

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

2. Verfahrensblock: Bilanz der durchgeführten Verfahren gem.	
§ 3 (2) BauGB	vom 15.08.2022 bis einschließlich 23.09.2022
§ 4 (2) BauGB	vom 15.08.2022 bis einschließlich 23.09.2022

Verfahrensübersicht	Anzahl
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen nach ortsüblicher Bekanntmachung am 05.08.2022	
Nach § 4 (2) BauGB beteiligte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	43
Eingegangene Stellungnahmen:	
Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	29
Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB	-
<i>davon:</i>	
- ohne Hinweise und/oder Anregungen – keine Abwägung erforderlich	14
- mit Hinweisen und/oder Anregungen – zur Abwägung vorliegen	15

Zur Abwägung vorliegende Hinweise und Anregungen

Träger öffentlicher Belange:	Stellungnahme:
1. Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest	22.09.2022
2. EAM Netz GmbH, Stadtallendorf	20.09.2022
3. Hessen Mobil, Dillenburg	02.09.2022
4. Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen, Frankfurt/M.	15.08.2022
5. Landkreis Marburg-Biedenkopf, FD Wasser- und Bodenschutz	26.09.2022
6. Landkreis Marburg-Biedenkopf, FD Naturschutz	26.09.2022
7. Landkreis Marburg-Biedenkopf, FD Gefahrenabwehr	26.09.2022
8. Landkreis Marburg-Biedenkopf, FB Ländlicher Raum und Verbraucherschutz	26.09.2022
9. Regierungspräsidium Gießen - Obere Landesplanungsbehörde	23.09.2022
10. Regierungspräsidium Gießen - Grundwasser, Wasserversorgung	23.09.2022
11. Regierungspräsidium Gießen - Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz	23.09.2022
12. Regierungspräsidium Gießen - Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz	23.09.2022
13. Regierungspräsidium Gießen - Bergaufsicht	23.09.2022
14. Regierungspräsidium Gießen - Landwirtschaft	23.09.2022
15. Regierungspräsidium Gießen - Obere Naturschutzbehörde	23.09.2022

Privatpersonen:	Stellungnahme:
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 und Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB. Beschluss der enthaltenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 91 HBO als Satzung.

Nächste Schritte:

Einreichen der parallel erfolgten FNP-Änderung zur Genehmigung beim Regierungspräsidium Gießen. Nach erfolgter Genehmigung können die FNP-Änderung und der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4.4 "Solaracker Reddehausen" durch ortsübliche Bekanntmachung von Genehmigungsverfügung (FNP-Änderung) bzw. Satzungsbeschluss (B-Plan) rechtswirksam bzw. rechtskräftig werden.

Von: Ines.Hartz@telekom.de
Betreff: AW: Gemeinde Cölbe Ortsteil Reddehausen VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 4.4
Datum: 22. September 2022 um 17:09
An: info@grosshausmann.de

Sehr geehrte Damen und Herren,
zunächst vielen Dank für Ihre Nachricht.

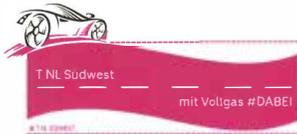
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Anlage).

Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung zu treten. Dem Bauherren stehen hierzu die kostenfreie Rufnummer 0800 33 01903, sowie das Internetportal <https://www.telekom.de/umzug/bauherren> zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Ines Hartz

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest
Ines Hartz *(Grün heißt "Du!"; man darf mich gerne mit meinem Vornamen ansprechen)*
PT124 Fulda
Team Breitband 2
Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen
(Tel.) +49 641 963-7070
E-Mail: ines.hartz@telekom.de
<http://www.telekom.de>



Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-ottechnik

GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.

Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung zu treten. Dem Bauherren stehen hierzu die kostenfreie Rufnummer 0800 33 01903, sowie das Internetportal <https://www.telekom.de/umzug/bauherren> zur Verfügung.

Bauleitplanung der Gemeinde Cölbe	
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4.4 „Solaracker Reddehausen“, Ortsteil Reddehausen	
Abwägung der durchgeführten Verfahren:	
§ 3 (2) BauGB	vom 15.08.2022 bis einschließlich 23.09.2022
§ 4 (2) BauGB	vom 15.08.2022 bis einschließlich 23.09.2022

Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung	
---	--

Stellungnahme: Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, vom: 22.09.2022	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 ist bereits in den textlichen Festsetzungen vorhanden.
Auf Ebene der Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.



Aktenzeichen BV 12.3 Wa 34 c 2

Bearbeiter/in

Telefon

Fax

E-Mail

Datum 02. September 2022

K 5, Gemeinde Cölbe, Ortsteil Reddehausen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4.4 „Solaracker Reddehausen“ [Entwurf 06/2022]

Beteiligung der Behörden - Einholung der Stellungnahmen [§ 4 (2) BauGB]

Ihr Schreiben vom 09.08.2022

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. 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.

Ich bitte um Zusendung der nach Verfahrensende gültigen Planfassung und der Begründung jeweils als PDF-Datei.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



**Bauleitplanung der
Gemeinde Cölbe**

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

Abwägung der durchgeführten Verfahren:

§ 3 (2) BauGB

vom 15.08.2022 bis einschließlich 23.09.2022

§ 4 (2) BauGB

vom 15.08.2022 bis einschließlich 23.09.2022

Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

**Stellungnahme: Hessen Mobil, Dillenburg,
vom: 02.09.2022**

Änderungen/Bemerkungen

Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet.

Die BELECTRIC GmbH wird die genaue Erschließung mit Hessen Mobil auf den nachfolgenden Planungsebenen abstimmen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

Nach Inkrafttreten erhält Hessen Mobil eine Ausfertigung des Bebauungsplans inkl. Bekanntmachungsnachweis.



**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 WEIMAR

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

15. August 2022
Dr.W/de

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

**Hier: Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 09.08.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in obiger Angelegenheit haben wir am 08. November 2021 unsere Stellungnahme abgegeben,
wiederholen den Inhalt und werden von der Möglichkeit der Einsichtnahme keinen Gebrauch
machen. Fotokopie der genannten Schreiben ist anliegend zu Ihrer gefl. Kenntnisnahme
nochmals beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen

LANDESVERBAND DER JÜDISCHEN
GEMEINDEN IN HESSEN

(Prof. Dr. K. Werner)

Anlagen

Bauleitplanung der Gemeinde Cölbe	
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4.4 „Solaracker Reddehausen“, Ortsteil Reddehausen	
Abwägung der durchgeführten Verfahren:	
§ 3 (2) BauGB	vom 15.08.2022 bis einschließlich 23.09.2022
§ 4 (2) BauGB	vom 15.08.2022 bis einschließlich 23.09.2022

Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung	
--	--

Stellungnahme: Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hes- sen, Frankfurt/M., vom: 15.08.2022	Änderungen/Bemerkungen
--	-------------------------------

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Stellungnahme war bereits Inhalt der Abwägung zum frühzeitigen
Beteiligungsverfahren. Hierauf wird verwiesen.

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-Potkowa
 Zimmer: 218 a
 Telefon: 06421 405-1433
 Fax: 06421 405-1650
 Vermittlung: 06421 405-0
 E-Mail: PotkowaM@marburg-biedenkopf.de
 Unser Zeichen: FB 3032 / Y06/06.04/2021/0089
 (bitte bei Antwort angeben)

26.09.2022

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 09.08.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

die mit o. a. Schreiben übersandten Planunterlagen haben wir zur Kenntnis genommen.

Als Träger öffentlicher Belangen nehmen wir 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.

Fachdienst Bauen

Durch die Untere Bauaufsichtsbehörde werden keine Anregungen/Bedenken gegen die Bauleitplanung der Gemeinde Cölbe, Ortsteil Reddehausen; Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4.4 "Solaracker Reddehausen" und Änderung des Flächennutzungsplanes, vorgebracht.

- **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 MR-80 (H Kreishaus)
- **Bankverbindungen:** Sparkasse Marburg-Biedenkopf | Konto-Nr.: 19 | BLZ: 533 500 00 IBAN für Konto 19: DE08 5335 0000 0000 0000 19 SWIFT-BIC: HELADEF33MAR

**Bauleitplanung der
Gemeinde Cölbe**

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

Abwägung der durchgeführten Verfahren:

§ 3 (2) BauGB vom 15.08.2022 bis einschließlich 23.09.2022
 § 4 (2) BauGB vom 15.08.2022 bis einschließlich 23.09.2022

Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

**Stellungnahme: Landkreis Marburg-Biedenkopf,
vom: 26.09.2022**

Änderungen/Bemerkungen

Fachdienst Wasser- und Bodenschutz

Da sich aus Sicht der durch die untere Wasserbehörde zu vertretende Belange keine grundsätzlichen Änderungen zur ersten Offenlage ergeben haben, verweisen wir auf die zur ersten Offenlage abgegebene Stellungnahme zum Vorhaben vom 21.12.2021:

„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.“

Fachdienst Naturschutz

Gegen die o.g. Planung bestehen bei Beachtung der folgenden Punkte keine Bedenken aus artenschutzrechtlicher und naturschutzfachlicher Sicht.

Nach Aufgabe der Solarnutzung sollen die Flächen wieder durch eine landwirtschaftliche Nutzung entsprechend dem **aktuellen Bestand** genutzt werden. Dies muss auf der Grundlage des Bestands- und Konfliktplans auch für die vorhandenen Heckenstrukturen, das bestehende Grünland sowie das planinterne ehemalige Wegenetz gelten. Dementsprechend muss die Karte angepasst werden, die derzeit nur eine einheitlich grüne Fläche für die Landwirtschaft darstellt.

Die Ackerflächen im Plangebiet sind mit einem Kräuterrasen mit einer Saatgutmischung mit mind. 30 % Kräuteranteil aus Arten des Vorkommensgebiets zu begrünen. Das Grünland ist im gesamten Geltungsbereich über den Betriebszeitraum extensiv, als zweischürige Wiese mit Heuabtrag oder durch regelmäßige Schafbestoßung zu pflegen. Erfolgt eine Pflege mit Schafen, sind alle Gehölzflächen im Plangebiet, z.B. durch Auszäunung, vor Beweidung zu schützen.

Artenschutz

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

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

Stellungnahme: Landkreis Marburg-Biedenkopf,
vom: 26.09.2022

Änderungen/Bemerkungen

zu 1: **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**
Die Stellungnahme war bereits Inhalt der Abwägung zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren. Hierauf wird verwiesen.

zu 2: **Die Hinweise wurden ohne planändernde Wirkung beachtet.**
Der Ausführungshinweis in den textlichen Festsetzungen wurde wie folgt angepasst:

"Die landwirtschaftliche Nutzung und Pflege ist entsprechend der Vorumutung -vgl. Bestandsplan- zu reorganisieren."

Darüberhinausgehende Regelungen sind nicht erforderlich, die gewählte zeichnerische Festsetzung "Fläche für die Landwirtschaft" subsumiert auch das Wegenetz sowie eine Grünland- oder Ackernutzung inkl. Heckenstrukturen, die regelmäßig Bestandteil der Feldflur sind. Insofern besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 3: **Die Hinweise wie folgt beachtet.**
Die Hinweise entsprechen den Regelungen des Bebauungsplans und werden auf den nachfolgenden Planungs- und Ausführungsebenen zu beachten sein.
Die Hinweise zur biologischen Baubegleitung wurden in die Hinweise in der Begründung wie auch der textlichen Festsetzungen aufgenommen. Diese betreffen die nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsebenen und werden dort beachtet.
Hierdurch werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, eine erneute Offenlage ist nicht erforderlich.
Auf Ebene der Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

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

Die zum Schutz der Anlage erforderliche Einfriedung ist so zu errichten, dass sie für Klein- bis Mittelsäuger unterkriechbar ist. Darüber hinaus ist die Einzäunung v.a. hinsichtlich Höhe und Farbgestaltung so zurückhaltend wie möglich und innerhalb der Pflanzflächen zu errichten.

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

Damit die v.g. Auflagen auch eingehalten werden ist eine biologische Baubegleitung einzusetzen und vor Baubeginn der UNB nachzuweisen.

Gefahrenabwehr

4

Den Antragsunterlagen ist zu entnehmen, dass die Firma Belectric GmbH Überlegungen anstrebt drei Batteriespeichercontainer bei dem Solarfeld aufzustellen.

Die Antragsunterlagen sind durch ein Brandschutzkonzept zu ergänzen. Welches den baulichen- organisatorischen und vorbeugenden Brandschutz der drei Batteriespeichercontainer beschreibt.

Darüber hinaus bestehen gegen die vorliegenden Planungen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken und Anregungen.

Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz

5

Die vorliegenden Planungen unterscheiden sich nicht von den Angaben im Vorverfahren, daher bestehen unsere Bedenken aus agrarstruktureller Sicht weiterhin.

In der Sache verweisen wir daher auf unsere Stellungnahme vom 22.12.2021, deren Bedenken und Anregungen wir im vollen Umfang aufrecht halten.

zu 4: Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet.

Die Hinweise betreffen die nachfolgenden Planungs- und Ausführungsebenen und werden dort beachtet. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme war bereits Inhalt der Abwägung zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren. Hierauf wird verwiesen.

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

Ley

--



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar (Lahn)

Geschäftszeichen: RPI-31-61a0100/122-2014/15
Dokument Nr.: 2022/1173138

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: 09.08.2022

Datum 23. September 2022

Bauleitplanung der Gemeinde Cölbe
hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4.4 „Solaracker Reddehausen“ im Ortsteil Reddehausen

Verfahren nach §§ 4(2), 3(2) BauGB

Ihr Schreiben vom 09.08.2022, hier eingegangen am 11.08.2022

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. 1,1 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.

1

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
odernach Vereinbarung

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



Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

Bauleitplanung der Gemeinde Cölbe	
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4.4 „Solaracker Reddehausen“, Ortsteil Reddehausen	
Abwägung der durchgeführten Verfahren:	
§ 3 (2) BauGB	vom 15.08.2022 bis einschließlich 23.09.2022
§ 4 (2) BauGB	vom 15.08.2022 bis einschließlich 23.09.2022

Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen, vom: 23.09.2022	Änderungen/Bemerkungen
--	------------------------

zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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.

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.

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 Anlagentrückbau, zur Folgenutzung, zur Flächenpflege während der Nutzungsdauer, zur Erschließung und zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen ist der Oberen Landesplanungsbehörde vorzulegen.

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.

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

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 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 eine nachvollziehbare Berechnung. Daher wird die Vorgabe eingehalten.

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. Die Flächen sind für die Nutzungszeit verpachtet und befinden sich weiter im Eigentum der Landwirte.

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 Abweichungsentcheidung von den Zielen des RPM 2010 eingehalten werden, ist das Vorhaben mit den Festlegungen des RPM 2010 vereinbar.

Grundwasser, Wasserversorgung

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

2

Der Planungsraum liegt innerhalb der Schutzzone 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.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

3

Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o.g. Vorhaben nicht berührt.

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 15.12.2021.

**Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen,
vom: 23.09.2022**

Änderungen/Bemerkungen

zu 2: Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet.

In den Planunterlagen sind entsprechende Hinweise auf die Verbote der Schutzgebietsverordnung vorhanden.

Die Verbote betreffen die nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsebenen und werden dort beachtet.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht insofern kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 3: Die Hinweise wurden wie folgt beachtet.

Die genannte Stellungnahme war bereits Inhalt der Abwägung zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren. Hierauf wird verwiesen.

Die Hinweise auf die zu beachtenden Paragraphen aus den Wassergesetzen wurden als solche in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Diese betreffen die nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsebenen und werden dort beachtet.

Hierdurch werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, eine erneute Offenlage ist nicht erforderlich.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

Laut Planunterlagen ist der gesetzliche 10 Meter Gewässerrandstreifen des Reddehäuser Bach eingehalten und vor jeglicher baulichen Inanspruchnahme geschützt.

Die Bestimmungen der § 23 Hessisches Wassergesetz i. V. m. § 38 Wasserhaushaltsgesetz müssen noch in die textlichen Festsetzungen mitaufgenommen werden.

Dem Hinweis auf Starkregen wurde nachgegangen.

Es bestehen aus hiesiger Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Bearbeiterin: Frau Wagner, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4277

Nachsorgender Bodenschutz:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde an dieser Stelle auf die südlich an das Plangebiet angrenzende Altablagerung mit der Altflächendatei-Nr. 534.006.040-000.007 und der daraus resultierenden Vorsichtsmaßnahmen hingewiesen.

Dieses wurde in den vorliegenden Unterlagen berücksichtigt und nachrichtlich in den Festsetzungen vermerkt.

Vorsorgender Bodenschutz:

Die an dieser Stelle im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung angemerkten Punkte zum vorsorgenden Bodenschutz wurden in den vorliegenden Unterlagen weitestgehend berücksichtigt.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt sind klassischerweise in Biotopwertpunkten ausgedrückt, allerdings wird das Schutzgut Boden aus dieser Berechnungsart vom Planungsbüro nach wie vor ausgeschlossen.

Im Grunde gilt die Anwendung der hessischen Kompensationsverordnung stringent für alle Schutzgüter – so auch für den Boden (siehe meine Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung).

Im vorliegenden Umweltbericht wird erwähnt, dass die Versiegelung durch Funktionsflächen 1.500m² nicht überschreitet. Die bodenfunktionale Gesamtbewertung wird durchschnittlich als gering eingestuft, die Grünlandzahlen liegen im unteren Drittel der Einstufungsskala.

Durch die vorgesehene, umfassende Eingrünung des Plangebietes mit Gehölzstrukturen ist sowohl ein Erosionsschutz, als auch eine Bodenaufwertung gegeben. Auch die Extensivierung der Nutzfläche erwirkt eine Bodenaufwertung.

Dadurch ist von einem etwaigen Ausgleich des Bodeneingriffs auszugehen.

Sofern der angegebene **Versiegelungsgrad nicht überschritten** wird und jegliche Erdarbeiten fach- und sachgerecht durchgeführt und durch **eine Bodenkundliche Baubegleitung** (siehe meine Forderung im Rahmen der frühz. Bet.) überwacht werden, spricht aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes nichts gegen das Planvorhaben.

Die Beauftragung der fachlich anerkannten Bodenkundlichen Baubegleitung hat in diesem Fall durch die Gemeinde zu erfolgen und ist mir (marie.wagner@rpgi.hessen.de) mindestens 4 Wochen vor Beginn der ersten Erdarbeiten schriftlich (per Mail) zur Prüfung anzuzeigen.

4

Immissionsschutz II

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

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ergeben sich zu dem o. g. Bebauungsplan keine Bedenken und Anmerkungen.

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.

5

Landwirtschaft

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

Gegenstand der Planung ist eine PV-Freiflächenanlage auf einer Fläche von rd. 8,6 ha für die Dauer von 30 (32) Jahren.

Bezüglich der mir vorgelegten Unterlagen verweise ich aus Sicht des Belanges Landwirtschaft / Feldflur auf meine Stellungnahme vom 15.12.2021. Meiner Nachforderung einer Betrachtung von Agri-PV als Alternative wurde nachgekommen.

6

Die Textliche Festsetzung in Teil C unter Ziff. 1.1.2 bitte ich entsprechend dem Textteil aus der Begründung unter 4.1.1 Zeitliche Befristung der Nutzung (Seite 16) anzupassen.

Die Fläche muss wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung entsprechend dem aktuellen Bestand zugeführt werden. Der jetzige Wortlaut, „Die landwirtschaftliche Nutzung und Pflege ist entsprechend der Nutzungseignung zu reorganisieren.“, ist nicht konkret genug. Es muss in über 30 Jahren klar sein, welchen Zustand diese Fläche heute hat.

7

**Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen,
vom: 23.09.2022**

Änderungen/Bemerkungen

zu 4: Die Hinweise wurden wie folgt beachtet.

Es sind bereits die Hinweise auf die Bodenkundliche Baubegleitung in den Planunterlagen enthalten. Diese wurden durch die Frist zur Anzeige der Beauftragung ergänzt. Diese betreffen die nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsebenen und werden dort beachtet. Hierdurch werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, eine erneute Offenlage ist nicht erforderlich. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 5: Die Anregungen werden ohne planändernde Wirkung berücksichtigt.

Die Obere Landesplanungsbehörde des Regierungspräsidiums Gießen stellt mit Stellungnahme vom 15.12.2022 und vom 23.09.2022 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 6: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die genannte Stellungnahme war bereits Inhalt der Abwägung zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren. Hierauf wird verwiesen.

zu 7: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Ausführungshinweis in den textlichen Festsetzungen wurde wie folgt angepasst:

„Die landwirtschaftliche Nutzung und Pflege ist entsprechend der Vornutzung -vgl. Bestandsplan- zu reorganisieren.“

Darüberhinausgehende Regelungen sind nicht erforderlich, die derzeitige Nutzung ist im Bestandsplan flurstückstreu dargestellt und somit auch in 30 Jahren noch nachvollziehbar. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht insofern kein weiterer Handlungsbedarf.

Obere Naturschutzbehörde

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

Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind von dem Bebauungsplan nicht betroffen.

Ich weise darauf hin, dass für weitere naturschutzrechtliche und -fachliche Belange die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde gegeben ist.

8

Meine Dezernate 41.3 Kommunales Abwasser, Dez. 42.2 Kommunale Abfallwirtschaft und Dez. 53.1 Obere Forstbehörde wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.
Josupeit

Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen,
vom: 23.09.2022

Änderungen/Bemerkungen

zu 8: 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.

**Bauleitplanung der Gemeinde
Cölbe**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4.4 „Solaracker Reddehausen“,
Ortsteil Reddehausen**
Abwägung der durchgeführten Verfahren gem.:
§ 3 (2) BauGB vom 15.08.2022 bis einschließlich 23.09.2022
§ 4 (2) BauGB vom 15.08.2022 bis einschließlich 23.09.2022

Beschlüsse der Gemeindevertretung

A: Abwägungsbeschluss B: Satzungsbeschluss C: Beschluss der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen	Änderungen/Bemerkungen
<p>A: Die Gemeindevertretung der Gemeinde Cölbe beschließt die Abwägungen in der vorliegenden Form. Darüber hinaus sind keine weiteren Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen eingegangen.</p> <p>B: Die Gemeindevertretung der Gemeinde Cölbe beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4.4 „Solaracker Reddehausen“ im Ortsteil Reddehausen in der vorliegenden Form gem. § 10 BauGB als Satzung.</p> <p>C: Die enthaltenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 91 HBO werden ebenfalls als Satzung beschlossen.</p> <p>Die Begründung inkl. Umweltbericht wird gebilligt.</p>	