalfelds Schwarze

Sauerkirschen :

Ludwigs Frühe
Hedelfingers Frühe

Pflaumen/Zwetschgen :

Bühler Frühzwetschge
Ortenauer Hauszwetschge
Wangenheims Frühzwetschge



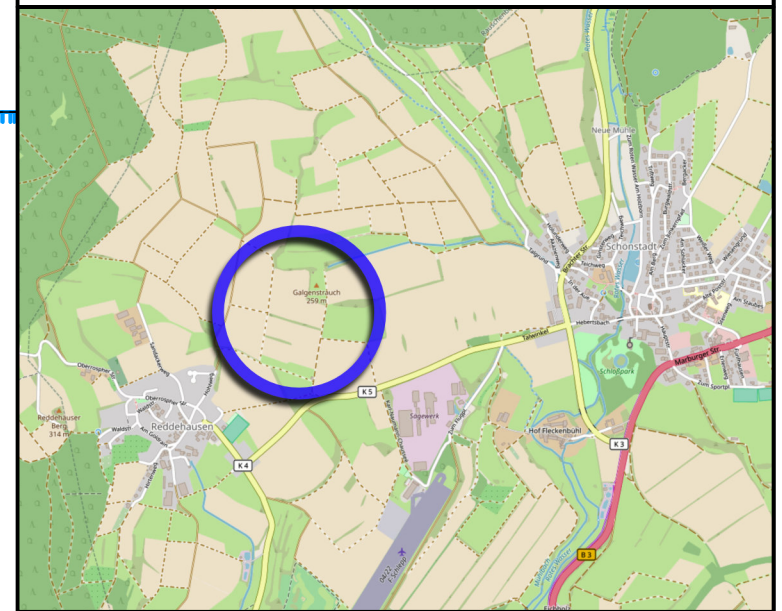
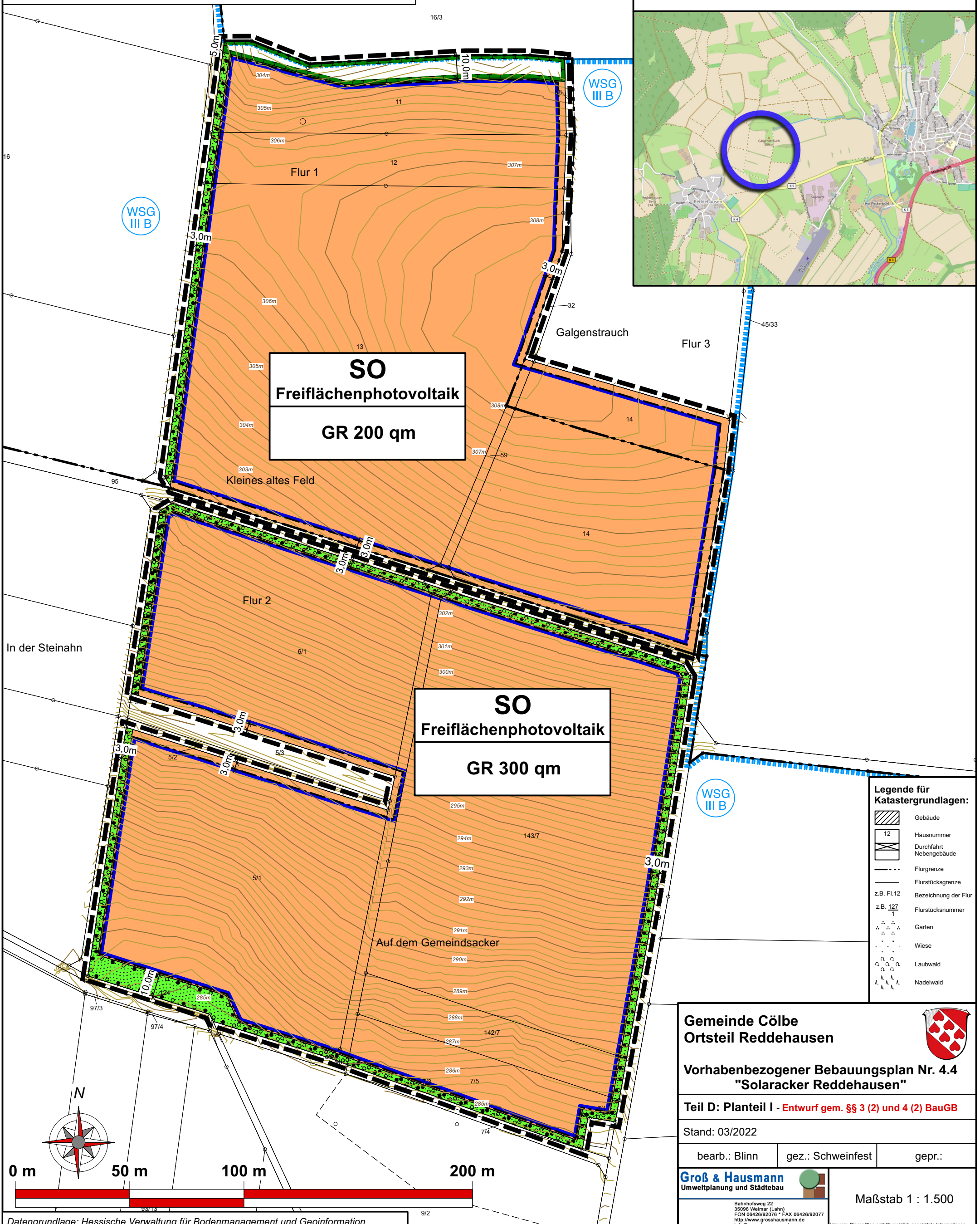
Gemeinde Cölbe
Ortsteil Reddehausen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4.4
"Solaracker Reddehausen"

- Teil D: Planteil I - Entwurf gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB, Stand: 03/2022 -

zeitlich befristete Zulässigkeit gem. Festsetzung Ziff. 1.1.1

Räumliche Lage (OpenStreetMap - unmaßstäblich)



Legende für Katastergrundlagen:

	Gebäude
	Hausnummer
	Durchfahrt Nebengebäude
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
	z.B. Fl.12
	Bezeichnung der Flur
	z.B. 127
	Flurstücksnummer
	Garten
	Wiese
	Laubwald
	Nadelwald

Gemeinde Cölbe
Ortsteil Reddehausen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4.4
"Solaracker Reddehausen"

Teil D: Planteil I - Entwurf gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

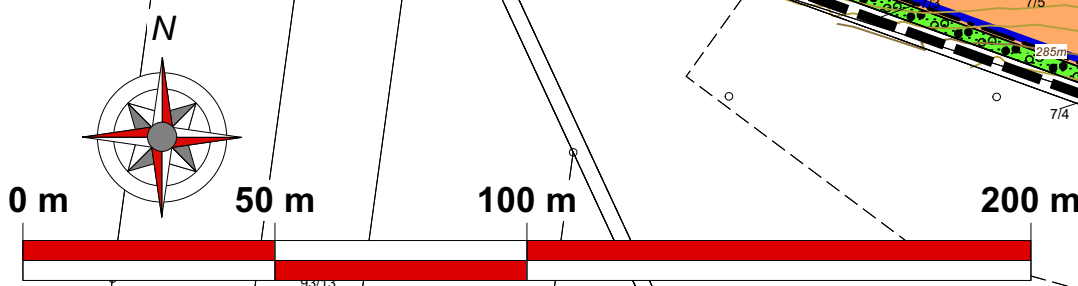
Stand: 03/2022

bearb.: Blinn gez.: Schweinfest gepr.:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau

Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92078 * FAX 06426/92077
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

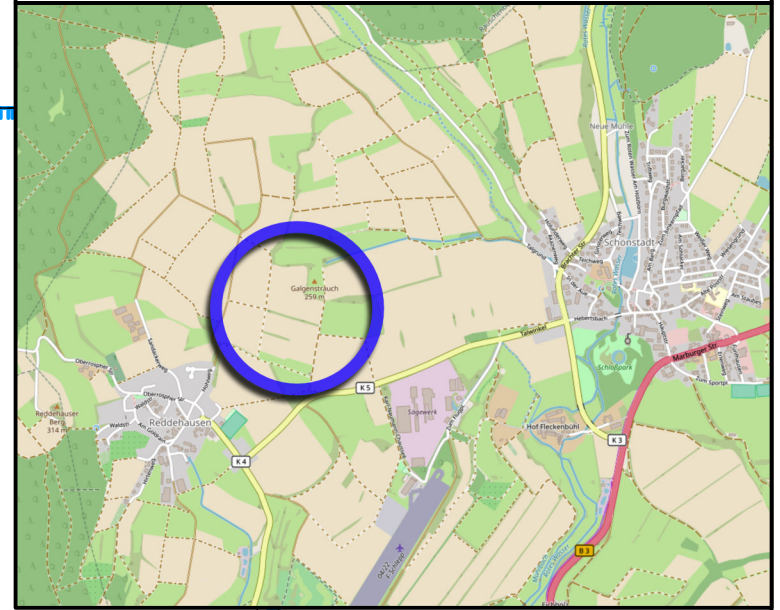
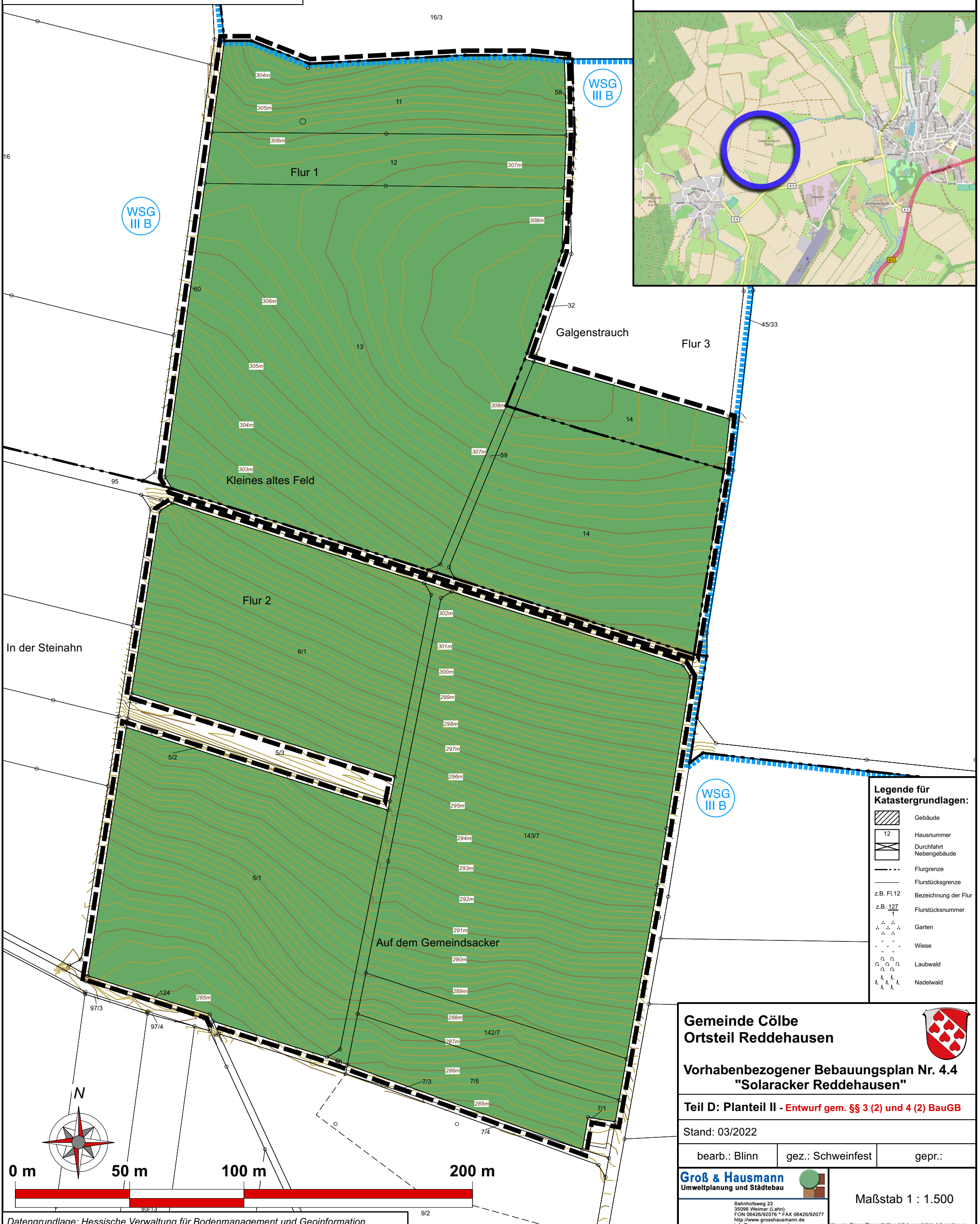
Maßstab 1 : 1.500





Folgenutzung gem. Festsetzung Ziff. 1.1.2

Räumliche Lage (OpenStreetMap - unmaßstäblich)



Legende für
Katastergrundlagen:

- Gebäude
- Hausnummer
- Durchfahrt
Nebengebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Bezeichnung der Flur
- Flurstücksnummer
- Garten
- Wiese
- Laubwald
- Nadelwald

Gemeinde Cölbe
Ortsteil Reddehausen



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4.4
"Solaracker Reddehausen"

Teil D: Planteil II - Entwurf gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Stand: 03/2022

bearb.: Blinn

gez.: Schweinfest

gepr.:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92078 * FAX 06426/92077
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 1.500



PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB ; §§ 1 - 11 BauNVO)



Sonstiges Sondergebiet - Freiflächenphotovoltaik (§ 11 BauNVO)
- zeitlich befristet gem. Festsetzung Ziff. 1.1.1 -

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

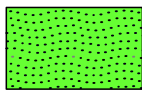
GR Zulässige Grundfläche in qm

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

Private Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



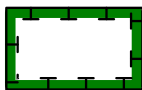
Gehölzanzpflanzung

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

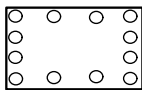


Flächen für die Landwirtschaft
- Folgenutzung gem. Festsetzung Ziff. 1.1.2 -

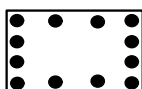
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Gehölzsaum -



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Randeingrünung, Gewässerrandstreifen -



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- Randeingrünung, Gewässerrandstreifen -

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

NACHRICHTLICH

Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen



Zone III B des Trinkwasserschutzgebiets Marburg/ Wehrda
(WSG-ID 534-070)

Legende für Katastergrundlagen:

	Gebäude
	Hausnummer
	Durchfahrt Nebengebäude
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
	Bezeichnung der Flur
	Flurstücksnummer
	Garten
	Wiese
	Laubwald
	Nadelwald

Gemeinde Cölbe
Ortsteil Reddehausen



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4.4
"Solaracker Reddehausen"

Teil D: Planzeichen

Stand: 03/2022

bearb.: Blinn

gez.: Schweinfest

gepr.:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06428/92078 * FAX 06428/92077
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen

Bauleitplanung der Gemeinde Cölbe Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Solaracker Reddehausen“, Ortsteil Reddehausen

1. Verfahrensblock: Bilanz der durchgeführten Verfahren gem.	
§ 3 (1) BauGB	vom 08.11.2021 bis einschließlich 17.12.2021
§ 4 (1) BauGB	vom 08.11.2021 bis einschließlich 17.12.2021

Verfahrensübersicht	Anzahl
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29.10.2021	
Nach § 4 (1) BauGB beteiligte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	42
Eingegangene Stellungnahmen:	
Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	32
Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	-
<i>davon:</i>	
- ohne Hinweise und/oder Anregungen – keine Abwägung erforderlich	16
- mit Hinweisen und/oder Anregungen – zur Abwägung vorliegen	16

Zur Abwägung vorliegende Hinweise und Anregungen

Träger öffentlicher Belange:	Stellungnahme:
1. EAM Netz GmbH, Stadtallendorf	17.12.2021
2. Hessen Mobil, Dillenburg	15.12.2021
3. Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen, Frankfurt/M.	08.11.2021
4. Landkreis Marburg-Biedenkopf, FD Bauen	22.12.2021
5. Landkreis Marburg-Biedenkopf, FD Naturschutz	22.12.2021
6. Landkreis Marburg-Biedenkopf, FD Wasser- und Bodenschutz	22.12.2021
7. Landkreis Marburg-Biedenkopf, FB Ländlicher Raum und Verbraucherschutz	22.12.2021
8. Regierungspräsidium Gießen - Obere Landesplanungsbehörde	15.12.2021
9. Regierungspräsidium Gießen - Grundwasser, Wasserversorgung	15.12.2021
10. Regierungspräsidium Gießen - Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz	15.12.2021
11. Regierungspräsidium Gießen - Kommunales Abwasser, Gewässergüte	15.12.2021
12. Regierungspräsidium Gießen - Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz	15.12.2021
13. Regierungspräsidium Gießen - Bergaufsicht	15.12.2021
14. Regierungspräsidium Gießen - Landwirtschaft	15.12.2021
15. Regierungspräsidium Gießen - Obere Naturschutzbehörde	15.12.2021

16. Regierungspräsidium Gießen - Bauleitplanung	15.12.2021
---	------------

<i>Privatpersonen:</i>	<i>Stellungnahme:</i>
keine Stellungnahmen eingegangen	-

Zusammenfassung

Im Rahmen der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine Hinweise bzw. Anregungen zu nicht abwägungsfähigen Sachverhalten vorgebracht.


Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ist keine Stellungnahme eingegangen.

Hinweise auf Rechtsverletzungen wurden ebenfalls nicht vorgebracht.

Empfehlung

Beschluss über die Abwägungen in der vorliegenden Form, Billigung der vorliegenden Entwurfsunterlagen, Stand: März 2022 und Beschluss der Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

EAM Netz

Ein Unternehmen der  Gruppe

EAM Netz GmbH | Bahnhofstraße 1 | 35260 Stadallendorf

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

EAM Netz GmbH
Bahnhofstraße 1
35260 Stadallendorf
www.EAM-Netz.de

Netzregion Marburg
Jörg Hamatschek
Tel. 06428 44751-4132
Fax 06428 44751-904132
Joerg.Hamatschek
@EAM-Netz.de

Vorsitzende des
Aufsichtsrats:
Kirsten Fründt

Geschäftsführer:
Jörg Hartmann
Andreas Wirtz

Sitz Kassel
Amtsgericht Kassel
HRB 14608
St.-Nr. 025 225 52120

Landesbank
Hessen-Thüringen
IBAN DE95 5005
0000 4014 0000 06
BIC HELADEF3333

Datenschutzhinweis:
www.EAM-Netz.de/
Datenschutzhinweis

17. Dezember 2021

Bauleitplanung der Gemeinde Cölbe, Ortsteil Reddehausen
Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Solaracker Reddehausen“
hier: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 02.11.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihre Information zur Bauleitplanung der Gemeinde Cölbe.

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Solaracker Reddehausen“ haben wir keine Bedenken oder Einwände.

Die nachfolgenden Hinweise bitten wir im Verfahren zu beachten:

Im Plangebiet selbst sind unsererseits keine Energieversorgungsleitungen vorhanden.

Der Anschluss der kundeneigenen Übergabestation der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird an unser Mittelspannungskabel in der Ortslage Reddehausen im Bereich der Oberrospher Straße, Haus-Nr. 23, erfolgen.

In der Ortslage Reddehausen sind neben dem vorgenannten Mittelspannungskabel auch weitere Erdkabel vorhanden. Die Betriebssicherheit aller Kabel darf durch die Verlegung der notwendigen Anschlusskabel von der Übergabestation zur PV-Anlage nicht beeinträchtigt werden.



Bauleitplanung der Gemeinde Cölbe

**Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Solaracker Reddehausen“,
Ortsteil Reddehausen**

Abwägung der durchgeführten Verfahren:

§ 3 (1) BauGB vom 08.11.2021 bis einschließlich 17.12.2021

§ 4 (1) BauGB vom 08.11.2021 bis einschließlich 17.12.2021

Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

**Stellungnahme: EAM Netz GmbH, Stadallendorf,
vom: 17.12.2021**

Änderungen/Bemerkungen

Die Hinweise wurden wie folgt beachtet.

Die Hinweise betreffen die nachfolgenden Planungs- und Ausführungsebenen und werden dort beachtet.

Ein allgemeiner Hinweis auf das Abstimmungserfordernis mit Versorgungsträgern wurde aber in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

EAM Netz

Ein Unternehmen der  Gruppe

Stellungnahme: EAM Netz GmbH, Stadtallendorf,
vom: 17.12.2021

Änderungen/Bemerkungen

Daher bitten wir darum, frühzeitig vor Baubeginn mit unseren Mitarbeitern in

Stadtallendorf, Tel. 06428 / 44751-4333

Kontakt aufzunehmen und einen Termin für eine Einweisung zu vereinbaren.

Die genaue Lage unserer in Reddehausen vorhandenen Versorgungskabel werden wir bei diesem Termin einmessen bzw. örtlich kennzeichnen.

Das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen der EAM Netz GmbH“ in der jeweiligen aktuellen Fassung ist zu beachten.

Bitte setzen Sie sich bei weiteren Fragen mit uns in Verbindung.

Freundliche Grüße



Schraub



Hamatschek



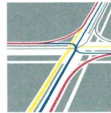
Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Dillenburg

Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1443, 35664 Dillenburg

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar

HESSEN



Aktenzeichen BV 12.3 Wa - 34 c 1

Bearbeiter/in

Telefon

Fax

E-Mail

Datum 15. Dezember 2021

K 5, Gemeinde Cölbe, Ortsteil Reddehausen

Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Solaracker Reddehausen“ [Vorentwurf 09/2021]

Beteiligung der Behörden - Unterrichtung [§ 4 (1) BauGB]

Ihr Schreiben vom 02.11.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der vorgelegten Flächennutzungsplanänderung soll östlich von Reddehausen eine Sonderbaufläche Photovoltaik ausgewiesen werden, um die Errichtung eines Solarparks vorzubereiten.

Wird meine Stellungnahme zu dem mir parallel vorgelegten Bebauungsplan „Solaracker Reddehausen“ beachtet, habe ich keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich.

Der Veröffentlichung meiner personenbezogenen Daten widerspreche ich hiermit ausdrücklich. Bei einer Veröffentlichung meiner Stellungnahme sind diese zu schwärzen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez.

[Redacted signature]

**Bauleitplanung der
Gemeinde Cölbe**

**Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Solaracker Reddehausen“,
Ortsteil Reddehausen**

Abwägung der durchgeführten Verfahren:

§ 3 (1) BauGB vom 08.11.2021 bis einschließlich 17.12.2021

§ 4 (1) BauGB vom 08.11.2021 bis einschließlich 17.12.2021

Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

**Stellungnahme: Hessen Mobil, Dillenburg,
vom: 15.12.2021**

Änderungen/Bemerkungen

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf die Abwägung zur entsprechenden Stellungnahme wird verwiesen.



**LANDESVERBAND DER JÜDISCHEN
GEMEINDEN IN HESSEN**
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Landesverband Hessen · Hebelstraße 6 · 60318 Frankfurt am Main

ARCHITEKTURBÜRO
GROSS & HAUSMANN
als Vertreter der Gemeinde Cölbe
Bahnhofsweg 22

35096 W E I M A R

Max-Wilner-Haus
Hebelstraße 6
60318 Frankfurt am Main
Telefon 069 444049
Telefax 069 431455
E-Mail: info@vjg.h.de

08. November 2021
Dr.W /de

**Bauleitplanung der Gemeinde Cölbe, Ortsteil Reddehausen
Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Solaracker Reddehausen“**

**hier: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und
frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 02.11.2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten, evtl. vorhandene Jüdische Friedhöfe oder Begräbnisstätten, ganz gleich, in wessen Eigentum sie stehen, im Flächennutzungsplan weiterhin als solche auszuweisen.

Unter den Bedingungen, dass

- 1) Jüdische Friedhöfe oder Begräbnisstätten nicht in evtl. später aufzustellende Bebauungspläne einbezogen und
- 2) später anfallende Erschließungskosten, -beiträge oder sonstige Kosten für Jüdische Friedhöfe nicht in Rechnung gestellt werden,

haben wir keinen Widerspruch einzulegen.

Wir haben festgestellt, dass durch Abzeichnung einer bereits bebauten Fläche in einem Bebauungsplan sowie durch Umwandlung von Flächen in Bauland, wodurch unsere Jüdischen Friedhöfe betroffen wurden, obige Kosten durch Ausbau und Anschließen von Straßen anfallen können.

Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Erwägung von Umwandlung einer Friedhofsfläche bzw. einer ursprünglich als Friedhofserweiterungsgelände ausgewiesenen Fläche in Bauland auf jeden Fall unsere schriftliche Zustimmung erfordert.

Bauleitplanung der Gemeinde Cölbe	
Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Solaracker Reddehausen“, Ortsteil Reddehausen	
Abwägung der durchgeführten Verfahren:	
§ 3 (1) BauGB	vom 08.11.2021 bis einschließlich 17.12.2021
§ 4 (1) BauGB	vom 08.11.2021 bis einschließlich 17.12.2021

Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung	
--	--

Stellungnahme: Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hes- sen, Frankfurt/M., vom: 08.11.2021	Änderungen/Bemerkungen
--	-------------------------------

Der Hinweis wird ohne planändernde Wirkung beachtet.
Jüdische Friedhöfe oder Begräbnisstätten sind durch vorliegende Planung nicht betroffen. Es werden daher dem Landesverband der Jüdischen Gemeinden Hessen auch keine Erschließungskosten, -beiträge oder sonstige Kosten in Rechnung gestellt werden.


-2-

Da unsere Friedhöfe als geschlossene Friedhöfe behandelt werden, weil seit der Nazierrschaft in den meisten Ortschaften keine Jüdischen Gemeinden mehr existieren, sind wir nicht in der Lage, irgendwelche durch Bebauungspläne verursachten Kosten zu tragen.

Wir haben ca. 300 Friedhöfe in Hessen als Nachlass zur Verwaltung und Betreuung übernommen. Auf keinen Fall können wir finanzielle Verpflichtungen übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

LANDESVERBAND DER JÜDISCHEN
GEMEINDEN IN HESSEN


(Prof. Dr. K. Werner)

Stellungnahme: Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen, Frankfurt/M., vom: 08.11.2021	Änderungen/Bemerkungen
---	------------------------

LANDKREIS



MARBURG
BIEDENKOPF

• DER KREISAUSSCHUSS
Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar

Fachbereich: Recht und Kommunalaufsicht
 Fachdienst: Kommunal- und Verbandsaufsicht
 Träger öffentlicher Belange
 Ansprechpartner/in: Herr Bleich-Polkowa
 Zimmer: 218 a
 Telefon: 06421 405-1433
 Fax: 06421 405-1650
 Vermittlung: 06421 405-0
 E-Mail: PolkowaM@marburg-biedenkopf.de
 Unser Zeichen: FD 30.2 - TÖB/06.04/2021-0069
 (bitte bei Antwort angeben)

22.12.2021

Beteiligungsverfahren (TÖB)
Bauleitplanung der Gemeinde Cölbe, Ortsteil Reddehausen; Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4.4 "Solaracker Reddehausen" und Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Ihr Schreiben vom 02.11.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

die mit o. a. Schreiben übersandten Planunterlagen haben wir zur Kenntnis genommen. Seitens unseres Fachbereichs Gefahrenabwehr bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Anmerkungen und Hinweise werden insoweit nicht vorgebracht.

Des Weiteren nehmen wir als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz

Die vorliegenden Planunterlagen wurden durch den Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz geprüft.

Die Fachdienste äußern sich wie folgt

Bauen

Die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige Grundfläche in qm (GR) ist missverständlich, da nur aus der Begründung zum Bebauungsplan hervorgeht, wie diese ermittelt wird. **1**

Wir empfehlen, die Grundfläche im Bebauungsplan über die mit den baulichen Anlagen überdeckten Flächen (GRZ), festzusetzen.

- **Servicezeiten:**
Montag bis Freitag
8.00 – 14.00 Uhr
und nach Vereinbarung
- **Dienstgebäude:**
Im Lichtenholz 60
35043 Marburg-Cappel
Fax: 06421 405-1500
- **Buslinien:**
Linie 2, 3 und 13 (H Schubertstraße)
Linie 6 und Bus MR80 (H Kreishaus)
- **Bankverbindungen:**
Sparkasse MarburgBiedenkopf | Konto-Nr.: 19 | BLZ: 533 50000
IBAN für Konto 19: DE08 5335 0000 0000 0000 19
SWIFT-BIC: HEIADDFM33AR

Bauleitplanung der Gemeinde Cölbe	
Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Solaracker Reddehausen“, Ortsteil Reddehausen	
Abwägung der durchgeführten Verfahren:	
§ 3 (1) BauGB	vom 08.11.2021 bis einschließlich 17.12.2021
§ 4 (1) BauGB	vom 08.11.2021 bis einschließlich 17.12.2021

Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

Stellungnahme: Landkreis Marburg-Biedenkopf, vom: 22.12.2021

Änderungen/Bemerkungen

zu 1: Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt.
 Aufgrund der großen Sondergebietsfläche und der nur sehr geringen geplanten Versiegelungen würde die Festlegung einer Grundflächenzahl, welche immer im Verhältnis zur Grundstücksgröße innerhalb eine Gebietstyps steht, zu sehr großen Zulässigkeiten führen, weshalb auf Bebauungsplanebene eine Grundfläche für Profile und Nebenanlagen konkret in Quadratmeter festgesetzt wird (Vollversiegelung).
 Zur Klarstellung wird eine neue Festsetzung zur „Ermittlung der Grundfläche“ in die Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan aufgenommen, in der klar definiert wird, dass lediglich die Flächen des Sondergebietes eingerechnet, die durch bauliche Maßnahmen oder Bauteile versiegelt werden (z.B. Ständerprofile der Modultische, befestigte Funktionsflächen und Nebenanlagen). Lediglich überdachte, jedoch nicht versiegelte oder befestigte Grundstücksflächen werden in die Ermittlung der Grundfläche nicht einbezogen.
 Auf Ebene der Flächennutzungsplanung besteht diesbezüglich kein Handlungsbedarf.

zu 2: Den Anregungen wurde gefolgt.
 Zwischenzeitlich wurde ein Artenschutz-Fachbeitrag im gebotenen Umfang auf Ebene des Bebauungsplans ergänzt, welcher parallel aufgestellt wird und einen deutlich höheren Detaillierungsgrad aufweist.

zu 3: Die Anregungen wurden wie folgt beachtet.
 Die genannten Biotopstrukturen wurden im Vorfeld bereits überwiegend aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen.
 Im nördlichen Randbereich des Flst. 6/1 (tw.), Flur 2 wurden nun klarstellend auf Ebene des Bebauungsplans auch die hier hineinragenden Gehölze durch die Festsetzung eines zusätzlichen Eingrünungstreifens entlang der Nordflanke gesichert.
 Zu den nördlich liegenden Großgehölzen ist bereits ein Schutzstreifen festgesetzt und die bereits bestehende textliche Festsetzung Nr. 1.4.6

Naturschutz

Gegen die o.g. Planung bestehen im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeirat aufgrund der folgenden Punkte Bedenken aus artenschutzrechtlicher und naturschutzfachlicher Sicht.

Artenschutz

Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist keine abschließende Stellungnahme zur vorgelegten Planung möglich, da die Erstellung des Artenschutz-Fachbeitrages sowie die faunistischen Bestandskategorien noch nicht abgeschlossen sind und somit Aussagen zum Artenschutz fehlen.

Ohne eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Aspekte besteht die Gefahr, dass artenschutzrechtliche Belange durch die geplante Maßnahme nachhaltig betroffen sind. Daher ist im Rahmen der Planung ein qualifizierter artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gemäß Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen für die relevanten Tiergruppen vorzulegen.

Entsprechende Minimierungs-, Vermeidungs- bzw. vorlaufende Artenhilfsmaßnahmen sind gemäß des Leitfadens für die jeweiligen Arten nach einer Bestandsaufnahme, die zu den passenden Zeiträumen erfolgen muss, zu formulieren.

Biotopschutz

Im Planbereich befinden sich mehrere durch die Hessische Biotopkartierung erfasste Biotope, die bei Umsetzung der Planung zerstört oder durch die Errichtung der Solarpanels erheblich beeinträchtigt würden. Im Einzelnen sind betroffen:

HB 511810243; Verbuschter Streuobstain südwestlich Galgenstrauch, Flur 2, Flurst. 5/2, 5/3

HB 511810242; Hecke am Galgenstrauch, Flur 2, Flurst. 95 und 6/1 teilweise

HB 511810245; Baumhecke am Galgenstrauch; Flur 3, Flurst. 16/3 teilweise

Diese Strukturen sind im Rahmen der Bauleitplanung zu sichern und zu entwickeln. Ausreichend breite Schutzstreifen sind dabei zu berücksichtigen.

Am südlichen Rand des Planbereichs ist der „Reddehäuser Bach“ (Flur 2, Flurst. 124) durch die Planung betroffen. Die Uferbereiche sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Hier wird auch eine laut Landschaftsplan ökologisch wertvolle Grünlandfläche überplant. Auch gemäß den Darstellungen des Landschaftsplans ist am „Reddehäuser Bach“ ein Korridor für den Biotopverbund zu beachten und freizuhalten. Das Grünland ist zu erhalten und der Biotopverbund ist durch extensive Pflege des Gewässerrandstreifens sowie durch Umsetzung geeigneter Maßnahmen im Zuge der Planung in einer Mindestbreite von 10 m zu entwickeln. Im Uferbereich des Reddehäuser Bachs ist die Einzäunung zurückzunehmen, da dort bauliche Anlagen nach § 23 HWG nicht zulässig sind sowie die Erhaltung der Korridorfunktion gewährleistet bleiben soll. Die textliche Festsetzung 1.4.5 ist entsprechend zu ergänzen.

Vermeidung, Minimierung, Kompensation

Die aus dem Geltungsbereich ausgegrenzten Gehölze sind unter Beachtung und Anwendung der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ strikt zu schützen. Die nördlichen Gehölzstrukturen sind darüber hinaus durch Einhaltung eines ausreichenden Grenzabstands zusätzlich zu schützen.

Die festgesetzte Randeingrünung aus standortgerechten gebietsheimischen Laubgehölzen ist im Herbst nach Fertigstellung der Einzäunung außerhalb des Zaunes zu realisieren. Die im Rahmen der Betriebseinrichtung geschaffenen Gehölzpflanzungen sollten auch nach Nutzungsende grundsätzlich Bestandsschutz erhalten.

Der Maßnahmenvorschlag des L-Plans zur Anlage eines Feldweihers sollte auch aufgrund der aktuellen Erfahrungen in den Hochwasserschadensgebieten zeitnah umgesetzt werden und könnte als naturschutzfachlicher Ausgleich auf Bebauungsplanebene dienen.

2

3

4

5

6

7

Stellungnahme: Landkreis Marburg-Biedenkopf, vom: 22.12.2021

Änderungen/Bemerkungen

zum allgemeinen Gehölzerhalt im Plangebiet besteht darüber hinaus weiterhin - die Festsetzung weiterer Schutzstreifen zu den regelmäßig zu pflegenden Hecken wird für nicht erforderlich gehalten und in der Stellungnahme auch nicht weiter begründet.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung besteht diesbezüglich kein Handlungsbedarf.

ZU 4: Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet.

Auf Ebene des Bebauungsplans regelt Festsetzung Nr. 1.4.5 klar, dass Zäune lediglich innerhalb der Sondergebietsflächen zulässig sind und demnach nicht innerhalb der Randeingrünung/ des Gewässerrandstreifens. In Verbindung mit Festsetzung 1.4.7 - die regelt, dass Zufahrten im Gewässerrandstreifen ausgeschlossen und die Randbereiche der Anlage zu krautigen Säumen zu entwickeln und mit Lockergebüschchen zu überstellen sind - sind Gewässerrandstreifen und Korridorfunktion im gebotenen Umfang geschützt und entwickelt.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung besteht diesbezüglich kein Handlungsbedarf.

Hinweis: Die Untere Wasserbehörde bestätigt im übrigen unter Pkt. 10, dass „der hier nach § 23 Abs. 1 Hessisches Wassergesetz festgelegte 10 m breite Gewässerrandstreifen eingehalten“ wird (auf Bebauungsplanebene).

ZU 5: Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet.

Die Hinweise entsprechen bereits den textlichen Festsetzungen und Hinweisen auf Ebene des Bebauungsplans.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung besteht diesbezüglich kein Handlungsbedarf.

ZU 6: Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet.

Auf Ebene des Bebauungsplans regelt Festsetzung Nr. 1.4.5 klar, dass Zäune lediglich innerhalb der Sondergebietsflächen zulässig sind, demnach Randeingrünung und Gewässerrandstreifen außerhalb der Einzäunung liegen.

Die festgesetzte Eingrünung ist eine städtebaulich motivierte Eingrünung in die Landschaft und über die Nutzungsdauer zu erhalten und zu pflegen. Die Frage, wie das städtebauliche Funktionsgrün nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB in Zusammenhang mit einer möglichen Überleitung in eine Folgenutzung (hier Landwirtschaftsstruktur) berücksichtigt werden soll, kann nach den dann entstehenden Erforderlichkeiten bestimmt werden.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung besteht diesbezüglich kein Handlungsbedarf.

ZU 7: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Cölbe behält sich die mögliche Anlage eines Feldweihers nach Rückbau der PV-Anlage vor, eine Verschärfung der derzeitigen Abflusssituation ist durch die begrünten Offenböden nicht zu erwarten.

Ein Monitoring der Vegetationsentwicklung im Solarpark als Nachweis zur ausreichenden Kompensation sowie die Entwicklung der Randeingrünung zur Einbindung des Solarparks in die Landschaft soll nach 3 und 5 Jahren durchgeführt werden. Die Ergebnisse sind der UNB vorzulegen.

Der Biotoptyp 02.400 kann aufgrund der geringen Breite der Randeingrünung von nur drei Metern nicht angewandt werden. Dafür wäre der Typ 02.600 anzuwenden oder aber die Breite der Randeingrünung wird auf mind. fünf Meter vergrößert und die Pflanzung dreireihiger Hecken festgesetzt. Somit wird auch die Wirksamkeit zur Minderung der Landschaftsbildbeeinträchtigung verbessert.

Landschaftsbild

Die Landschaft nördlich der Kreisstraße Reddehausen-Schönstadt am Südrand des Burgwaldes ist hinsichtlich technischer Anlagen noch unbelastet und aufgrund kleiner Schläge und einem Nutzungsmosaik aus Acker, Grünland, Ursprungstälchen, Hecken und Waldrändern kleinteilig strukturiert. Vgl. Umweltbericht S.14: *„Demnach weist die Fläche selbst, auch aufgrund der gut ausgebildeten Heckenzeilen, eine gute Raumgliederung mit typischen Elementen der bäuerlichen Kulturlandschaft auf und hat eine erhöhte Bedeutung für landschaftliche Erholung. Zudem ist sie nach Süden hin zum Reddehäuser Bachtal hin exponiert.“*

Um eine Zerstückelung und Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu vermeiden sollen PV-Anlagen in landschaftlich vorbelasteten Standorten oder in Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten errichtet werden bzw. ausschließlich Gebäude oder versiegelten Flächen genutzt werden. Eine großräumige Einsehbarkeit und Belastung des Landschaftsbildes, wie am geplanten Standort, sollte unterbleiben. Insgesamt zeigte sich bei untersuchten Solarparks, dass sie durchaus weiträumige Wirkungen auf das Landschaftsbild entfalten. Als *dominant* eingestufte Wirkungen wurden bis in eine Entfernung von rd. 750 m vom Anlagenstandort beobachtet (BfN 2009, S. 127, Link: <https://www.bfn.de/publikationen/bfn-schriften/bfn-schriften-247-naturschutzfachliche-bewertungsmethoden>).

Wasser- und Bodenschutz

Das Vorhaben befindet sich in der Zone IIIB des Trinkwasserschutzgebietes Marburg-Wehrda. Die zugehörige Schutzgebietsverordnung widerspricht dem Vorhaben nicht grundsätzlich, ist jedoch zu beachten. Dies wurde in den textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.

Zum südlich angrenzenden Gewässer „Reddehäuser Bach“ (Reddehausen-2-124) wird der hier nach § 23 Abs. 1 Hessisches Wassergesetz festgelegte 10 m breite Gewässerrandstreifen eingehalten.

Aus wasserrechtlicher und fachtechnischer Sicht bestehen daher keine grundsätzlichen Bedenken.

Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes und der B – Plan Nr. 4.4 ist aus Sicht des von uns zu vertretenden Belanges Landwirtschaft und örtliche Agrarstruktur wie folgt zu bewerten:

- Der Eingriff in den Vorrangbereich Landwirtschaft ist aus agrarstruktureller Sicht auch weiterhin, entgegen den Aussagen in den vorliegenden Planungen, nicht positiv zu bewerten, da die betroffenen Landwirte sich an anderer Stelle um entsprechende Ersatzflächen bemühen werden und somit erheblich in bestehende Nutzungsverhältnisse eingreifen werden. **11**
- Durch den Bau der Solarmodule ändert sich die Wasserführung der betroffenen Grundstücke in erheblichem Umfang. Aus den vorliegenden Planungen ist nicht ersichtlich, wie dafür gesorgt wird, dass es nicht zu Erosionsereignissen auf den unterhalb liegenden landwirtschaftlichen Grundstücken kommt. **12**
- Da sich die betroffene Fläche in einem Vorrangbereich Landwirtschaft befindet wurde ein Verfahren zur Abweichung von den Zielen des Regionalplanes Mittelhessen 2010 (RPM) eingeleitet. **11**

Stellungnahme: Landkreis Marburg-Biedenkopf, vom: 22.12.2021

Änderungen/Bemerkungen

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung besteht diesbezüglich kein Handlungsbedarf.

zu 8: **Den Anregungen wurde gefolgt.**

Die Bewertung wurde auf Ebene des Bebauungsplans entsprechend angepasst.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung besteht diesbezüglich kein Handlungsbedarf.

zu 9: **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die Hinweise entsprechen im Grunde den Ausführungen zum Landschaftsbild im Umweltbericht zum Bebauungsplan, der Eingriffs-Ausgleich berücksichtigt eine Zusatzbewertung für das Landschaftsbild.

Im Übrigen wurde die grundsätzliche Entscheidung für eine großflächige PV-Anlage bereits auf Ebene des Regionalplans durch zumindest teilweise Ausweisung eines „Vorbehaltsgebiets für Photovoltaik“ im Plangebiet getroffen.

Hinweis: Der Umweltbericht zur FNP-Änderung wird im Laufe des Verfahrens ergänzt. Zum jetzigen Zeitpunkt wird auf den Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4.4 „Solaracker Reddehausen“ verwiesen, welcher parallel aufgestellt wird und einen deutlich höheren Detaillierungsgrad aufweist.

zu 10: **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

zu 11: **Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung wie folgt berücksichtigt.**

Aufgrund des überplanten „Vorranggebiets für Landwirtschaft“ außerhalb des „Vorbehaltsgebiets für Photovoltaik“ wurde eine Abweichung von den Zielen des RPM 2010 im Juli 2021 beantragt und durch die Regionalversammlung am 14.09.2021 zugelassen.

Wie in den Antragsunterlagen sowie der vorliegenden Begründung zur FNP-Änderung deutlich beschrieben, wurde seitens der betroffenen Landwirte der Wunsch nach Ersatzflächen NICHT geäußert.

Darüber hinaus wurden in den Unterlagen mögliche agrarstrukturelle und betriebliche Belange ausgiebig beschrieben. Auf dieser Grundlage bewertet die Gemeinde Cölbe *„die Auswirkungen einer Überplanung der Fläche auf die Agrarstruktur im Gemeindegebiet sowie die betroffenen Betriebe als gering und insofern hinnehmbar.“* (Begründung, Kap. „Bodenschutz in der Bauleitplanung“).

Im Übrigen stellt die Obere Landesplanungsbehörde des Regierungspräsidiums Gießen mit Stellungnahme vom 15.12.2022 folgendes fest:

„Unter der Voraussetzung, dass die Maßgaben aus der Abweichungsentscheidung von den Zielen des RPM 2010 eingehalten werden und die Flächeninanspruchnahme durch PV-Anlagen innerhalb der einzelnen Gebietskörperschaft auf 2% der Fläche der VRG und VBG für Landwirtschaft begrenzt wird [zwischenzeitlich in den Unterlagen ergänzt], ist das Vorhaben mit den Festlegungen des RPM 2010 vereinbar.“

- Die hierzu ergangene Entscheidung des Regierungspräsidiums Gießen, unter den Maßgaben 1-4 (S.2) dient als Grundlage für die vorliegenden Planungen. Problematisch sind hier die Punkte 2 und 3, Festlegung der Folgenutzung nach 30 Jahren gemäß der heutigen Nutzung als Acker- bzw. Grünland, zu bewerten, da die Erfüllung dieser Maßgabe nicht in der Zuständigkeit (Gesetzgebungskompetenz) der Gemeinde Cölbe fällt. Im § 16 Direktzahlungen Durchführungsgesetz (DirektZahlDurchfG) werden hierzu eindeutige Regelungen und Ausnahmeregelungen getroffen, die für eine derartige Maßnahme nicht zutreffen und somit von der Gemeinde Cölbe nicht umsetzbar sind.
- Auf den S. 16+17 der Begründung werden Maßnahmen mit Grünlandnutzung und Eingrünung mit Sträuchern geplant die nach den derzeitigen Gesetzesgrundlagen nicht umkehrbar sind. Dies kann bei einer temporären Maßnahme, auch wenn sie 30 Jahre andauert, aus agrarstruktureller Sicht nicht mitgetragen werden. Zudem werden in dem B - Plan keine Aussage hinsichtlich der im Nachbarschaftsrecht festgelegten Abstände zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken getroffen.
- Aufgrund des dargestellten Sachverhaltes werden die vorgelegten Planungen aus agrarstruktureller Sicht bedenklich bewertet.**
- Von der geplanten Anlage von Gebüschgruppen als Sichtschutz sollte aus den v. g. Gründen Abstand genommen werden, da diese wie oben ausgeführt nicht wieder entfernt werden dürfen und somit die vom RP festgelegten Maßgabe (Nutzung gem. heute) nicht erfüllen.
- Um einen Doppelnutzen durch die geplante Einfriedung zu generieren, sollte eine Einfriedung mittels Solarzaun in Erwägung gezogen werden.
- Der Gemeindevorstand der Gemeinde Cölbe erhält eine Mehrausfertigung dieser Stellungnahme zur Kenntnis und weiteren Prüfung der dargelegten fachbehördlichen Belange. Über das Ergebnis der Abwägung bitten wir, uns zu gegebener Zeit zu unterrichten.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Bleich-Potkova

**Stellungnahme: Landkreis Marburg-Biedenkopf,
vom: 22.12.2021**

Änderungen/Bemerkungen

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung besteht diesbezüglich kein Handlungsbedarf.

zu 12: Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet.

Aufgrund der Festsetzungen auf Bebauungsplanebene zu den dauerhaft begrüntem Offenböden unter und zwischen den Modulen ist nicht von einer Verschlechterung hinsichtlich Versickerung und Erosion gegenüber dem Ist-Zustand (Acker, nicht dauerhaft begrünt) auszugehen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung besteht diesbezüglich kein Handlungsbedarf.

zu 13: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die auf Bebauungsplanebene festgesetzte Eingrünung ist eine städtebaulich motivierte Eingrünung in die Landschaft und über die Nutzungsdauer zu erhalten und zu pflegen. Die Frage, wie das städtebauliche Funktionsgrün nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB in Zusammenhang mit einer möglichen Überleitung in eine Folgenutzung (hier Landwirtschaftsstruktur) berücksichtigt werden soll, kann nach den dann entstehenden Erforderlichkeiten bestimmt werden.

Nach einem aktuellen Aufsatz in der „Baurecht“ von Professor G. Schmidt-Eichstaed gibt es keine bauordnungs-, bauplanungs-, naturschutz- und bodenrechtlichen Vorschriften, die einer landwirtschaftlichen Nutzung nach Rückbau der Anlage derzeit entgegenstehen („Zur Wiederaufnahme der bisherigen (landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen) Nutzung von Flächen nach dem Abbau von Windenergieanlagen oder von Freiflächen-Photovoltaik-Parks“ - BauR, Heft 4/2021, S. 626).

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung besteht diesbezüglich kein Handlungsbedarf.

zu 14: Die Hinweise wurden wie folgt beachtet.

Die Hinweise betreffen die nachfolgenden Planungs- und Ausführungsebenen und werden dort beachtet.

Ein allgemeiner Hinweis auf die zu landwirtschaftlichen Flächen einzuhaltenen Abstände wurde aber in die textlichen Festsetzungen auf Bebauungsplanebene aufgenommen.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung besteht diesbezüglich kein Handlungsbedarf.

zu 15: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine Einfriedung mittels Solarzaun wäre im vorliegenden Fall v.a. entlang der Südflanke möglich - die Gemeinde Cölbe hält aber hier die Einbindung der Anlage durch eine Eingrünung für wichtiger.

Unabhängig davon wäre der Zugang zu den Modulen am Zaun nicht verhinderbar und somit ein Sicherheitsrisiko.

zu 16: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar (Lahn)

Geschäftszeichen: RPI-31-61a0100/135-2014/5
Dokument Nr.: 2021/1558907

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de

Ihr Zeichen: 02.11.2021
Ihre Nachricht vom: 02.11.2021

Datum 15. Dezember 2021

Bauleitplanung der Gemeinde Cölbe

hier: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Solaracker Reddehausen“ im Ortsteil Reddehausen

Verfahren nach § 4(1) BauGB

Ihr Schreiben vom 02.11.2021, hier eingegangen am 08.11.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Obere Landesplanungsbehörde

Bearbeiter: Herr Tripp, Dez. 31, Tel. 0641/303-2429

Mit der vorliegenden Planung soll auf einer Fläche von ca. 8,7 ha eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-Anlage) entstehen. Festgesetzt wird eine Sonderbaufläche Photovoltaik. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens, sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen (RPM) 2010 und des Teilregionalplans Erneuerbare Energien Mittelhessen (TRPEM) 2016/2020. Der RPM 2010 stellt den geplanten Geltungsbereich nahezu vollständig mit ca. 7,6 ha als *Vorranggebiet (VRG) für Landwirtschaft* und geringfügig mit ca. 1,0 ha als *VBG für Landwirtschaft* dar. Die Planungsfläche ist vollständig überlagert von einem *VBG für den Grundwasserschutz* und nördlich zur Hälfte mit einem *VBG für oberflächennahe Lagerstätten* überlagert. Der TRPEM 2016/2020 stellt den geplanten Geltungsbereich mit 3,0 ha als *VBG für PV-Anlagen* dar.

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

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



Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.



Bauleitplanung der Gemeinde Cölbe	
Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Solaracker Reddehausen“, Ortsteil Reddehausen	
Abwägung der durchgeführten Verfahren:	
§ 3 (1) BauGB	vom 08.11.2021 bis einschließlich 17.12.2021
§ 4 (1) BauGB	vom 08.11.2021 bis einschließlich 17.12.2021

Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen, vom: 15.12.2021	Änderungen/Bemerkungen
--	------------------------

Entsprechend des Beschlusses des Ausschusses für Energie, Umwelt, Ländlichen Raum und Infrastruktur der Regionalversammlung Mittelhessen vom 14. September 2021 wurde die Abweichung von den Zielen des RPM 2010 zwecks bauleitplanerischer Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ und mit zeitlicher Befristung (30 Jahre) des Betriebs einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Gemarkung Cölbe-Reddehausen im Zusammenhang mit der dazu notwendigen Änderung des Flächennutzungsplans bzw. der Aufstellung eines Bebauungsplans zugelassen. Die Zulassung umfasst 4,6 ha, die auf ein *VRG für Landwirtschaft* entfallen.

1

In den *VRG für Landwirtschaft* hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Die Agrarstruktur ist hier für eine nachhaltige Landbewirtschaftung zu sichern und zu entwickeln (vgl. Ziel 6.3-1 des RPM 2010). Die Abweichungsentscheidung bezieht sich auf 4,6 ha, die vom TRPEM 2016/2020 nicht als *VBG für PV-Anlagen* dargestellt werden. Dementsprechend ist die Planung für diesen Teil an das vorgenannte Ziel angepasst.

1

In den *VBG für Landwirtschaft* soll die Offenhaltung der Landschaft durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung gesichert werden. In der Abwägung ist dem Erhalt einer landwirtschaftlichen Nutzung ein besonderes Gewicht beizumessen (vgl. Grundsatz 6.3-2 des RPM 2010).

Die agrarstrukturellen und betrieblichen Belange der Landwirte wurden nachvollziehbar dargestellt und erläutert. Nach Ablauf der zeitlichen Befristung werden die PV-Anlagen vollständig abgebaut, sodass eine landwirtschaftliche Nutzung wieder möglich ist. Der städtebauliche Vertrag mit den sich aus der Bauleitplanung und diesem Beschluss ergebenden Inhalten zum Anlagenrückbau, zur Folgenutzung, zur Flächenpflege während der Nutzungsdauer, zur Erschließung und zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen ist der Oberen Landesplanungsbehörde vorzulegen.

1

0,5 ha der betroffenen Flächen, die vom RPM 2010 als *VBG für Landwirtschaft* dargestellt werden, befinden sich innerhalb eines *VBG für PV-Anlagen*. Das andere betroffene *VBG für Landwirtschaft* hingegen nicht. Entsprechend dem am 27.01.2021 durch die Regionalversammlung Mittelhessen, Ausschuss für Energie, Umwelt, Ländlichen Raum und Infrastruktur beschlossene Grundsatzpapier zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen in *VBG und VRG für Landwirtschaft* in Mittelhessen (DS IX/85) sind bei begründeter Standortwahl außerhalb von *VBG für PV-Anlagen* (s. Ziff. 2 des Beschlusses) bevorzugt *VBG für Landwirtschaft* für die Errichtung von raumbedeutsamen PV-Anlagen zu wählen. Raumbedeutsame PV-Anlagen sind auch dann in *VBG für Landwirtschaft* ohne Zielabweichungsverfahren zulässig, wenn die Flächeninanspruchnahme größer als 5 ha ist. Bei Flächeninanspruchnahmen in den *VBG für Landwirtschaft* sind gem. Plansatz 6.3-3 (Z) des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010) städtebauliche, denkmal- und landschaftspflegerische sowie umwelt- und naturschutzfachliche Belange zu berücksichtigen.

2

zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 2: Der Hinweis wird ohne planändernde Wirkung beachtet. Der städtebauliche Vertrag wird der Oberen Landesplanungsbehörde vorgelegt.

Die vorliegende Planung und der Umweltbericht enthalten aus regionalplanerischer Sicht keine Hinweise, dass solche Belange entgegenstehen. 1

Die VBG oberflächennaher Lagerstätten sollen der langfristigen und nachhaltigen Sicherung abbauwürdiger mineralischer Rohstoffe aus oberflächennahen Lagerstätten dienen (vgl. Grundsatz 6.5-1 des RPM 2010). Unter Berücksichtigung der Festsetzung der Nutzungsdauer auf 30 Jahre bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. 1

Die Flächeninanspruchnahme durch PV-Anlagen ist innerhalb der einzelnen Gebietskörperschaft auf 2% der Fläche der VRG und VBG für Landwirtschaft zu begrenzen (vgl. Ziel 2.3-4 des TRPEM 2016). Die Planunterlagen enthalten zu diesem Punkt keine Erläuterungen. Es wird um einen Nachweis hierzu gebeten. 3

Die geplante PV-Anlage wird laut Planunterlagen 30 Jahre betrieben und soll nicht dauerhaft bestehen bleiben. Zwischen den Modulen und darunter ist eine Grünlandnutzung geplant. Somit kommt es zu keiner dauerhaften Entziehung des Bodens für die Landwirtschaft. In der Begründung wird eine Nutzungsdauer von 25-30 Jahren angesprochen. Die Flächen sind für die Nutzungszeit verpachtet und befinden sich weiter im Eigentum der Landwirte. 1

Die VBG für den Grundwasserschutz sollen in besonderem Maße dem Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht dienen. In diesen Gebieten mit besonderer Schutzbedürftigkeit des Grundwassers soll bei allen Abwägungen den Belangen des Grundwasserschutzes ein besonderes Gewicht beigemessen werden (vgl. Grundsatz 6.1.4-12 des RPM 2010). Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone der Zone III. Unter Beachtung der Ge- und Verbote bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.

Unter der Voraussetzung, dass die Maßgaben aus der Abweichungsentscheidung von den Zielen des RPM 2010 eingehalten werden und die Flächeninanspruchnahme durch PV-Anlagen innerhalb der einzelnen Gebietskörperschaft auf 2% der Fläche der VRG und VBG für Landwirtschaft begrenzt wird, ist das Vorhaben mit den Festlegungen des RPM 2010 vereinbar. 1

Grundwasser, Wasserversorgung

Bearbeiterin: Frau Schweinsberger, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4138

Der Planungsraum liegt innerhalb der Schutzzonen III B des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen Wasserwerke Marburg/Wehrda. Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsverordnung vom 18.05.1971 (StAnz. 27/71 S. 1099), geändert durch Verordnung vom 07.02.1974 (StAnz. 13/74 S. 660) sind zu beachten. 4

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Bearbeiter: Herr Deuster, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4169

Im südlichen Bereich verläuft ein Gewässer (Reddehäuser Bach).

Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen,
vom: 15.12.2021

Änderungen/Bemerkungen

zu 3: Der Anregungen wird gefolgt.

Die Planunterlagen wurden entsprechend ergänzt:

„Hinsichtlich der **Begrenzung der Flächeninanspruchnahme auf 2 % der Gebietskörperschaft** (Ziel 2.3-4 des TRPEM 2016) ist festzustellen, dass die Gesamtflächen der aktuell geplanten Solaranlage (rd. 9,1 ha) zusammen mit der des bestehenden Solarackers in der ehemaligen Kiesgrube Bernsdorf (gem. FNP rd. 7,5 ha) nur rund die Hälfte der möglichen 2 % ausnutzen (gem. RPM 2010 beträgt die Summe der „Vorbehalts- und Vorranggebiete für Landwirtschaft“ im Gemeindegebiet rd. 1.699 ha):

bestehender Solaracker ehemalige Kiesgrube Bernsdorf:	rd. 7,5 ha
geplante PV-FFA (Gesamtflächen):	rd. 9,1 ha
gesamt:	rd. 16,6 ha
2 % von 1.699 ha:	rd. 34 ha

Konflikte sind diesbezüglich insofern nicht vorhanden.“

zu 4: Die Hinweise wurden wie folgt beachtet.

In den Planunterlagen sind entsprechende Hinweise auf die Verbote der Schutzgebietsverordnung vorhanden - diese wurde um die Fundstelle im Staatsanzeiger ergänzt. Die Verbote betreffen die nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsebenen und werden dort beachtet. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung besteht diesbezüglich kein Handlungsbedarf.

In der vorliegenden Planung wird der gesetzliche 10 m Gewässerrandstreifen eingehalten und mit einer schützenden Festsetzung belegt. Auch die beiden Zufahrten werden nicht in den Gewässerrandstreifen geplant. Es bestehen somit keine Bedenken.

5

In Bezug auf den Feldweiher fehlen noch detailliertere Angaben.

6

Ich verweise auf das Thema „Starkregen“:

7

Das Land Hessen hat mit dem Projekt „KLIMPRAX – Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen“ ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Alle Information dazu sind auf den Internetseiten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) unter folgendem Link einsehbar:
<https://www.hlnug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/klimprax-projekte/klimprax-starkregen>

Die Starkregen-Hinweiskarte

https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/klimprax/starkregen/Starkregen-Hinweiskarte_Hessen.pdf wird in der ersten Stufe zur Identifizierung von besonders durch Starkregen gefährdeten Kommunen online als PDF oder zur Einbindung in GIS bereitgestellt. Die Karte beinhaltet den Starkregen-Index und den Vulnerabilitäts-Index für jede 1*1km Kachel.

In der zweiten Stufe können basierend auf dieser Ersteinschätzung kommunale **Fließpfadkarten** ermittelt werden. Dafür kann die interessierte Kommune eine Anfrage an das Fachzentrum Klimawandel und Anpassung richten (starkregen@hlnug.hessen.de).

In Fällen, in denen die Fließpfadkarte zur lokalen Gefährdungsbeurteilung nicht ausreicht (z.B. städtische Gebiete, sehr flache Gebiete ohne klare Fließwege), kann eine Starkregen-Gefahrenkarte bei Ingenieurbüros in Auftrag gegeben werden. **Starkregen-Gefahrenkarten** sind für Planungen in kritischen Gebieten sowie für mittlere und große Kommunen erforderlich. Diese Karten werden durch Ingenieurbüros auf der Basis von detaillierten hydraulischen Simulationen erstellt.

Folgend noch weitere allgemeine Informationen:

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 12 Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Küsten -oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, zu berücksichtigen.

Grundlage für die wasserwirtschaftliche Planung bilden neben dem einschlägigen technischen Regelwerk sowie den gesetzlichen Regelungen unter anderem die nachfolgend genannten Papiere:

- Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung, Herausgegeben vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom Juli 2014
<https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/content-down->

Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen,
vom: 15.12.2021

Änderungen/Bemerkungen

zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 6: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Cölbe behält sich die mögliche Anlage eines Feldweiher nach Rückbau der PV-Anlage vor.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung besteht diesbezüglich kein Handlungsbedarf.

zu 7: Die Hinweise wurden wie folgt beachtet.

Es wurde ein Hinweis auf die Gefahr durch Starkregen in den Umweltbericht und die textlichen Festsetzungen auf Bebauungsplanebene aufgenommen:

„Das Plangebiet liegt nach der Starkregen-Hinweiskarte des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie in einer 1x1km-Kachel mit „mittlerem Starkregen-Index“ und „nicht erhöhter Vulnerabilität“.

Aufgrund der nur geringen Auflösung der Karte können keine konkreten Maßnahmen auf Bauleitplanebene abgeleitet werden. Gegebenenfalls erforderliche Sicherungsmaßnahmen obliegen dem Vorhabenträger auf den nachfolgenden Planungsebenen.“

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung besteht diesbezüglich kein Handlungsbedarf.

[loads/Erlass mit AH zur Berücksichtigung von ww Belangen in Bauleitplanung.pdf](#)

- Handlungsanleitung zur Hochwasservorsorge und zum Hochwasserschutz in der Raumordnungs- und in der Bauleitplanung sowie bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben der ARGE Bau vom November 2018
https://wirtschaft.hessen.de/sites/default/files/media/hmwvl/arbeitshilfe_hochwasserschutz_2018.pdf
- Bauleitplanung in Überschwemmungsgebieten und im Gewässerstrandstreifen in Hessen, Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen vom Juli 2020
<https://bauleitplanung.hessen.de/sites/bauleitplanung.hessen.de/files/Bauleitplanung%20in%20%C3%9Cberschwemmungsgebieten%20und%20im%20Gew%C3%A4sserstrandstreifen%20in%20Hessen.pdf>

Die Bauleitplanung bildet die ideale Planungsebene, in der wirkungsvoll und nachhaltig vorsorgender Hochwasserschutz betrieben werden kann. Nach § 9 BauGB bestehen vielfältige städtebauliche Festsetzungsmöglichkeiten.

Beispielsweise kann in Überflutungsbereichen und Überschwemmungsgebieten von Gewässern die Nutzung so eingeschränkt werden, dass im Hochwasserfall keine Schäden an Infrastruktur und Eigentum entstehen.

Bei Starkregenereignissen können auch weit ab von Gewässern Schäden durch Überflutungen auftreten. Fließwege entstehen in Gräben und Geländesenken und konzentrieren sich zunehmend mehr in Richtung Talteufpunkt. Im Rahmen der Bauleitplanung können für diese Fließpfade Korridore vorgesehen und freigehalten werden, die ein schadloses abfließen ermöglichen. Ebenso können Vorgaben zur Geländemodellierung gemacht werden, um Fließwege von Sachwerten fern zu halten.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Bearbeiterin: Frau Sanow, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4226

Die Zuständigkeit liegt beim Landkreis Marburg-Biedenkopf, FD 63.2 - Wasser- und Bodenschutz.

8

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasser-schadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Bearbeiter: Herr Oerter, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4281

Nachsorgender Bodenschutz:

In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagern, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAItBodSchG). Altstandorte sind Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen

9

**Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen,
vom: 15.12.2021**

Änderungen/Bemerkungen

zu 8: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der FD 63.2 - Wasser- und Bodenschutz beim Landkreis Marburg-Biedenkopf wurde am Verfahren beteiligt, auf die Abwägung zur entsprechenden Stellungnahme wird verwiesen.

zu 9: Die Anregungen wurden wie folgt berücksichtigt.

In den Planunterlagen zum Bebauungsplan befinden sich bereits allgemeine Hinweise auf Altablagern - diese wurden entsprechend mit einem Hinweis auf die genannte Altablagern in der Nachbarfläche ergänzt und sind i.R. der nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsebenen zu beachten.

Weitere Altablagern in diesem Bereich sind der Gemeinde Cölbe nicht bekannt.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung besteht diesbezüglich kein Handlungsbedarf.

worden ist. Altablagerungen sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie Flächen auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert. Die **Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten** in der Altflächendatei ist jedoch **nicht garantiert**. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerbeverzeichnis, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf und bei der Gemeinde Cölbe einzuholen.

Nach § 8 Abs. 4 HAItBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 HAItBodSchG erfasst werden können. Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen. Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter:

<https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html>

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.

Unmittelbar südlich an das Plangebiet angrenzend gibt es in der Altflächendatei jedoch folgenden Eintrag:

AFD-Nr.	Gemarkung/ Gemeinde	Straße u. Hausnr. / UTM Koordinaten	Art der Altfläche / Branche	Status/ Bemerkung
534.006.040-000.007	Reddehausen / Cölbe	UTM / Ost: 32486581,062 UTM / Nord: 5636584,629	Altablagerung Auf dem Gemeindsacker (Standort 8)	Altlastenverdacht aufgehoben



Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Datengrundlage: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie - alle Rechte vorbehalten

Aufgrund der unmittelbaren Nähe der Altablagerung zum Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei Erdarbeiten evtl. Materialien angetroffen werden, die einer abfallrechtlichen Einstufung und ggfls. einer fachgerechten Verwertung/Entsorgung bedürfen. Sollten bei Erdarbeiten entsprechende Materialien angetroffen werden, ist das Regierungspräsidium Gießen, Dez. 41.4 zwecks Abstimmung der weiteren Vorgehensweise zu benachrichtigen.

Hinweis:

Gemäß § 1 Abs. 6 Satz 2 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der **Aufstellung von Bauleitplänen** die allgemeinen Anforderungen an **gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse** und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die **Belange des Bodens** zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung eines Bauleitplans darf das Problem von Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Bei der **Beurteilung von Belastungen des Bodens gilt das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip** und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). **Der Träger der Bauleitplanung erzeugt mit der Ausweisung einer Fläche ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt/Gemeinde Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.** Bei der Erarbeitung der Stellungnahme zur Bauleitplanung ist zu beachten, dass nach den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften für eine Vielzahl von Vorhaben kein förmliches Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist (vgl. §§ 62 ff. HBO). Die Bauaufsichtsbehörde ist dann auch nicht verpflichtet, die Bodenschutzbehörde in ihrem Verfahren zu beteiligen. Insofern ist es möglich, dass die Bodenschutzbehörde über bauliche Veränderungen auf Verdachtsflächen nur im Rahmen der Bauleitplanung Kenntnis erlangen und danach nicht mehr beteiligt wird.

Vorsorgender Bodenschutz:

Bearbeiterin: Frau Wagner, Durchwahl: 4277

Boden ist wie Wasser und Luft eine **unersetzbare Ressource** und Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen. Als landwirtschaftliche Nutzfläche dient er letzten Endes der Ernährungssicherung.

Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes empfehle ich dringend zur Gewinnung erneuerbarer Energien durch Photovoltaik auf Flächen zu setzen, die dadurch keine andere lebensnotwendige Funktion verlieren, wie beispielsweise Dachflächen öffentlicher / städtischer Gebäude (Schulen, Sport-/Kultur-/Mehrzweckhallen, Kindergärten, Rat- / Gemeindehäuser, Parkflächen /-häuser, u.v.m.). Die Teilüberdachung durch PV-Ständer-Anlagen von Parkplätzen, Schulhöfen und Bushaltestellen beispielsweise kann den doppelten Nutzen eines Sonneneinstrahlungs- und Niederschlagsschutzes aufbringen. Auch die Anmietung oder gemeinschaftliche Nutzung privater oder firmeneigener Dachflächen zur Solarstromgewinnung sollte bedacht werden.

Für die vorliegende Planung ist die Nutzung von Boden mit sehr geringer Funktionsgefährdung unter den bodenschützenden Maßgaben, welche ich in meiner Stellungnahme zur zugehörigen Bebauungsaufstellung dargelegt habe, annehmbar.

Immissionsschutz II

Bearbeiter: Herr Römschied, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4476

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht werden zu der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes keine Hinweise und Anmerkungen vorgetragen.

Bergaufsicht

Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44.1, Tel. 0641/303-4533

Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt im Bergfreien.

Nach dem RPM 2010 wird ein Teil des Geltungsbereiches von einem Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten (Tonstein, entfestigt) überdeckt. Konkrete Abbauplanungen für diese Lagerstätte sind hier nicht bekannt.

Es ist jedoch sicherzustellen, dass eine zukünftige Rohstoffgewinnung durch die o. g. Bauleitplanung nicht beeinträchtigt oder verhindert wird.

Landwirtschaft

Bearbeiter: Herr Brenner. 51.1, Tel. 0641/303-5126

Bezüglich der mir vorgelegten Bauleitplanung vermissem ich, wie in der Abweichungsentscheidung vom 16.09.2021 auf Seite 17 beschrieben, eine Auseinandersetzung mit Agri-PV als Alternative.

**Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen,
vom: 15.12.2021**

Änderungen/Bemerkungen

10

zu 10: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Da Dachflächen-PV-Anlagen aufgrund anderer Rahmenbedingungen wie z.B. Kleinteiligkeit, der Abhängigkeit von der Baustatik sowie möglicher Raumwiderstände, v.a. aber hinsichtlich der Flächenwirksamkeit anders zu beurteilen sind als großflächige Photovoltaik-Freiflächenanlagen, sind diesbezügliche Möglichkeiten im Gemeindegebiet gesondert zu betrachten. Grundsätzlich schließt die Gemeinde Cölbe aber eine mögliche Belegung von Dachflächen in neuen Gewerbegebieten ausdrücklich nicht aus, im Gegenteil, diese wird begrüßt und eine mögliche Festsetzung für zukünftige Baugebiete bereits auf Ebene des Bebauungsplans in Erwägung gezogen.

11

zu 11: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf die Abwägung zur entsprechenden Stellungnahme wird verwiesen.

zu 12: Die Anregungen werden ohne planändernde Wirkung berücksichtigt.

Die Obere Landesplanungsbehörde des Regierungspräsidiums Gießen stellt mit Stellungnahme vom 15.12.2022 folgendes fest:

„Die VBG oberflächennaher Lagerstätten sollen der langfristigen und nachhaltigen Sicherung abbauwürdiger mineralischer Rohstoffe aus oberflächennahen Lagerstätten dienen (vgl. Grundsatz 6.5-1 des RPM 2010). Unter Berücksichtigung der Festsetzung der Nutzungsdauer auf 30 Jahre bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.“

Die Nutzungsdauer wird i.R. der Festsetzungen zum Bebauungsplan auf 30 Jahre begrenzt.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung besteht diesbezüglich kein Handlungsbedarf.

12

zu 13: Die Hinweise wurden wie folgt berücksichtigt.

Seitens des Investors erfolgte eine Alternativenbetrachtung hinsichtlich Agri-PV, welche der Begründung in Anlage beigelegt ist.

Diese kommt zu dem Schluss, dass Agri-PV-Anlagen an dieser Stelle aus folgenden Gründen keine Alternative darstellen:

- „Hohe Investitionskosten der Unterkonstruktion, sinnhaft daher eher bei sehr guten Böden, um diese weiterhin landwirtschaftlich nutzen zu können,
- Größere Fernwirkung aufgrund höherer Bauweise,
- Höhere Anforderung an die Statik - bei schlechten Bodenstrukturen sind Fundamente notwendig,
- Ca. 8 - 15 % der Fläche werden immer noch durch technische Komponenten überprägt und sind nicht mehr nutzbar,
- Versicherungsproblematiken bei Schäden an den Modulen durch

13

„Da Agri-PV jedoch als besonders verträglich mit der Agrarstruktur angesehen werden kann, muss sich im nachfolgenden Bauleitplanverfahren mit dieser Möglichkeit auseinandergesetzt und erörtert werden, inwiefern diese Technik hier angewendet werden kann. Gründe für eine Nichtanwendung sind dabei zu nennen.“
Ich bitte, dies nachzuholen.

Der Eingriff in das Vorranggebiet Landwirtschaft ist aus agrarstruktureller Sicht weiterhin nicht als positiv zu bewerten. Die auf Seite 7 der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4.4, Tabelle 1: *Auswirkungen auf die örtliche Agrarstruktur* ist nicht nachvollziehbar. **14**

Die auf Seite 2 der Abweichungsentscheidung vom 16.09.2021 getroffenen Maßgaben 1-4 gilt es einzuhalten. Problematisch sind hier bei Punkt 2 und 3, die Festlegung der Folgenutzung nach 30 Jahren gemäß der heutigen Nutzung als Acker- bzw. Grünland, zu bewerten. Diese Festlegungen sind ganz im Sinn des Belanges Landwirtschaft, aber die Einhaltung dieser Vorgaben werden als sehr schwierig umsetzbar eingeschätzt. Zur Absicherung sollte eine konkret individuelle Festlegung je Flurstück getroffen werden. Ansonsten ist anzunehmen, dass wiederum die Anzeige auf Grünlandumbruch erfolgen muss. **15**

Weiter verweise ich auf die Stellungnahme des Fachbereiches Ländlicher Raum und Verbraucherschutz vom 14.12.2021, die ich voll unterstütze. **16**

Obere Naturschutzbehörde
Bearbeiterin: Frau Smolarek, Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5536

Von der Planung sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen. Ich weise darauf hin, dass für weitere naturschutzrechtliche und -fachliche Belange die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde gegeben ist. **17**

Bauleitplanung
Bearbeiterin: Frau Josupeit, Dez. 31, Tel. 0641/303-2352

Aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht möchte ich auf Folgendes hinweisen: **18**

Bereits mit der Änderung des BauGB 2017 werden an die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zusätzliche Anforderungen gestellt. **Im Regelfall bleibt es bei der Auslegungsfrist von einem Monat, bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist eine angemessene längere Auslegungsfrist zu wählen. Dieser Belang ist in der Begründung zu thematisieren.**

- Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe d BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nicht für die Dauer einer angemessenen längeren Frist ausgelegt worden ist und die

Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen, vom: 15.12.2021	Änderungen/Bemerkungen
<p>von Maschinen verursachten Steinflug,</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Wartungsintensiveres und aufwändigeres Modell,</i> • <i>Bewirtschaftung ist eingeschränkt aufgrund verschiedener Wuchshöhen der Ansaat (zwischen Modulen ist diese höher aufgrund höherer direkter Sonneneinstrahlung, direkt bei den Modulen niedriger aufgrund größerer Verschattung).“</i> 	
<p>Insofern wird an der bisherigen Planung einer „herkömmlichen“ Photovoltaik-Freiflächenanlage festgehalten.</p> <p>zu 14: Die Hinweise werden zurückgewiesen. Ohne nähere Erläuterung sind die Hinweise nicht abwägungsfähig. Im Übrigen stellt die Obere Landesplanungsbehörde des Regierungspräsidiums Gießen mit Stellungnahme vom 15.12.2022 folgendes fest:</p> <p><i>„Unter der Voraussetzung, dass die Maßgaben aus der Abweichungsentscheidung von den Zielen des RPM 2010 eingehalten werden und die Flächeninanspruchnahme durch PV-Anlagen innerhalb der einzelnen Gebietskörperschaft auf 2% der Fläche der VRG und VBG für Landwirtschaft begrenzt wird [zwischenzeitlich in den Unterlagen ergänzt], ist das Vorhaben mit den Festlegungen des RPM 2010 vereinbar.“</i></p> <p>Auf Ebene der Flächennutzungsplanung besteht diesbezüglich kein Handlungsbedarf.</p> <p>zu 15: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Bebauungsplans wurde die Nachnutzung wie folgt geregelt:</p> <p>Die derzeitige Nutzung ist im Bestandsplan flurstückstreu dargestellt und somit auch in 30 Jahren noch nachvollziehbar. Darüber hinaus wird auf den nachfolgend genannten Ausführungshinweis, der in den textlichen Festsetzungen enthalten ist, hingewiesen: <i>„Die landwirtschaftliche Nutzung und Pflege ist [vor Wiederaufnahme] entsprechend der Nutzungseignung zu reorganisieren“.</i></p> <p>Auf Ebene der Flächennutzungsplanung besteht diesbezüglich kein Handlungsbedarf.</p> <p>zu 16: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung zur genannten Stellungnahme wird verwiesen.</p> <p>zu 17: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Untere Naturschutzbehörde beim Landkreis Marburg-Biedenkopf wurde am Verfahren beteiligt, auf die Abwägung zur entsprechenden Stellungnahme wird verwiesen.</p> <p>zu 18: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	

Begründung für die Annahme des Nichtvorliegens eines wichtigen Grundes nachvollziehbar ist. Damit diese Planerhaltungsvorschrift ggf. zur Anwendung kommen kann, sollten die Gemeinden generell festhalten, ob und aus welchen Gründen aus ihrer Sicht kein wichtiger Grund vorliegt, der eine Verlängerung der Auslegung erfordert.

- Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind neben der Einstellung in das Internet über das zentrale Internetportal des Landes Hessen <https://bauleitplanung.hessen.de/> zugänglich zu machen. Der Verpflichtung zur Einstellung in das Internet ist genügt, wenn die auszulegenden Unterlagen, etwa über das Internetportal der Gemeinde, für die Öffentlichkeit auffindbar und abrufbar sind. Die Gemeinde sollte in geeigneter Weise dokumentieren, dass die Unterlagen über das Internet auffindbar und abrufbar waren. Hierfür kommen auch technische Möglichkeiten (z. B. Screenshots) in Betracht.
- Ein Verstoß gegen die originär gemeindliche Verpflichtung zur Einstellung in das Internet führt zu einem beachtlichen Fehler.

Das **Zentrale Internetportal für die Bauleitplanung Hessen** für die Verpflichtung nach dem Baugesetzbuch 2017 ist unter dem Link <https://bauleitplanung.hessen.de/> verfügbar.

Dies bitte ich im weiteren Verfahren zu beachten.

Meine Dezernate **42.2** Kommunale Abfallwirtschaft und **Dez. 53.1** Obere Forstbehörde wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Josupeit

**Bauleitplanung der Gemeinde
Cölbe**

**Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Solaracker Reddehausen“,
Orsteil Reddehausen**

Abwägung der durchgeführten Verfahren gem.:

§ 3 (1) BauGB

§ 4 (1) BauGB

vom 08.11.2021 bis einschließlich 17.12.2021

vom 08.11.2021 bis einschließlich 17.12.2021

Beschlüsse der Gemeindevertretung

A: Abwägungsbeschluss

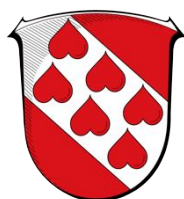
B: Billigung der aktualisierten Entwurfsunterlagen

C: Offenlegungsbeschluss

Änderungen/Bemerkungen

A: Die Gemeindevertretung der Gemeinde Cölbe beschließt die Abwägungen in der vorliegenden Form. Darüber hinaus sind keine weiteren Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Inhalten eingegangen.

B+C: Die Gemeindevertretung billigt die vorliegenden Entwurfsunterlagen, Stand: März 2022 und beschließt auf dieser Grundlage die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.



Gemeinde Cölbe
Ortsteil Reddehausen

FNP-Änderung für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4.4 "Solaracker Reddehausen"

Teil A:	Begründung gem. § 2a BauGB
----------------	-----------------------------------

Teil B: Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB
(*Verweis auf Entwurfsunterlagen zum parallel laufenden vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 4.4 „Solaracker Reddehausen“*)

Teil C: Planteil

<p>Entwurf der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB</p>

März 2022

Bearbeitung:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
<http://www.grosshausmann.de>
info@grosshausmann.de

Inhalt

1.1	Planungsanlass.....	1
1.2	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	2
1.3	Verfahren	2
1.3.1	Anpassungen nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligungsverfahren	3
1.4	Erforderlichkeit eines Antrags auf Zielabweichung vom Regionalplan	3
1.5	Bodenschutz in der Bauleitplanung	4
1.5.1	Vorrang der Innenentwicklung und Umwidmungssperrklausel	5
1.6	Klimaschutz und Klimaanpassung	9
2	Beschreibung der Photovoltaikfreiflächenanlage	11
3	Planerische Vorgaben und Rahmenbedingungen	12
3.1	Regionalplan Mittelhessen (RPM) und Teilregionalplan Energie (TRPEM)..	12
3.2	Flächennutzungsplan (FNP)	14
4	Berücksichtigung von Umweltbelangen.....	15

Abbildungen

<i>Abbildung 1: Lage im Gemeindegebiet auf TK-Grundlage</i>	<i>1</i>
<i>Abbildung 2: Plangebiet auf Luftbildbasis (HVBG).....</i>	<i>2</i>
<i>Abbildung 3: Boden- bzw. Grünlandgrundzahl (RP Gießen)</i>	<i>6</i>
<i>Abbildung 4: Beispielhafter Belegungsplan (BELECTRIC GmbH 02/2022).....</i>	<i>11</i>
<i>Abbildung 5: Fläche der geplanten PV-FFA - RPM</i>	<i>12</i>
<i>Abbildung 6: Fläche der geplanten PV-FFA - TRPEM.....</i>	<i>12</i>
<i>Abbildung 7: Abweichungsantragsfläche - RPM, ergänzt um VBG PV-FFA gem. TRPEM.....</i>	<i>13</i>
<i>Abbildung 8: FNP-Ausschnitt - vor der Änderung</i>	<i>14</i>
<i>Abbildung 9: FNP-Ausschnitt - nach der Änderung</i>	<i>14</i>

Teil B: Umweltbericht (Verweis auf Entwurfsunterlagen zum parallel laufenden Bebauungsplan Nr. 4.4 „Solaracker Reddehausen“)

Teil C: Planteil

Anlagen

(Verweis auf Entwurfsunterlagen zum parallel laufenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4.4 „Solaracker Reddehausen“).

Anlage I: „Standortanalyse Freiflächenphotovoltaik Gemeindegebiet Cölbe“, BELECTRIC GmbH, Kolitzheim, 04/2021.

Anlage II: Stellungnahme Agri-Photovoltaik, BELECTRIC GmbH, 02/2022

--> zum Download unter: www.grosshausmann.de/Beteiligungsverfahren

Hinweis: Dieses Dokument enthält rechtlich geschützte Informationen.

1.1 Planungsanlass

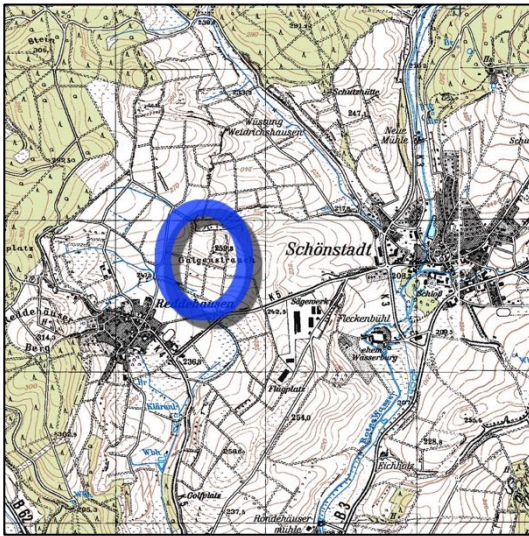


Abbildung 1: Lage im Gemeindegebiet auf TK-Grundlage

Die BELECTRIC GmbH ist an die Gemeinde Cölbe herangetreten, weil sie beabsichtigt, im Ortsteil Reddehausen eine PV-Freiflächenanlage auf einer Fläche von rd. 9 ha zu errichten und für die Dauer von 30 Jahren zu nutzen. Die Fläche liegt nordöstlich des Ortsteils Reddehausen und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Das Vorhaben dient der Nutzung erneuerbarer Energien und damit auch der angestrebten Energiewende durch die Reduzierung der Nutzung fossiler Energieträger. Das Vorhaben trägt damit auch zu einer Vermeidung von Emissionen bei und dient dadurch auch dem Klimaschutz und der Klimaanpassung.

Der Regionalplan Mittelhessen 2010 formuliert in Kapitel 7.2 die Zielvorgabe, bis zum Jahr 2020 mindestens ein Drittel des Endenergieverbrauchs - ohne Verkehr - durch möglichst regional erzeugte Erneuerbare Energien abzudecken. Nach der vorstehenden Prognose müsste Mittelhessen demzufolge im Jahr 2020 durch die Nutzung Erneuerbarer Energien rd. 6.085 GWh (Strom und Wärme) erzeugen.¹

Dieser Zielvorgabe möchte die Gemeinde Cölbe nun durch die Einleitung einer Bauleitplanung entsprechen.

Das Vorhaben entspricht damit gleich mehreren Zielen und Grundsätzen der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 und 6 Baugesetzbuch – BauGB) und ist insofern im öffentlichen Interesse.

Planungsrechtlich liegt das Gelände im Außenbereich nach § 35 BauGB und stellt ein nicht-privilegiertes Vorhaben dar, der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Cölbe stellt den Bereich als „Fläche für Landwirtschaft“ dar. Insofern ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für eine Bebauung die Aufstellung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans und eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Diese erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB „parallel“ zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Die Gemeinde Cölbe hat infolgedessen am 31.08.2020 gem. § 2 (1) BauGB die Beschlüsse zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4.4 „Solaracker Reddehausen“ sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich gefasst.

¹ Grundsatzpapier: Raumordnerische Steuerung von Standorten für raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen, Stand Juni 2012.

1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes



Abbildung 2: Plangebiet auf Luftbildbasis (HVBG)

Die geplante PV-Anlage liegt nordöstlich des Ortsteils Reddehausen, nordwestlich der Fa. Holz-Schmidt auf Südseite des *Galgenbergs*. Sie wird vollständig landwirtschaftlich genutzt und wird im Zentrum durch zwei Heckenzüge gegliedert. Die artenschutzfachlich höherwertigen Gehölzriegel wurden im Vorfeld bereits aus dem Geltungsbereich herausgenommen, eine dauerhafte Pflege der Gehölze erfolgt durch die Gemeinde Cölbe als Eigentümerin.

Die geplante Anlage wird insofern rd. 9 ha beanspruchen.

Nach Anfrage beim örtlichen Energieversorger ist ein günstiger Netzverknüpfungspunkt vorhanden, die Erschließung erfolgt über die vorhandenen Wirtschaftswegen und die südöstlich verlaufende Kreisstraße K 2.

1.3 Verfahren

Folgende gesetzlich vorgeschriebene Verfahrensschritte hat der Bauleitplan durchlaufen:

Nr.	Verfahrensschritt mit Rechtsgrundlage	Datum / Zeitraum
1.	Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	31.08.2020
2.	Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	vom 08.11.2021 bis 17.12.2021
3.	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	vom 08.11.2021 bis 17.12.2021
4.	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	laufend
5.	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	laufend
6.	Feststellungsbeschluss gem. § 6 BauGB	—:—:—
7.	Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde gem. § 6 Abs. 1 BauGB	—:—:—
8.	Bekanntmachung der Genehmigungsverfügung - Eintritt der Rechtswirksamkeit gem. § 6 Abs. 5 BauGB	—:—:—

1.3.1 Anpassungen nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligungsverfahren

Nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden folgende Anpassungen vorgenommen:

- Vervollständigung des Umweltberichts inkl. Artenschutzbetrachtung und Grünordnungsplan auf Ebene des Bebauungsplans,
- Erweiterung des Geltungsbereichs um einen Grünlandschlag im Südosten,
- Ergänzung des Nachweises, dass die Flächeninanspruchnahme durch PV-Anlagen i.R. der vorliegenden Planung innerhalb der Gebietskörperschaft 2 % der Fläche der VRG und VBG für Landwirtschaft nicht überschreitet (Stellungnahme Regierungspräsidium Gießen, Dez. Regionalplanung),
- Ergänzung des Hinweises auf das Wasserschutzgebiet (Stellungnahme Regierungspräsidium Gießen, Dez. Grundwasser, Wasserversorgung),
- Prüfung der Möglichkeiten einer Agri-Photovoltaikanlage als Alternative zur PV-FFA (vgl. Anlage II) (Stellungnahme Regierungspräsidium Gießen, Dez. Landwirtschaft).

1.4 **Erforderlichkeit eines Antrags auf Zielabweichung vom Regionalplan**

Laut Regionalplan Mittelhessen 2010 zw. Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016/2020 (TRPEM) wird das Plangebiet von folgenden Nutzungskategorien überlagert:

- zur Hälfte als „Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“
- nahezu vollständig als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“
- auf rd. 0,5 ha als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“
- zur Hälfte als „Vorbehaltsgebiet für oberflächennahe Lagerstätten“
- vollständig als „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“

Zur Klärung regionalplanerischer Belange wurde im Vorfeld die Obere Landesplanungsbehörde des Regierungspräsidiums Gießen um Vorab-Stellungnahme gebeten. Diese äußert sich mit Email vom 03.12.2020 wie folgt:

„Die Planungsfläche wird nur mit rd. 3 ha durch das Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen abgedeckt. Die restliche Planungsfläche von rd. 5,7 ha ist dagegen von einem Vorranggebiet für Landwirtschaft überlagert. Die PV-Anlage ist aufgrund ihrer Größe insgesamt als raumbedeutsam anzusehen und der Planung steht in dem Bereich, der nicht von einem Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen überlagert ist, das raumordnerische Ziel Vorranggebiet für Landwirtschaft entgegen. Die vorgesehene Flächeninanspruchnahme des Vorranggebietes für Landwirtschaft (soweit es nicht durch das Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen überlagert ist) setzt daher eine Befreiung von der Beachtungspflicht voraus, die im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens zu prüfen wäre.

Aufgrund der Inanspruchnahme des Vorranggebietes für Landwirtschaft ist, bezogen auf die gesamt Planungsfläche von rd. 8,7 ha, auch die Wirkung auf die Agrarstruktur eingehend zu prüfen und abzuwägen; ebenso ist aufgrund der über das Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen hinausgehenden Planung eine eingehende Alternativenprüfung erforderlich.

Hinsichtlich des Vorbehaltsgebietes für oberflächennahe Lagerstätten, dass die Planungsfläche im nördlichen Bereich überlagert, werden unter Berücksichtigung einer angenommenen Nutzungsdauer der Anlage von bis zu 30 Jahren keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Es befindet sich kein Abbaubetrieb in räumlicher Nähe, auch wurde im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans dort kein konkretes Abbauinteresse gemeldet.

Bei dem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz handelt es sich um ein Trinkwasserschutzgebiet der Zone III. Unter Beachtung der jeweiligen Ge- und Verbote der Schutzgebiets-Verordnung bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.“

Basierend auf der Beschlussvorlage „Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Vorbehaltsgebieten und Vorranggebieten für Landwirtschaft in Mittelhessen - Grundsatzpapier“ (Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 31, 12.01.2021) wurde anschließend im Rahmen eines Abweichungsantrages insbesondere die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den dort genannten Zielen und Grundsätzen dargelegt. Die Antragsfläche umfasst dabei die Fläche der geplanten PV-FFA, die innerhalb des „Vorranggebiets für Landwirtschaft“ und außerhalb des „Vorbehaltsgebietes für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ liegt - also gem. aktueller Abgrenzung rd. 4,6 ha.

Gem. § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) kann „von Zielen der Raumordnung ... abgewichen werden, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.“

Gem. § 8 Abs. 2 Hess. Landesplanungsgesetz (HLPG) ist „der Antrag auf Zielabweichung vom Regionalplan bei der oberen Landesplanungsbehörde als Geschäftsstelle der Regionalversammlung zu stellen.“

Die Abweichung von den Zielen des RPM 2010 wurde im Juli 2021 beantragt und durch die Regionalversammlung am 14.09.2021 beschlossen.

1.5 Bodenschutz in der Bauleitplanung

„Täglich werden in Deutschland rund 73 Hektar als Siedlungs- und Verkehrsflächen neu ausgewiesen. Dies entspricht einer Flächenneuanspruchnahme – kurz Flächenverbrauch - von ca. 104 Fußballfeldern. Zwar lässt sich "Fläche" im engeren Wortsinn nicht "verbrauchen". Fläche ist jedoch – wie auch der Boden - eine endliche Ressource, mit der der Mensch sparsam umgehen muss, um sich seine Lebensgrundlagen zu erhalten.

Bis zum Jahr 2020 will die Bundesregierung den Flächenverbrauch auf maximal 30 Hektar pro Tag verringern. Dieses sogenannte 30-ha-Ziel hat sie in ihrer nationalen Nachhaltigkeitsstrategie von 2002 festgelegt. Die nationale Strategie zur biologischen Vielfalt von 2007 konkretisiert diese Vorgabe: Sie formuliert Visionen und benennt Aktionsfelder für Bund, Länder und Kommunen. Die Europäische Kommission strebt gar das Flächenverbrauchsziel Netto-Null an.

Notwendig ist zum einen, den Flächenverbrauch wie geplant zu reduzieren. Zum anderen müssen bestehende Siedlungs- und Verkehrsflächen auch besser genutzt werden.“²

²Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit: <http://www.bmub.bund.de/themen/strategien-bilanzen-gesetze/nachhaltige-entwicklung/strategie-und-umsetzung/reduzierung-des-flaechenverbrauchs/>

Daher wurden mit Änderung des Baugesetzbuchs im Jahr 2013 zwei in diesem Zusammenhang wesentliche Änderungen aufgenommen. Diese betreffen in Bezug auf die städtebauliche Entwicklung zum einen den Grundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB, „Vorrang der Innenentwicklung“³) und zum anderen die erhöhte Begründungspflicht bei der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB „Umwidmungssperrklausel“⁴) und erhöhen somit auch die Anforderungen an den ebenfalls in § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB genannten „*schonenden Umgang mit Grund und Boden*“ („Bodenschutzklausel“).

Die o.g. Neuregelungen normieren jedoch *„nicht etwa eine strikte Rechtspflicht (OVG Münster Urt. v. 28. 6. 2007 – 7 D 59/06.NE, aaO vor Rn. 1). Sie sind vielmehr „in der Abwägung zu berücksichtigen“ (§ 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB) und beinhalten damit eine „Abwägungsdirektive“*.⁵

1.5.1 Vorrang der Innenentwicklung und Umwidmungssperrklausel

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB sollen zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere

- durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt sowie
- Bodenversiegelungen

auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Darüber hinaus sollen gemäß § 1a Abs. 2 Satz 2+4 BauGB

- landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit ist zu begründen.

³ § 1 Abs. 5 BauGB:

„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. [...] Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“

⁴ § 1a Abs. 2 BauGB

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [...] Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“

⁵ zit. nach: Beck'scher Online-Kommentar BauGB, Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg/ Krautzberger, 115. Ergänzungslieferung 2014 – Rn. 62-62c.

und liegt deutlich unter dem Durchschnitt im Gemeindegebiet (vgl. Abb. in der *Standortanalyse* in Anlage, Kap. 3.5).

Darüber hinaus weisen die Flächen nach Aussage der betroffenen Landwirte auch nur schlechte Niederschlagswerte auf. **Ein Wunsch nach Ersatzflächen wurde nicht geäußert.**

Die folgende Tabelle beschreibt konkret mögliche Auswirkungen durch Inanspruchnahme einzelner Flurstücke auf die **örtliche Agrarstruktur**, also die Auswirkungen, die durch einen Flächenverlust für die Landbewirtschaftung im Bezugsraum, entstehen:

Tabelle 1: Auswirkungen auf die örtliche Agrarstruktur

Flur/ Flst.	Erhöhter Flächen- druck (ja/ nein)	Erhöhte Pachtpreise (ja/ nein)	Verlust/ Beeinträchtigung landwirtsftl. Kooperationen (ja/ nein)	Drohende Be- triebsaufgaben (ja/ nein)
Flur 1 Gemarkung Reddehausen				
11 (tw.)	nein	nein	nein – Ersatzland intern getauscht	nein
12 (tw.)	nein	nein		nein
13 (tw.)	nein	nein		nein
14 (tw.)	nein	nein	nein	nein
59 (tw.)	nein	nein	nein	nein
Flur 2 Gemarkung Reddehausen				
5/1 (tw.)	nein	nein	nein	nein
6/1 (tw.)	nein	nein	nein	Nein
Flur 3 Gemarkung Schönstadt				
14 (tw.)	nein	nein	nein	nein
32 (tw.)	nein	nein	nein	nein

Darüber hinaus sind mögliche Auswirkungen auf die konkret betroffenen Betriebe darzustellen und zu prüfen (**betriebliche Belange**):

Tabelle 2: Auswirkungen auf konkret betroffene Betriebe

Flur/ Flst.	Im Eigen- tum oder Pacht	Größe des Betriebsbe- zogenen Flächenent- zugs in %	Folgen des Flä- chenentzugs für den Betrieb	Ersatzland ja/nein/ nicht benötigt
Flur 1				
11 (tw.)	Eigentum	0,0656	Gering	Ersatzland in- tern getauscht
12 (tw.)	Eigentum	0,0718	Gering	
13 (tw.)	Eigentum	0,64375	Gering	
14 (tw.)	Eigentum	0,1	keine	Nicht benötigt
59 (tw.)	Eigentum	Eigentum der Gemeinde	keine	Nicht benötigt
Flur 2				
5/1 (tw.)	Eigentum	2,66	keine	Nicht benötigt
6/1 (tw.)	Eigentum	2,92	keine	Nicht benötigt

Flur/ Flst.	Im Eigen- tum oder Pacht	Größe des Betriebsbe- zogenen Flächenent- zugs in %	Folgen des Flä- chenentzugs für den Betrieb	Ersatzland ja/nein/ nicht benötigt
Flur 3				
14 (tw.)	Eigentum	0,66	keine	Nicht benötigt
32 (tw.)	Eigentum	Eigentum der Gemeinde	keine	Nicht benötigt

Tabelle 3: Betriebsgrößen und Betriebsform der jeweiligen Pächter/ Bewirtschafter

Bewirtschafter	Bewirtschaf- tete Flst.	Betriebsgröße (in ha)	Betriebsart	Betriebsform
Eigentümer:				
A: V	11, 12, 13 (Flur 1)	Ca. 320	Ackerbau	Haupterwerb
B: W	6 (Flur2)	Ca. 50	Veredlung	Haupterwerb
C: S	14 (Flur 3), 14 (Flur 2)	Ca. 30	Ackerbau	Zuerwerb
D: Sc	5 (Flur 2)	Ca. 30	Ackerbau	Haupterwerb

Die Betriebe von mehreren Eigentümern werden darüber hinaus in absehbarer Zukunft auslaufen, die Flächen wären somit weiterverpachtet worden. Für die verbleibenden Landwirte werden somit weitere Flächen neben den o.g. zur Bewirtschaftung hinzukommen.

Insgesamt sind die Pachtpreise seit geraumer Zeit stabil und es werden keine Auswirkungen auf den lokalen Pachtpreis erwartet, auch, da mehrere ortsansässige Landwirte an dem Projekt beteiligt sind.

Da die PV-FFA ohne nennenswerte flächenhafte Versiegelungen errichtet wird und anschließend als Grünland extensiv gepflegt werden, ist von einer Regeneration der durch intensive Ackernutzung beeinträchtigten Bodenfunktionen auszugehen. Einem vollständigen Verlust der Flächen für die Landwirtschaft wird durch Beschränkung der Nutzung als PV-FFA auf 30 Jahre mit Festsetzung der Nachnutzung entgegengewirkt⁷.

Auch wird voraussichtlich kein externer Ausgleichsbedarf entstehen, so dass auch hierfür keine zusätzlichen Flächen herangezogen werden müssen und es sind keine aus naturschutzfachlicher Sicht wertvolle Sonderstandorte mit Boden-/ Grünlandgrundzahlen unter 20 betroffen.

Hinsichtlich der **Begrenzung der Flächeninanspruchnahme auf 2 % der Gebietskörperschaft** (Ziel 2.3-4 des TRPEM 2016) ist festzustellen, dass die Gesamtflächen der aktuell geplanten Solaranlage (rd. 9,1 ha) zusammen mit der des bestehenden Solarackers in der ehemaligen Kiesgrube Bernsdorf (gem. FNP rd. 7,5 ha) nur rund die Hälfte der möglichen 2 % ausnutzen (gem. RPM 2010 beträgt die Summe der „Vorbehalts- und Vorranggebiete für Landwirtschaft“ im Gemeindegebiet rd. 1.699 ha):

⁷ Im Rahmen des Bebauungsplans wird textlich festgesetzt, dass die Nutzung auf 30 Jahre beschränkt und anschließend die Fläche wieder uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzfläche wird. Auf Flächennutzungsplanebene wird im zeitlichen Rahmen der turnusmäßigen Neuaufstellung des FNP die Darstellung ebenfalls wieder angepasst werden (Fläche für die Landwirtschaft).

bestehender Solaracker ehemalige Kiesgrube Bernsdorf:	rd. 7,5 ha
<u>geplante PV-FFA (Gesamtflächen):</u>	<u>rd. 9,1 ha</u>
<u>gesamt:</u>	<u>rd. 16,6 ha</u>
2 % von 1.699 ha:	rd. 34 ha

Konflikte sind diesbezüglich insofern nicht vorhanden.

Die Gemeinde Cölbe bewertet daher die Auswirkungen einer Überplanung der Fläche auf die Agrarstruktur im Gemeindegebiet sowie die betroffenen Betriebe als gering und insofern hinnehmbar.

1.6 Klimaschutz und Klimaanpassung

Nicht zuletzt auf Grund des Weltklimaberichts der Vereinten Nationen (UN) ist deutlich geworden, dass die Bekämpfung des Klimawandels und die Anpassung an den Klimawandel dauerhafte Zukunftsaufgaben auch der Städte und Gemeinden sind. Diese Aufgaben haben auch eine städtebauliche Dimension, der die Gemeinden bei ihren Vorgaben zur örtlichen Bodennutzung Rechnung tragen sollen.

Mit der BauGB Novelle 2011 („Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“) wurden zur Stärkung des Klimaschutzes u.a. eine Klimaschutzklausel eingefügt, die Festsetzungsmöglichkeiten zum Einsatz und zur Nutzung erneuerbarer Energien und aus Kraft-Wärme-Kopplung erweitert, Sonderregelungen für die Windenergienutzung eingefügt und die Nutzung insbesondere von Photovoltaikanlagen erleichtert.⁸

Der neugefasste § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB bestimmt nunmehr, dass die Bauleitpläne dazu beitragen sollen, „eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und das Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

Mit der Entscheidung über den Ausstieg aus der Nutzung der Kernenergie wurde gleichzeitig die Entscheidung hin zu den Erneuerbaren Energien getroffen. Diese gelten als Motor der Regionalentwicklung und sind zu fördern. Vor allem ländliche Regionen schaffen sich durch den dezentral betriebenen Ausbau der Erneuerbaren Energien die Möglichkeit, eine nachhaltige, sichere und auf lange Sicht gesehene preiswerte Strom- und Wärmeversorgung auf ihrer Ebene sicherzustellen. Sie minimieren damit ihre Abhängigkeit von externen Einflüssen nationaler und internationaler Energiemärkte. Für Kommunen eröffnen sich durch die Ansiedlung von neuen gewerblichen Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien außerdem Einnahmequellen, die zur Konsolidierung der kommunalen Haushalte bzw. zur Verbesserung der räumlichen, sozialen und wirtschaftlichen Strukturen beitragen können.⁹

Im Ausbau der Erneuerbaren Energien kommt der Solarenergie bundes-, aber auch hessenweit eine wichtige Rolle zu. Sie besitzt, nach der Windkraft, das größte Ausbau-

⁸ zitiert aus: Bundestagsdrucksache 17/6076, vom 06.06.2011

⁹ aus: Teil-Regionalplan-Energie Mittelhessen 2016, Seite 4

potential und im Jahr 2011 wurde bundesweit mehr als 15 % des erneuerbaren Stroms aus Sonnenenergie gewonnen.

Der Regionalplan Mittelhessen 2010 formuliert in Kapitel 7.2 die Zielvorgabe, bis zum Jahr 2020 mindestens ein Drittel des Endenergieverbrauchs - ohne Verkehr - durch möglichst regional erzeugte Erneuerbare Energien abzudecken. Nach der vorstehenden Prognose müsste Mittelhessen demzufolge im Jahr 2020 durch die Nutzung Erneuerbarer Energien rd. 6.085 GWh (Strom und Wärme) erzeugen.¹⁰

Dieser Zielvorgabe möchte die Gemeinde Cölbe nun durch die vorliegende Bauleitplanung entsprechen.

¹⁰ Grundsatzpapier: Raumordnerische Steuerung von Standorten für raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen, Stand Juni 2012.

2 Beschreibung der Photovoltaikfreiflächenanlage



Abbildung 4: Beispielhafter Belegungsplan (BELECTRIC GmbH 02/2022)

Aktuell ist es geplant, eine Anlage mit rd. 7 MW Netzeinspeisung zu errichten, wobei die neuste Modulgeneration zum Einsatz kommen soll: Bifaziale Module (Vorder- und Rückseite nutzen Strahlungsenergie), welche neben der direkten Sonneneinstrahlung auch die indirekte Abstrahlung vom Untergrund unter den Modulen (Albedo) nutzen, was zu einer deutlich höheren Ausnutzung, v.a. in den Morgen- und Abendstunden führt. Durch den erhöhten Ausnutzungsgrad kann entsprechend eine hohe Flächeneffizienz erreicht werden.

Die Module werden einen Mindestabstand vom Boden von rd. 70 cm und eine Maximalhöhe von rd. 3,5 m aufweisen, zwischen den Modulreihen wird dabei ein Abstand von mind. 2,5 m eingehalten. Nächster Netzeinspeisungspunkt ist in der Oberrospher Straße 23 in Reddehausen.

Darüber hinaus bestehen seitens der BELECTRIC GmbH Überlegungen, auch drei Batteriespeicher aufzustellen. Diese bestehen aus derzeit drei geplanten Batteriespeichercontainter mit einer Grundfläche von rd. 15 qm (6 m x 2,5 m x 3 m) und werden auf Stahlbeton-Fundamentstreifen aufgestellt.

Hinsichtlich des Eingriffs-Ausgleichs-Bedarfs zeigen Erfahrungen aus vergleichbaren Projekten, dass bei PV-Freiflächenanlagen auf Intensivackerflächen i.d.R. der entstehende Ausgleichsbedarf planintern abgeleistet werden kann (z.B. durch Begrünungs- und Pflegeauflagen), was auch in der vorliegenden Planung der Fall ist (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan).

3 Planerische Vorgaben und Rahmenbedingungen

3.1 Regionalplan Mittelhessen (RPM) und Teilregionalplan Energie (TRPEM)

„Der Solarenergie ist im Hinblick auf eine klimaschonende Energieversorgung eine hohe Bedeutung beizumessen. Im Vergleich besitzt die Solarenergie nach der Windenergie das größte Ausbaupotenzial bei den Erneuerbaren Energien.

Photovoltaikanlagen wandeln die Solarenergie in elektrischen Strom um, der entweder unmittelbar vor Ort und ohne Belastung des Stromnetzes verbraucht werden kann oder in das öffentliche Stromnetz eingespeist wird. Mittelhessen gehört zu einer Zone relativ hoher Einstrahlung, so dass sich potenziell geeignete Standorte für die Nutzung der Strahlungsenergie über die gesamte Region verteilen.

Das Land Hessen hat mit dem Energiegipfel vom 10. November 2011 für Photovoltaik ein Ausbaziel von 6 TWh/a formuliert und damit dem Ausbau der Photovoltaik eine wesentliche Bedeutung eingeräumt.“ (zu 2.3.-1 bis 2.3-4, TRPEM)

Die Gemeinde Cölbe ist in dem Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) als Grundzentrum im Strukturraumtyp „Ländlicher Raum“ eingestuft, mit Cölbe als zentralen Ortsteil.¹¹

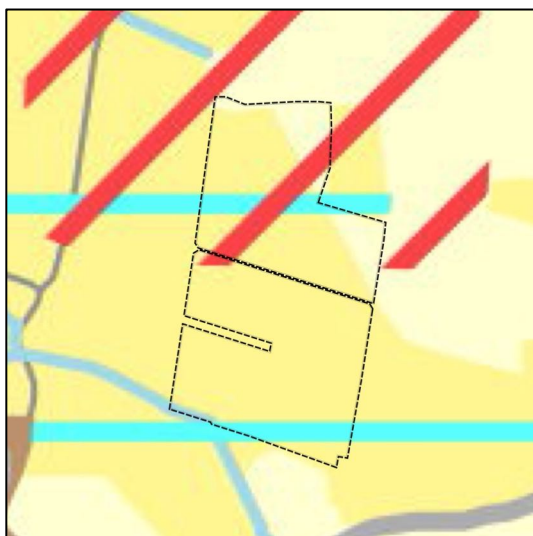


Abbildung 5: Fläche der geplanten PV-FFA - RPM



Abbildung 6: Fläche der geplanten PV-FFA - TRPEM

Das Plangebiet wird überwiegend als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ ausgewiesen, wovon gem. Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016/2020 (TRPEM) rd. 3 ha auch innerhalb eines „Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ liegen und das Vorhaben ist mit insgesamt rd. 9 ha als raumbedeutsam einzustufen - die Planung steht demnach erstmal im Konflikt mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

Insofern ist für den Teil des „Vorranggebiets für Landwirtschaft“, der nicht durch ein „Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ überdeckt wird, ein regionalplanerischer Abweichungsantrag erforderlich. Die betreffende Fläche umfasst rd. 4,6 ha.

Die Abweichung von den Zielen des RPM 2010 wurde im Juli 2021 beantragt und durch die Regionalversammlung am 14.09.2021 beschlossen.

¹¹ aus: RPM 2010, 4.3-15 (Z)



Abbildung 7: Abweichungsantragsfläche - RPM, ergänzt um VBG PV-FFA gem. TRPEM

Im Norden und Nordosten werden auch rd. 0,5 ha eines „Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft“ überplant, in welchem aber Photovoltaik-Freiflächenanlagen grundsätzlich möglich sind: „Bei begründeter Standortwahl außerhalb von Vorbehaltsgebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind bevorzugt Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft für die Errichtung von raumbedeutsamen Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu wählen.“¹²

Darüber hinaus ist das Plangebiet als "Vorbehaltsgebiets für den Grundwasserschutz" sowie im nördlichen Teilbereich als "Vorbehaltsgebiet für oberflächennahe Lagerstätten" ausgewiesen. Die Obere Landesplanungsbehörde sieht diesbezüglich jedoch bei einer Nut-

zungsdauer der Anlage von bis zu 30 Jahren sowie der Einhaltung der Ge- und Verbote der Grundwasserschutzgebiets-Verordnung keine grundsätzlichen Widersprüche (E-Mail vom 03.12.2020, vgl. Kap. 1).

Hinweis:

Überdies kommt die Standortanalyse auf Gemeindegebiet der BELECTRIC GmbH zu dem Schluss, dass die vorliegende Fläche am besten für die Errichtung einer PV-FFA geeignet ist (vgl. Anlage I: „Standortanalyse Freiflächenphotovoltaik Gemeindegebiet Cölbe“, BELECTRIC GmbH, Koltzheim, 04/2021).

Zur Klärung des Landwirtschaftsbelangs hat sich der Investor darüber hinaus mit den betroffenen Landwirten im Vorfeld in Verbindung gesetzt und sich intensiv mit den agrarstrukturellen und betrieblichen Belangen auseinandergesetzt (vgl. Kap. „Bodenschutz in der Bauleitplanung“).

¹² Beschluss 2, S. 2 der Beschlussvorlage „Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Vorbehaltsgebieten und Vorranggebieten für Landwirtschaft in Mittelhessen - Grundsatzpapier“ - Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 31, 12.01.2021.

3.2 Flächennutzungsplan (FNP)



Abbildung 8: FNP-Ausschnitt - vor der Änderung



Abbildung 9: FNP-Ausschnitt - nach der Änderung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Cölbe (2017) stellt das Plangebiet gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar, im südlichen Randbereich wird auch eine „Ökologisch wertvolle Grünlandfläche“ überplant.

Darüber hinaus liegt der gesamte Geltungsbereich innerhalb einer Wasserschutzgebietszone IIIB¹³ und berührt im Süden den Oberlauf des *Reddehäuser Bachs*, in dessen Verlauf ein „Korridor für den Biotopverbund“ bei der weiteren Planung zu beachten ist.

Auf Ebene der Bauleitplanung ist daher, parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans (vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 4.4 "Solaracker Reddehausen"), auch die vorliegende Teiländerung des FNP in diesem Bereich erforderlich. Diese umfasst folgende Änderungsinhalte:

- Das Plangebiet wird zukünftig überwiegend gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB als „Sonderbaufläche - Photovoltaik“ dargestellt.
- Die Gehölzdarstellungen werden entsprechend dem Bestand bzw. der Planung ergänzt, unterhalb der PV-Module werden sich extensive Grünlandflächen entwickeln.

Es ist daher davon auszugehen, dass der Bebauungsplan i.S. des § 8 BauGB aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird.

Hinweis:

Im Rahmen des Bebauungsplans wird textlich festgesetzt, dass die Nutzung auf 30 Jahre beschränkt und anschließend die Fläche wieder uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzfläche wird. Auf Flächennutzungsplanebene wird im zeitlichen Rahmen der turnusmäßigen Neuaufstellung des FNP die Darstellung ebenfalls wieder angepasst werden (Fläche für die Landwirtschaft).

¹³ Trinkwasserschutzgebiets-Verordnung vom 18.05.1971 (StAnz. 27/71 S. 1099), geändert durch Verordnung vom 07.02.1974 (StAnz. 13/74 S. 660)

4 Berücksichtigung von Umweltbelangen

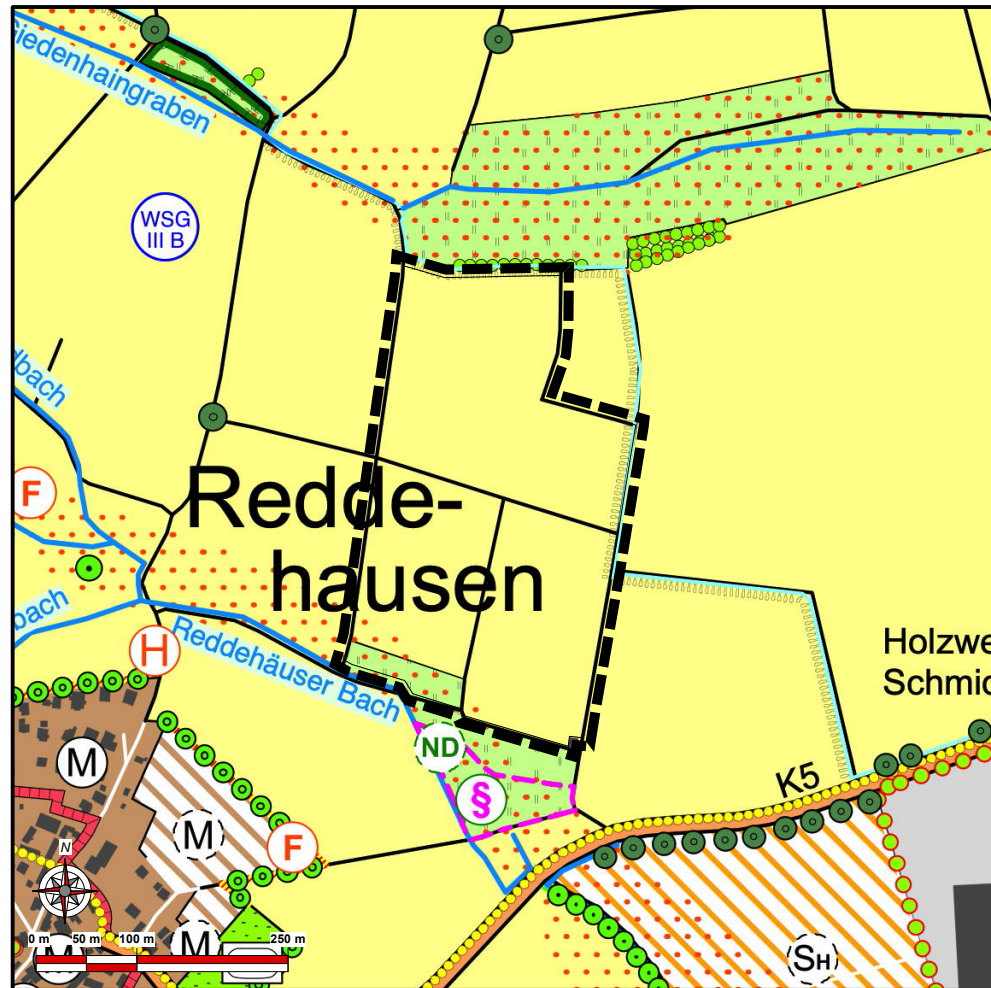
Der Umweltbericht zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird nach Abschluss der Beteiligungsverfahren ergänzt, zum jetzigen Zeitpunkt wird auf die Angaben im „Konzeptentwurf - Umweltbericht“ zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4.4 „Solaracker Reddehausen“ verwiesen, welcher parallel aufgestellt wird und einen deutlich höheren Detaillierungsgrad aufweist.

Gemeinde Cölbe

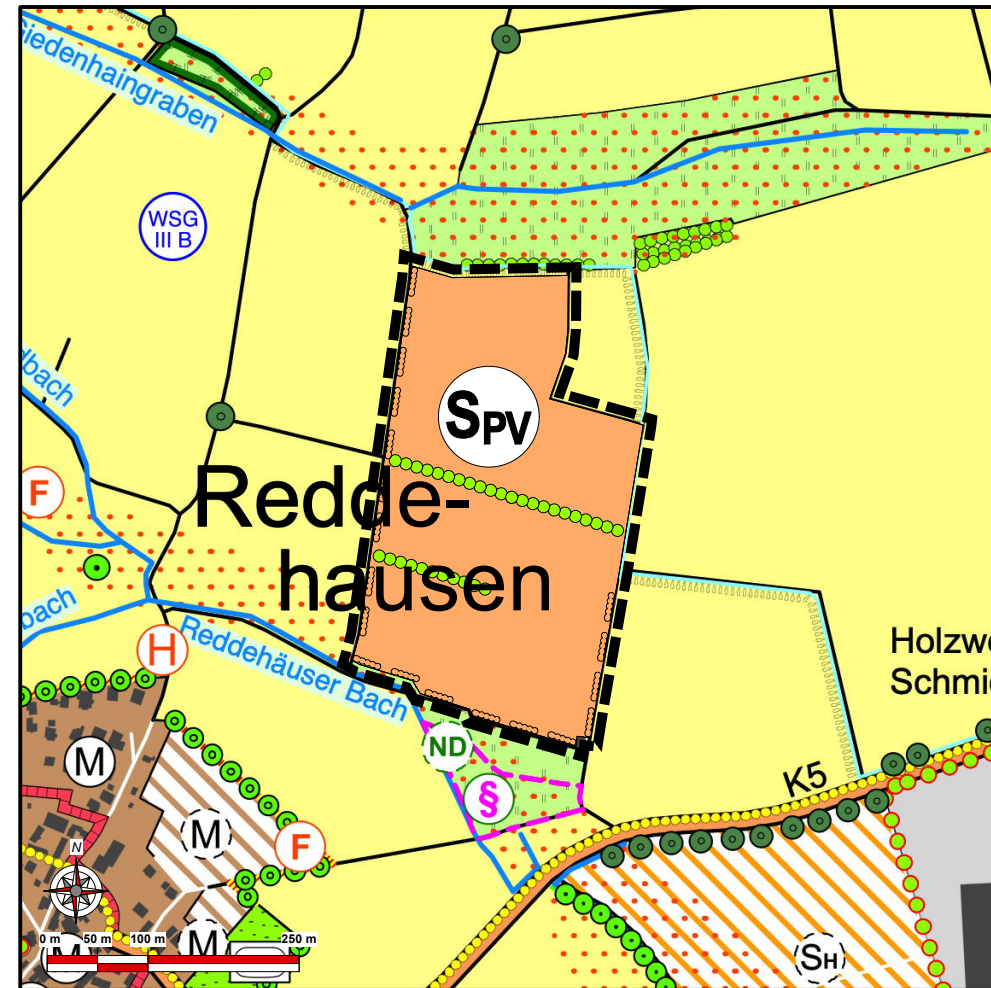
März 2022



Flächennutzungsplan vor der Änderung



Flächennutzungsplan nach der Änderung



Verfahrensvermerke

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 31.08.2020 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4.4 "Solarpark Reddehausen" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte gem. Hauptsatzung am _____.
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung von Planentwurf, Begründung und Umweltprüfung vom _____ bis zum _____. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. Hauptsatzung erfolgte am _____.
- FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG**
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Frist vom _____ bis zum _____ aufgefordert.
- ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG**
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung von Planentwurf, Begründung und Umweltprüfung vom _____ bis zum _____. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. Hauptsatzung erfolgte am _____.
- BEHÖRDENBETEILIGUNG**
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Frist vom _____ bis zum _____ aufgefordert.
- FESTSTELLUNGSBESCHLUSS**
Die FNP-Änderung wurde am _____ in der vorliegenden Form von der Gemeindevertretung nach Abwägung der eingegangenen Anregungen beschlossen. Die Begründung inkl. Umweltbericht wurde gebilligt.

Gemeinde Cölbe, den _____

Bürgermeister (Unterschrift / Dienstsiegel)

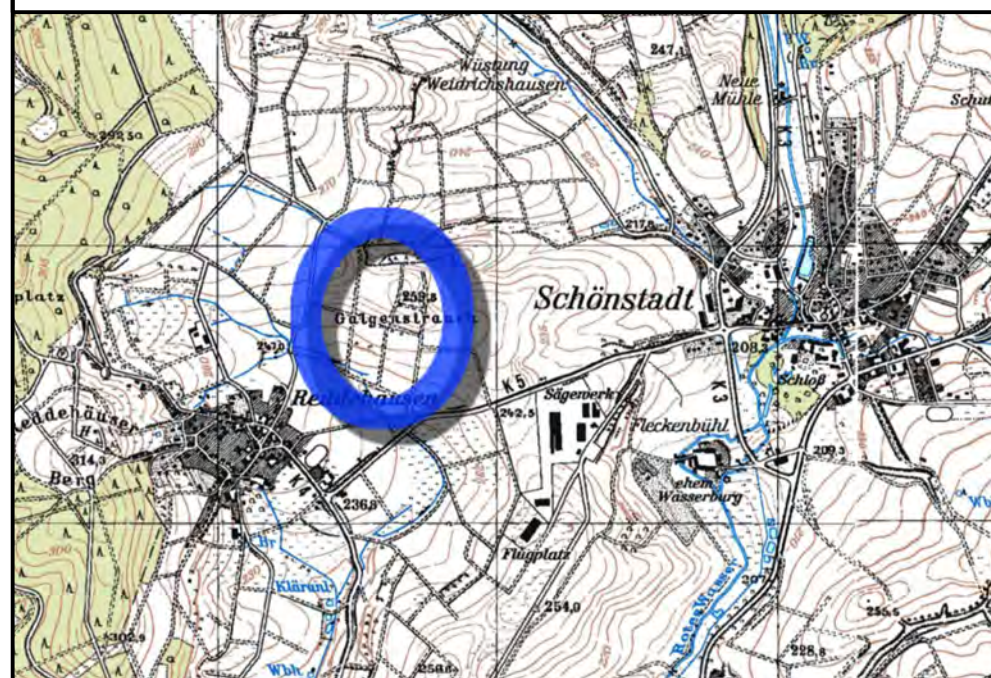
7. GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG

- WIRKSAM WERDEN**
Gem. § 6 Abs. 5 BauGB wurde die Genehmigungsverfügung am _____ ortsüblich gem. Hauptsatzung bekanntgemacht. Damit wird diese FNP-Änderung rechtswirksam.

Gemeinde Cölbe, den _____

Bürgermeister (Unterschrift / Dienstsiegel)

Räumliche Lage des Plangebietes (Ausschnitt TK25 - unmaßstäblich)



PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB

- Sonderbauflächen - Photovoltaik

Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft
- Ökologisch wertvolle Grünlandflächen

Erhaltung und Anlage von Grünbeständen

- Gehölze Bestand ohne Energieholznutzung
- Anpflanzen von Strauchhecken

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung

Gemeinde Cölbe
Ortsteil Reddehausen
FNP-Änderung
für den Bereich des vorhabenbezogenen
Bebauungsplans Nr. 4.4 "Solaracker Reddehausen"

Teil C: Planteil - Vorentwurf gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Stand: 03/2022

bearb.: Blinn gez.: Schweinfest gepr.: Hausmann

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 · FAX 06426/92077
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 7.500

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen

Fachbereich: Büro des Bürgermeisters

Verfasser: Dr. Jens Ried**Sachbearbeiter: Frau Vincon**

DSNR: XII-2022-0295

Beschlussvorlage

Übernahme einer Bürgschaft zur Absicherung eines Kredites für den FV Cölbe im Zusammenhang mit der Sanierung des Rasenplatzes (mit Änderung und Ergänzung durch den Gemeindevorstand am 18.05.2022)

Beratungsfolge:

Gremium	Am	Status
Gemeindevorstand	18.05.2022	beschließend
Ausschuss für Soziales und Integration, Sport und Kultur	18.05.2022	vorberatend
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss	18.05.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	24.05.2022	beschließend

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung stimmt der Übernahme einer Ausfallbürgschaft zur Absicherung eines Darlehns des FV 1927 Cölbe e.V. in Höhe von 50.000 € im Zusammenhang mit der Finanzierung der Rasenplatzsanierung zu.
2. Der Beschluss steht unter folgenden Voraussetzungen:
 - a) Der FV leistet im Rahmen des Gesamtfinanzierungsplanes Eigenleistungen im Wert von 25.000 €.
 - b) Das Niederschlagswasser muss zur Bewässerung der Fläche rückgeführt und genutzt werden.
 - c) Der FV legt umgehend ein Finanzierungskonzept für die Rückführung des Darlehens vor.
3. Die Ausfallbürgschaft steht unter der Voraussetzung einer Genehmigung durch die Kommunalaufsicht.

Begründung:

Die Sanierungsmaßnahmen auf der Fußballsportanlage Cölbe sollen in diesem Jahr begonnen und im kommenden Jahr abgeschlossen werden. Die Gemeinde Cölbe übernimmt vollständig die Sanierung bzw. Erneuerung der beiden Flutlichtanlagen im Gesamtvolumen von 150.000 € und leistet zudem nach Abschluss der Baumaßnahme einen Zuschuss in Höhe von 110.000 € an den FV Cölbe. Die Gesamtkosten der Rasenplatzsanierung werden nach Ausschreibungsergebnis derzeit auf 276.210,55€ beziffert. Die Deckung erfolgt zum größeren Teil über öffentliche Zuschüsse. Die verbleibende Finanzierungslücke soll durch ein Darlehen geschlossen werden, das der FV Cölbe bei der Sparkasse aufnimmt und damit einen Eigenanteil an der Gesamtmaßnahme leistet. Die Absicherung des Darlehens soll in diesem Zusammenhang dazu dienen, die finanzielle Leistungsfähigkeit des Vereins auch in Zukunft sicherzustellen und auch im Falle, dass eine Rückzahlung des Darlehens nicht erfolgen kann, den Fortbestand und die Arbeitsfähigkeit des Vereins zu gewährleisten. Da sich die

Grundfläche im Eigentum der Gemeinde Cölbe befindet, kämen die Mittel selbst im Falle der Notwendigkeit, den Ausfall tatsächlich abzudecken, dem Eigentum der Gemeinde zugute. Vor diesem Hintergrund erscheint die Übernahme der Ausfallbürgschaft vertretbar. Zur Besicherung sind gegebenenfalls entsprechende Mittel im Haushalt des Jahres vorzusehen, in dem das Darlehen endfällig wird.

Die Gemeinde Cölbe darf die Ausfallbürgschaft allerdings rechtsverbindlich nur übernehmen, wenn die Kommunalaufsicht dem nach Prüfung der Unterlagen und einem entsprechenden Beschluss der Gemeindevertretung zustimmt. Die Unterlagen wurden der Kommunalaufsicht vorab zur Prüfung zugesandt. Die Prüfung wird allerdings erst nach Beschluss der Gemeindevertretung weitergeführt und zum Abschluss gebracht werden.

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 18.05. diese Beschlussvorlage um den Punkt 2 ergänzt und die vorgeschlagene Summe für die Übernahme einer Ausfallbürgschaft auf 50.000 € reduziert.

Ziel und Gesamtkosten bei Projekten, Kostendeckungsgrad, Deckung:

Die Gesamtkosten werden nach Ausschreibungsergebnis derzeit auf 276.210,55€ beziffert. Die Kosten werden zu rd. 72% über Zuschüsse und Rückerstattungen gedeckt.

Maßnahme wurde auf Förderfähigkeit geprüft:

Zur Finanzierung der Maßnahme werden die verfügbaren Förderinstrumente genutzt.

Anlagen:

- Finanzierungsplanung FV Cölbe e. V. vom 06.04.2022
- Zuwendungsbescheid HMdIS vom 10.08.2021
- Zuwendungsbescheid Landkreis Marburg-Biedenkopf vom 01.07.2021
- Bescheinigung beschränkte Vorsteuerabzugsfähigkeit vom 22.07.2021
- neuer Entwurf Darlehensvertrag Sparkasse Marburg-Biedenkopf vom 17.05.2022
- Entwurf Bürgschaftserklärung Gemeinde Cölbe

Beteiligte:

Abteilung III, Abteilung IV, FV 1927 Cölbe e.V.

Fachbereich: Abteilung IV - Bau, Liegenschaften, Umwelt

Sachbearbeiter: Thomas Wagner

DSNR: XII-2022-0293

Antragsteller: SPD-Fraktion

Antrag

Cölber Baulandsatzung (Antrag der SPD-Fraktion)

Beratungsfolge:

Gremium	Am	Status
Gemeindevertretung	24.05.2022	beschließend
Ausschuss für Klimaschutz, Infrastruktur, Mobilität und Naturschutz	11.07.2022	vorberatend
Ausschuss für Soziales und Integration, Sport und Kultur	11.07.2022	vorberatend
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss	13.07.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	20.07.2022	beschließend
Ausschuss für Klimaschutz, Infrastruktur, Mobilität und Naturschutz	04.10.2022	vorberatend
Ausschuss für Soziales und Integration, Sport und Kultur	04.10.2022	vorberatend
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss	05.10.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	10.10.2022	beschließend
Ausschuss für Klimaschutz, Infrastruktur, Mobilität und Naturschutz	14.11.2022	vorberatend
Ausschuss für Soziales und Integration, Sport und Kultur	14.11.2022	vorberatend
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss	16.11.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	24.11.2022	beschließend
Ausschuss für Klimaschutz, Infrastruktur, Mobilität und Naturschutz	15.05.2023	vorberatend
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss	17.05.2023	vorberatend
Gemeindevertretung	23.05.2023	beschließend

Beschlussvorschlag:

(in ergänzter Form vom 01.11.2022)

1.)

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, den Entwurf einer „Cölber Baulandsatzung“ unter Berücksichtigung der folgenden Eckpunkte zu erstellen:

Baurecht wird durch die Gemeinde Cölbe nur dort geschaffen, wo

- die Gemeinde durch grundbuchliche Vormerkungen den Zugriff auf die künftigen Baugrundstücke besitzt;
- sich die Eigentümer der künftigen Baugrundstücke sich rechtswirksam verpflichtet haben, die Grundstücke an von der Gemeinde Cölbe vorgeschlagene Bewerber zu einem von der Gemeinde Cölbe festgesetzten Preis zu veräußern;
- sich die Erwerber der künftigen Baugrundstücke sich rechtswirksam verpflichtet haben, binnen einer noch zu bestimmenden Frist ein Bauwerk zu errichten sowie die Erschließungskosten zu tragen.
- Die Gemeinde geprüft hat, ob und wie sich ein Projekt zu Erzeugung regenerativer Energie (Strom und Wärme) unter Beteiligung der Bürger in der Gemeinde umsetzen lässt
- Sich die Eigentümer verpflichtet haben auf die Verschotterung von Gärten zu verzichten.

2.)

Der Gemeindevorstand mag hierzu die Grundsätze verwenden, die seitens der Gemeinde Cölbe in Reddehausen bereits erfolgreich umgesetzt worden und nachstehend skizziert sind.

Begründung:

Bauland ist nicht beliebig vermehrbar. Die Preise steigen und machen es insbesondere für junge Familien auch in Cölbe unmöglich, Wohnraum zu angemessenen Bedingungen zu finden. Die Vergabe an Investoren verschärft dieses Problem nur noch; die Aufstellung von Vergabelisten durch die Gemeinde hilft nicht.

Deshalb muss die Gemeinde aktiv werden, aus demographischen, aber auch aus klimapolitischen Gründen. Dies steht der Gemeinde zu: Auf die Schaffung von Baurecht besteht grds. für keine Person oder Unternehmung ein Rechtsanspruch.

Aus Kostengründen ist folgendes Modell anzuwenden:

Die Gemeinde tritt mit Grundstückseigentümern eines bestimmten Gebietes in Verhandlungen, um die Grundstücke als Baugrundstücke bewerben zu dürfen.

Die Eigentümer gewähren der Gemeinde dieses Recht und verpflichten sich, während eines noch zu vereinbarenden Zeitraumes sich jeder Einwirkung auf die Grundstücke zu enthalten.

Dies wird durch die Eintragung von Vormerkungen zugunsten der Gemeinde im Grundbuch gesichert.

In dem Vertrag mit der Gemeinde verpflichten sich die Eigentümer, die Grundstücke an von der Gemeinde vorgeschlagene Bewerber zu veräußern. Der Kaufpreis wird bereits bestimmt.

Sobald genügend Bewerber vorhanden sind, werden die Verträge zwischen den Bewerbern und den Grundstückseigentümern geschlossen. Hier macht die Aufstellung einer Vergabeleihe durch die Gemeinde Sinn.

Erst dann veranlasst die Gemeinde die Erschließung des Gebietes.

Vorzusehen ist ferner, dass 1 Grundstück bei den Grundstückseigentümern zum Eigengebrauch verbleiben kann.

Letztlich bedeutet die Anwendung eines solchen Verfahrens, dass Kosten für die Gemeinde erst entstehen, wenn die Grundstücke verkauft sind. Insbesondere auf den Eingang der verauslagten Erschließungskosten muss nicht mehr lange gewartet werden.

Bis zur Schaffung der Satzung sollte kein neues Bauland ausgewiesen werden.

Um die neu entstehende Belastung der Gemeinde zu reduzieren, sollte bei den Beratungen über den Antrag zugleich an die Schaffung einer neuen Stelle gedacht werden.

Angesichts der Komplexität des Themas werden wir nach der ersten Lesung im Parlament die Verweisung an den zuständigen Ausschuss beantragen.

Ergänzung vom 01.11.2022:

Projekte zur Erzeugung regenerativer Energie haben den großen Vorteil dezentral in das Energiesystem eingebunden zu werden. Sie ermöglichen Energie dort zu erzeugen, wo sie benötigt wird. Wir möchten den Bürgern in der Gemeinde die Möglichkeit geben, sich an der Veränderung in der Energieversorgung zu beteiligen und davon zu profitieren.

Die Verschotterung von Gärten führt zu noch schwierigeren Bedingungen hinsichtlich der Artenvielfalt. Zusätzlich stellen die versiegelten Flächen durch die Aufheizung im Sommer ein Problem für das Klima in der Gemeinde dar. Daher möchten wir, dass in neu bebauten Flächen auf ihre Umsetzung verzichtet werden muss

Ziel und Gesamtkosten bei Projekten, Kostendeckungsgrad, Deckung:

Maßnahme wurde auf Förderfähigkeit geprüft:

Anlagen:

1. Antrag SPD_Cölber Baulandsatzung
2. Ergänzungs-Antrag SPD-Fraktion_Cölber Baulandsatzung

Beteiligte:

SPD-Fraktion

X11-2022-0293



SPD-Fraktion in der Gemeindevertretung

Herrn Vorsitzenden
der Gemeindevertretung

35091 Cölbe

c/o Robert Zwick
Hebertstrasse 61
35091 Cölbe, den
Tel.: 06421-83564

den 02.05.2022

**Antrag zur Sitzung der Gemeindevertretung
„Cölber Baulandsatzung“**

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

wir bitten, den nachfolgenden Antrag in die Tagesordnung der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung Cölbe aufzunehmen:

Antrag:

1.)

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, den Entwurf einer „Cölber Baulandsatzung“ unter Berücksichtigung der folgenden Eckpunkte zu erstellen:

Baurecht wird durch die Gemeinde Cölbe nur geschaffen, wenn

- **die Gemeinde durch grundbuchliche Vormerkungen den Zugriff auf die künftigen Baugrundstücke besitzt;**
- **die Eigentümer der künftigen Baugrundstücke sich rechtswirksam verpflichtet haben, die Grundstücke an von der Gemeinde Cölbe vorgeschlagene Bewerber zu einem von der Gemeinde Cölbe festgesetzten Preis zu veräußern;**
- **sich die Erwerber der künftigen Baugrundstücke sich rechtswirksam verpflichtet haben, binnen einer noch zu bestimmenden Frist ein Bauwerk zu errichten sowie die Erschließungskosten zu tragen.**

2.)

Der Gemeindevorstand mag hierzu die Grundsätze verwenden, die seitens der Gemeinde Cölbe in Reddehausen bereits erfolgreich umgesetzt worden und nachstehend skizziert sind.

Begründung:

Bauland ist nicht beliebig vermehrbar. Die Preise steigen und machen es insbesondere für junge Familien auch in Cölbe unmöglich, Wohnraum zu angemessenen Bedingungen zu finden. Die Vergabe an Investoren verschärft dieses Problem nur noch; die Aufstellung von Vergabelisten durch die Gemeinde hilft nicht.

Deshalb muss die Gemeinde aktiv werden, aus demographischen, aber auch aus klimapolitischen Gründen. Dies steht der Gemeinde zu: Auf die Schaffung von Baurecht besteht grds. für keine Person oder Unternehmung ein Rechtsanspruch.

Aus Kostengründen ist folgendes Modell anzuwenden:

Die Gemeinde tritt mit Grundstückseigentümern eines bestimmten Gebietes in Verhandlungen, um die Grundstücke als Baugrundstücke bewerben zu dürfen.

Die Eigentümer gewähren der Gemeinde dieses Recht und verpflichten sich, während eines noch zu vereinbarenden Zeitraumes sich jeder Einwirkung auf die Grundstücke zu enthalten.

Dies wird durch die Eintragung von Vormerkungen zugunsten der Gemeinde im Grundbuch gesichert.

In dem Vertrag mit der Gemeinde verpflichten sich die Eigentümer, die Grundstücke an von der Gemeinde vorgeschlagene Bewerber zu veräußern. Der Kaufpreis wird bereits bestimmt.

Sobald genügend Bewerber vorhanden sind, werden die Verträge zwischen den Bewerbern und den Grundstückseigentümern geschlossen. Hier macht die Aufstellung einer Vergabeleihe durch die Gemeinde Sinn.

Erst dann veranlasst die Gemeinde die Erschließung des Gebietes.

Vorzusehen ist ferner, dass 1 Grundstück bei den Grundstückseigentümern zum Eigengebrauch verbleiben kann.

Letztlich bedeutet die Anwendung eines solchen Verfahrens, dass Kosten für die Gemeinde erst entstehen, wenn die Grundstücke verkauft sind. Insbesondere auf den Eingang der verauslagten Erschließungskosten muss nicht mehr lange gewartet werden.

Bis zur Schaffung der Satzung sollte kein neues Bauland ausgewiesen werden.

Um die neu entstehende Belastung der Gemeinde zu reduzieren, sollte bei den Beratungen über den Antrag zugleich an die Schaffung einer neuen Stelle gedacht werden.

Angesichts der Komplexität des Themas werden wir nach der ersten Lesung im Parlament die Verweisung an den zuständigen Ausschuss beantragen.

Mit freundlichen Grüßen


Laura Göllner-Völker
Stellv. Fraktionsvorsitzende



XII-2022-0293

Cölbe, 01.11.2022

SPD-Fraktion in der Gemeindevertretung

Herrn Vorsitzenden
der Gemeindevertretung
Helmut Fiedler
35091 Cölbe

**Ergänzungsantrag zur Sitzung der Gemeindevertretung
„Cölber Baulandsatzung“**

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

wir bitten, den nachfolgenden Ergänzungsantrag in die Tagesordnung der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung Cölbe aufzunehmen:

Ergänzungsantrag:

Es wird beantragt, den ursprünglichen Antrag um die folgenden Punkte unter 1.) zu ergänzen:

- **die Gemeinde geprüft hat, ob und wie sich ein Projekt zu Erzeugung regenerativer Energie (Strom und Wärme) unter Beteiligung der Bürger in der Gemeinde umsetzen lässt**
- **sich die Eigentümer verpflichtet haben auf die Verschotterung von Gärten zu verzichten.**

Damit verändert sich der Antrag wie folgt:

1.)

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, den Entwurf einer „Cölber Baulandsatzung“ unter Berücksichtigung der folgenden Eckpunkte zu erstellen:

Baurecht wird durch die Gemeinde Cölbe nur dort geschaffen, wo

- die Gemeinde durch grundbuchliche Vormerkungen den Zugriff auf die künftigen Baugrundstücke besitzt;
- sich die Eigentümer der künftigen Baugrundstücke sich rechtswirksam verpflichtet haben, die Grundstücke an von der Gemeinde Cölbe vorgeschlagene Bewerber zu einem von der Gemeinde Cölbe festgesetzten Preis zu veräußern;

- sich die Erwerber der künftigen Baugrundstücke sich rechtswirksam verpflichtet haben, binnen einer noch zu bestimmenden Frist ein Bauwerk zu errichten sowie die Erschließungskosten zu tragen.
- **Die Gemeinde geprüft hat, ob und wie sich ein Projekt zu Erzeugung regenerativer Energie (Strom und Wärme) unter Beteiligung der Bürger in der Gemeinde umsetzen lässt**
- **Sich die Eigentümer verpflichtet haben auf die Verschotterung von Gärten zu verzichten.**

2.)

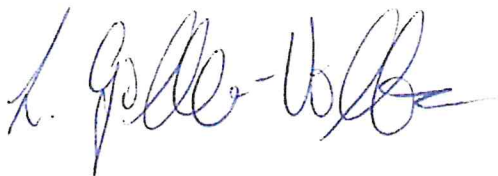
Der Gemeindevorstand mag hierzu die Grundsätze verwenden, die seitens der Gemeinde Cölbe in Reddehausen bereits erfolgreich umgesetzt worden und nachstehend skizziert sind.

Begründung:

Projekte zur Erzeugung regenerativer Energie haben den großen Vorteil dezentral in das Energiesystem eingebunden zu werden. Sie ermöglichen Energie dort zu erzeugen, wo sie benötigt wird. Wir möchten den Bürgern in der Gemeinde die Möglichkeit geben, sich an der Veränderung in der Energieversorgung zu beteiligen und davon zu profitieren.

Die Verschotterung von Gärten führt zu noch schwierigeren Bedingungen hinsichtlich der Artenvielfalt. Zusätzlich stellen die versiegelten Flächen durch die Aufheizung im Sommer ein Problem für das Klima in der Gemeinde dar. Daher möchten wir, dass in neu bebauten Flächen auf ihre Umsetzung verzichtet werden muss

Mit freundlichen Grüßen



Für die SPD Fraktion, Laura Göllner-Völker
Stellvertretende Fraktionsvorsitzendere



XII-2022-0293

SPD-Fraktion in der Gemeindevertretung

c/o Robert Zwick
Hebertstrasse 61
35091 Cölbe
Tel.: 06421-83564

Herrn Vorsitzenden
der Gemeindevertretung

35091 Cölbe

, 28.04.2023

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

wir bitten, den nachfolgenden Antrag in die Tagesordnung der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung Cölbe aufzunehmen:

Änderungsantrag zu XII-2022-0293 "Cölber Bauhausatzung"

**Richtlinien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Cölbe
gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom2023**

Vorbemerkungen

Die Schaffung von Baurecht sowie die Vergabe von Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Cölbe erfolgt auf der Grundlage der nachstehenden Richtlinien. Die Gemeindevertretung beabsichtigt, hierdurch insbesondere jungen Familien und solchen mit Kindern den Zugang zum eigenen Heim zu erleichtern.

Ausgenommen von den nachfolgenden Richtlinien sind die Grundstücke, die den Begriff „innerhalb der bebauten Ortslage“ erfüllen. Auf Antrag können jedoch die nachfolgenden Richtlinien insoweit entsprechend angewandt werden.

§ 1

Baurecht wird von der Gemeinde Cölbe nur zu den Gebieten geschaffen, zu welchen sämtliche Eigentümer zuvor der Gemeinde Cölbe durch vertragliche Regelungen, abzusichern durch Vormerkungen im Grundbuch, das Recht einräumen, die Erwerber der Grundstücke wie auch die Verkaufsbedingungen zu bestimmen.

Das der Gemeinde Cölbe zu gewährende Recht ist auf 5 Jahre zu befristen.

Die Absicht der Gemeinde Cölbe zur Schaffung eines Baugebietes ist sodann zu veröffentlichen.

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt, sobald zumindest 80 % der Grundstücke veräußert sind.

§ 2

Die Vergabe der Grundstücke erfolgt unter Anwendung eines Punktesystems, welches vom Gemeindevorstand jährlich überarbeitet und der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorgelegt wird. In diesem System sind insbesondere soziale Gesichtspunkte angemessen zu gewichten.

§ 1 Absatz 3 Nr. 4 der Hauptsatzung bleibt unberührt.

Sind mehrere Grundstücke im Eigentum einer Person, steht dieser Person ein Wahlrecht auf 1 Grundstück (zur eigenen Bebauung und/oder Verwertung) zu.

Der zwischen den Eigentümern und den Erwerbern abzuschließende notarielle Vertrag hat insbesondere folgende Punkte zu enthalten:

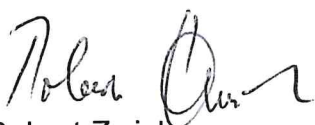
- Die Eigentümer verpflichten sich, das Grundstück gegen Zahlung eines angemessenen vom Gemeindevorstand zu bestimmenden Kaufpreises an die von der Gemeinde Cölbe benannten Bewerber zu veräußern.
- Die Bewerber verpflichten sich („Vertrag zugunsten Dritter“) gegenüber der Gemeinde zur
 - Zahlung der Erschließungskosten
 - Bebauung des Grundstücks innerhalb von 3 Jahren und (Rück-)Übertragung des Grundstücks an die Gemeinde bei Nichteinhaltung dieser Frist
 - Bepflanzung des Grundstücks nach ökologischen Grundsätzen (zumindest 1 Schattenbaum)
 - Unterlassung der Anlegung von Steingärten

§ 3

Ein Rechtsanspruch gleich welcher Art wird durch die vorstehenden Richtlinien nicht geschaffen.

§ 4

Über Ausnahmen entscheidet die Gemeindevertretung.

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

Robert Zwick
(Fraktionsvorsitzender SPD)

Fachbereich: Abteilung IV - Bau, Liegenschaften, Umwelt

Sachbearbeiter: Anke Stark

DSNR: XII-2022-0294

Antragsteller: Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, Bürgerliste und CDU

Antrag

Erwerb des "Schützenhauses"

Aufhebung des Sperrvermerks

(Gemeinsamer Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, Bürgerliste und CDU)

Beratungsfolge:

Gremium	Am	Status
Ausschuss für Klimaschutz, Infrastruktur, Mobilität und Naturschutz	16.05.2022	vorberatend
Ausschuss für Soziales und Integration, Sport und Kultur	18.05.2022	vorberatend
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss	18.05.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	24.05.2022	beschließend

Beschlussvorschlag:

- Der Gemeindevorstand wird beauftragt, mit dem Schützenverein Gespräche zu führen mit dem Ziel das "Schützenhaus" zu erwerben. Der Sperrvermerk zum Erwerb "Schützenhauses" im Haushalt 2022 wird entsprechend aufgehoben.
- Der Gemeindevorstand wird gebeten, das vorliegende Konzept unter Einbeziehung des Ortsbeirats voranzutreiben.

Begründung:

Mit diesem Antrag wird das für die Aufhebung des Sperrvermerks geforderte Konzept vorgelegt. Entsprechend diesem Konzept (s. Anhang) soll im jetzigen "Schützenhaus" ein "Cölber Nachbarschaftstreff" entstehen.

Weitere Begründung erfolgt mündlich.

Mit der Bitte um Vorüberweisung in SISK, KIMN und HFW.

Ziel und Gesamtkosten bei Projekten, Kostendeckungsgrad, Deckung:

Maßnahme wurde auf Förderfähigkeit geprüft:

Anlagen:

1. Antrag GRÜNE-BL-CDU_Erwerb des Schützenhauses
2. Nutzungskonzept Schützenhaus

Beteiligte:

Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, Bürgerliste und CDU



Bürgerliste Cölbe

Unabhängig - Sachbezogen - Bürgernah



CDU

GEMEINDEVERBAND
CÖLBE

An den Vorsitzenden
der Gemeindevertretung Cölbe



X11-2022-0294

Cölbe, 30.4.2022

Erwerb des "Schützenhauses" Aufhebung des Sperrvermerks

Sehr geehrter Herr Fiedler,

bitte nehmen Sie folgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung.

Beschlussvorschlag:

- Der Gemeindevorstand wird beauftragt, mit dem Schützenverein Gespräche zu führen mit dem Ziel das "Schützenhaus" zu erwerben. Der Sperrvermerk zum Erwerb "Schützenhauses" im Haushalt 2022 wird entsprechend aufgehoben.
- Der Gemeindevorstand wird gebeten, das vorliegende Konzept unter Einbeziehung des Ortsbeirats voranzutreiben.

Begründung:

Mit diesem Antrag wird das für die Aufhebung des Sperrvermerks geforderte Konzept vorgelegt. Entsprechend diesem Konzept (s. Anhang) soll im jetzigen "Schützenhaus" ein "Cölber Nachbarschaftstreff" entstehen.

Weitere Begründung erfolgt mündlich.


Ute Hoppe


Carsten Freichel


Jörg Drescher

(Bündnis 90 / Die Grünen) (Bürgerliste)

(CDU)

Mit der Bitte um Vorüberweisung in SISK, KIMN und HFW.

Nutzungskonzept – das "Schützenhaus" als Cölber Begegnungsort

Ausgangssituation:

Der Schützenverein ist interessiert an dem Verkauf des „Schützenhauses“, das in unmittelbarer Nähe zu Sängersheim und zur Gemeindehalle in der Friedhofsstraße steht. Die Bausubstanz des „Schützenhauses“ ist in keinem guten Zustand, es ist renovierungs-bedürftig. An dem Kauf des Schützenhauses ist die Gemeinde Cölbe interessiert, da mehrere „heimlose“ Vereine Bedarf bzgl. eines Vereinsheimes anmeldeten.

Im Rahmen der bisherigen Beratungen steht ein Kaufpreis von 20.000€ im Raum. Im Rahmen der Haushaltsberatungen wurde zunächst ein Sperrvermerk verhängt.

Das Gebäude ist groß, länglich, nicht energetisch saniert. Es befindet sich dort im hinteren Raum eine Schießanlage und im vorderen Bereich eine Theke.

Bedarf:

Viele Cölberinnen und Cölber möchten einen Begegnungsort, einen Nachbarschaftstreff, einen Cölber "Ort-für-die-Gemeinschaft" haben bzw. schaffen. Zum einen gibt es zahlreiche Vereine, Initiativen, Gruppierungen in Cölbe, die kein eigenes „Vereinsheim“ zur Verfügung haben. Zum anderen besteht ein Wunsch der Backfreunde einen Backofen in Cölbe zu installieren. Und last but not least – da auch mittlerweile in unserem Ort keine Kneipe mehr existiert, wo man sich auf einen Plausch beim Bier verabredet, könnte ein Schützenhaus ein ausgezeichnete Treffpunkt und ein gelungenes Beispiel für eine lebendige Dorfgesellschaft sein.

Ein sozialer, offener, attraktiver Ort, der unsere (Wahl-)Heimat Cölbe bereichert, zusammenschweißt, integriert und sowohl den Bewohnern, Zugezogenen, Geflüchteten als auch den Besuchern einen Mehrwert bietet.

Ziel:

Im „Schützenhaus“ könnte mit verschiedenen Angeboten ein breites und interessantes Spektrum an Handlungsfeldern abgedeckt werden:

- **Vereinsleben und bürgerschaftliches Engagement**

Verschiedene Vereine haben einen Raum für ihre Vereinstätigkeiten und die Entfaltung des bürgerschaftlichen Engagements sowie des gesellschaftlichen Lebens. Hierzu zählen regelmäßig stattfindende Angebote, wie z.B. „Vereinstheke“, „Back-Club“ „Fußball-Ecke“ sowie vereinseigene, öffentliche oder aber auch private Veranstaltungen: Jahreshauptversammlungen, Vorstandssitzungen, Empfänge, Feste etc.

- **Kultur und Brauchtumspflege**

Die örtliche Backhaus-Gruppe könnte hier ihre Backwaren herstellen, Backkurse anbieten, Brote und andere Backwaren eventuell verkaufen oder Backhausfeste organisieren. Es könnten verschiedene kulturelle Veranstaltungen stattfinden, von Lesungen über Kunst-workshops bis zu kleinen Konzerten. Mögliche, einmalig stattfindende „Highlights“ könnten geplant werden.

- **Bildung, Werkeln und Unterstützung**

Zugewanderte und Einheimische werkeln gemeinsam, mit oder ohne Anleitung in der Fahrradwerkstatt. Darüber hinaus könnte es verschiedene Vorträge, Handwerkskurse, Backkurse, aber auch Kurse zur Anleitung im Umgang mit „neuen“ Medien geben.

Das Repair-Café hätte (endlich) einen Platz, um eine Reparatur fertig zu stellen, die vielleicht mehr als zwei Stunden braucht, oder Werkzeuge unterzubringen.

- **Integration und Willkommenskultur**

Austauschforum für Geflüchtete, Zugezogene und Einheimische. Integrationsfeste, Informationsabende, runder Tisch. Es könnten Deutschkurse oder andere Veranstaltungen für spezielle Zielgruppen - Menschen mit und ohne Migrationshintergrund, Senioren und Seniorinnen, interessierte Jugendliche angeboten werden.

Es soll ein Treffpunkt für alle Alters- und Interessengruppen entstehen.

Mögliche Nutzer*innen:

Bedarf bzw. Interesse haben bereits folgende Vereine und Gruppierungen angemeldet:

- BackFreunde
- Boule-Spieler und Spielerinnen
- CAF (Fahrrad-Werkstatt)
- Heimatverein
- Partnerschaftsverein
- Repair-Café
- Schützenverein

Voraussetzungen:

Zuerst sollte die Substanz des Gebäudes vom Bauamt oder einem Gutachter geprüft werden. Parallel kann aber schon eine Nutzung geplant werden. Dazu sollte ein erstes Treffen im Schützenhaus stattfinden, um die genauen Bedürfnisse der Nutzer und Nutzerinnen zu erfragen und in dieses Konzept einfließen zu lassen. Die Kostenschätzung des Bauamts kann hier auch schon als Grundlage dienen und sollte den Fraktionen zur Verfügung gestellt werden. Bei dem Treffen wäre es gut, wenn das Bauamt der Gemeinde Cölbe auch mit vor Ort wäre.

Im Rahmen der HH-Beratungen wurde von einem Kaufpreis von 20.000,-€ ausgegangen, die der Schützenverein für das Gebäude haben möchte. Dies wird aber noch durch den Vorstand geprüft. Der Sperrvermerk muss dann entsprechend aufgehoben werden.

Ein direkter Zugang zur ehem. Schießanlage soll geprüft werden, damit z.B. die Fahrrad-Werkstatt und mögliche Lagerflächen direkt erreicht werden können. Im Gebäude sollte weiterhin auch geprüft werden, ob eventuell eine Wand/ eine fahrbare Tür eingebaut werden könnte, um den gemütlichen Raum von der Werkstatt abzutrennen.

Mögliche Sanierungslösungen:

- "große Lösung":
 - Prüfung Anträge für Fördergelder verschiedener Institutionen (IKEK)
 - Dämmung, Energieumrüstung, Installationen
- "kleine Lösung":
 - Mindestsanierung und Stufenplan
 - mit wenig Geld und viel Eigenleistung der Nutzer – Material stellt die Gemeinde

Verwaltung des Gebäudes:

Die Gemeinde Cölbe stellt den Vereinen und Gruppierungen das „Schützenhaus“ zur Nutzung als „Nachbarschaftstreff“ zur Verfügung. Das Haus wird genutzt als Begegnungsstätte für Jung und Alt, Zugezogene und Einheimische, sowie für die interessierten Vereine mit ihren verschiedenen Aktivitäten.

Durch konkurrierende Interessen verschiedener Nutzer könnten eventuell Probleme entstehen. Deshalb sieht die AG die Lösung in einem "neutralen Gremium" als geeignet an, der neue „Cölber-Treff“ soll nicht durch einen Verein allein verwaltet werden.

Die Bildung eines Verwaltungsbeirats / Verwaltungsgremiums, bestehend aus je einem Vertreter der Hauptnutzer, einem Abgeordneten des Ortsbeirates und des Gemeindevorstands oder der Verwaltung ist eine mögliche Lösung. Die endgültige Vergabe von Terminen könnte dem Ortsbeirat oder der Verwaltung obliegen, unterstützt durch Vertreter der Hauptnutzer.

Es sollte ein geeignetes Online - Planungssystem beschafft / benutzt werden, bei dem die Nutzer selbst Termine reservieren können. Ein unabhängiges Organ sollte grundsätzlich für die Planung zuständig sein, um eine Übervorteilung (bei Organisation durch nutzende Vereine) zu vermeiden. Ganzjährig wiederkehrende Termine sollen nach Möglichkeit zu Beginn eines Jahres im Rahmen eines Treffens der Vereine festgelegt werden. Grundsätzlich sollen aber auch kleinere (spontane) Zusammenkünfte die Räumlichkeit nach Abstimmung mit dem verwaltenden Organ nutzen können.

Kosten:

Kosten sollen, wie bei den anderen gemeindlichen Liegenschaften auch, vorrangig von der Gemeinde getragen werden. Über eine „kleine“ Energieumlage wie z.B. bei der Sporthalle kann nachgedacht werden. Die eventuelle Pauschale müsste auf die Nutzer „gerecht“ umgelegt werden, die sich nach der Nutzung des Gebäudes richtet.

Für die Reinigung des Gebäudes sind entsprechend der Nutzung die Vereine zuständig. Sollte es einen zentralen Getränkeverkauf geben, können aus den Gewinnen auch kleinere Investitionen getätigt werden.

beteiligt an der Diskussion / Erarbeitung dieses Konzepts waren:

J.Drescher, A.Dziehel, U.Hoppe, J.Lembke, M.Oetzel, H.Palz, A.Sauerwald, F.Völker, I.Zscheck