

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, Stadallendorf,
vom: 17.12.2021

Änderungen/Bemerkungen

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

Stadallendorf, 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: HEIADEF3MAR

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 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

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

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.

2

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).

3

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.

4

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.

5

6

7

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:
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 Talteiefpunkt. 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, Alttablagerungen, 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 Alttablagerung - diese wurden entsprechend mit einem Hinweis auf die genannte Alttablagerung in der Nachbarfläche ergänzt und sind i.R. der nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsebenen zu beachten.

Weitere Alttablagerungen 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 Gemein- sacker (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. Weiter verweise ich auf die Stellungnahme des Fachbereiches Ländlicher Raum und Verbraucherschutz vom 14.12.2021, die ich voll unterstütze. **15**

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. **16**

Bauleitplanung

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

Aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht möchte ich auf Folgendes hinweisen: **17**

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.** **18**

- 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

- 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 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:

„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 Flächennutzungsplanung besteht diesbezüglich kein Handlungsbedarf.

zu 15: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene des Bebauungsplans wurde die Nachnutzung wie folgt geregelt:

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“.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung besteht diesbezüglich kein Handlungsbedarf.

zu 16: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf die Abwägung zur genannten Stellungnahme wird verwiesen.

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.

zu 18: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Änderungen/Bemerkungen

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“,

Ortsteil 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.