

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

<b>1. Verfahrensblock: Bilanz der durchgeführten Verfahren gem.</b>		
§ 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
<b>Eingegangene Stellungnahmen:</b>	
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>
	<i>keine Stellungnahmen eingegangen</i>	-

### 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/  
Datenschutzhinformation

17. Dezember 2021

Bauleitplanung der Gemeinde Cölbe, Ortsteil Reddehausen  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr 4.4 „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 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4.4 „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	
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4.4 „Solaracker Reddehausen“, Ortsteil Reddehausen</b>	
<b>Abwägung der durchgeführten Verfahren:</b>	
§ 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 aufgenommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

# 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	
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4.4 „Solaracker Reddehausen“, Ortsteil Reddehausen</b>	
<b>Abwägung der durchgeführten Verfahren:</b>	
§ 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**

Anderungen/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	
<b>Abwägung der durchgeführten Verfahren:</b>	
§ 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 201 0 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

**zu 1: Den Anregungen wurde gefolgt.**

Zwischenzeitlich wurde ein Artenschutz-Fachbeitrag im gebotenen Umfang ergänzt.

**zu 2: Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet.**

Die Antworten auf die gestellten Fragen können den Unterlagen zum Bebauungsplan entnommen werden.

**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](http://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.

**zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Es sind keine Insektenhotels vorgesehen.

**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.

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
<b>gesamt:</b>	<b>rd. 16,6 ha</b>
<b>2 % von 1.699 ha:</b>	<b>rd. 34 ha</b>

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>

7

#### **Die Starkregen-Hinweiskarte**

[https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/klimprax/starkregen/Starkregen-Hinweiskarte\\_Hessen.pdf](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.

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](mailto: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](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](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 Baustelleneinrichtungsf lächen (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 vermisse 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.