

## Bauleitplanung der Gemeinde Cölbe Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Solaracker Reddehausen“, Ortsteil Reddehausen

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

<b>Verfahrensübersicht</b>	<b>Anzahl</b>
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	42
<b>Eingegangene Stellungnahmen:</b>	
Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	28
Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB	-
<i>davon:</i>	
- ohne Hinweise und/oder Anregungen – keine Abwägung erforderlich	13
- mit Hinweisen und/oder Anregungen – zur Abwägung vorliegen	15

### **Zur Abwägung vorliegende Hinweise und Anregungen**

<b>Träger öffentlicher Belange:</b>	<b>Stellungnahme:</b>
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

<b>Privatpersonen:</b>	<b>Stellungnahme:</b>
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 Feststellungsbeschluss gem. § 6 BauGB.

### **Nächste Schritte:**

Einreichen der 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 FNP Solarpark  
Datum: 22. September 2022 um 17:13  
An: info@grosshausmann.de

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

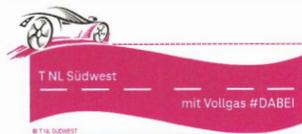
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen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

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind nicht betroffen.

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

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](mailto:ines.hartz@telekom.de)  
<http://www.telekom.de>



Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: [www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik](http://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik)

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

Von: Groß & Hausmann GbR <[info@grosshausmann.de](mailto:info@grosshausmann.de)>  
Gesendet: Dienstag, 9. August 2022 16:55

Bauleitplanung der Gemeinde Cölbe	
<b>Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Solaracker Reddehausen“, Ortsteil Reddehausen</b>	
<b>Abwägung der durchgeführten Verfahren:</b>	
§ 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 werden wie folgt beachtet.**

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

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

# EAM Netz

Ein Unternehmen der  Gruppe

EAM Netz GmbH | Bahnhofstraße 1 | 35260 Stadtallendorf

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)

20. September 2022

Bauleitplanung der Gemeinde Cölbe, Ortsteil Reddehausen  
**FNP-Änderung zum Bebauungsplan Nr. 4.4 „Solaracker Reddehausen“**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Information zur Bauleitplanung der Gemeinde Cölbe.

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Solaracker Reddehausen“ haben wir keine Bedenken oder Einwände.

Bitte beachten Sie in dem Zusammenhang auch unsere Stellungnahme vom 17. Dezember 2021 zu diesem Verfahren, die nach wie vor gültig ist.

Zur Beantwortung weiterer Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

  
Jüngst

  
Hamatschek

EAM Netz GmbH  
Bahnhofstraße 1  
35260 Stadtallendorf  
www.EAM-Netz.de

Netzregion Marburg  
Jörg Hamatschek  
Tel. 06428 44751-4132  
Fax 06428 44751-904132  
Joerg.Hamatschek  
@EAM-Netz.de

Stellv. Vorsitzender des  
Aufsichtsrats:  
Michael Steisel

Geschäftsführer:  
Jörg Hartmann  
Andreas Wirtz

Sitz Kassel  
Amtsgericht Kassel  
HRB 14608  
St.-Nr. 025 225 52120

Landeskreditkasse Kassel  
IBAN DE45 5205  
0000 4014 0000 06  
BIC HELADEF3333

Datenschutzhinweis:  
www.EAM-Netz.de/  
Datenschutzinformation



## Bauleitplanung der Gemeinde Cölbe

**Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „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: **EAM Netz GmbH, Stadtallendorf,  
vom: 20.09.2022**

Änderungen/Bemerkungen

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

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

**Hessen Mobil  
Straßen- und Verkehrsmanagement**

**Dillenburg**

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

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar

Aktenzeichen BV 12.3 Wa - 34 c 1

Bearbeiter/in

Telefon

Fax

E-Mail

Datum 02. September 2022

HESSEN



**K 5, Gemeinde Cölbe, Ortsteil Reddehausen**

**Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „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 der vorgelegten Flächennutzungsplanänderung soll östlich von Reddehausen eine Sonderbaufläche Photovoltaik ausgewiesen werden, um die Errichtung eines Solarparks vorzubereiten.

Wird meine Stellungnahme zu dem mir parallel vorgelegten Bebauungsplan „Solaracker Reddehausen“ beachtet, habe ich keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich.

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

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**

**Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „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 Stellungnahme war bereits Inhalt der Abwägung zum parallel laufenden Beteiligungsverfahren zum gleichnamigen Bebauungsplan. Hierauf wird verwiesen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

Nach Inkrafttreten erhält Hessen Mobil eine Ausfertigung der FNP-Änderung 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-Wilner-Haus  
Hebelstraße 6  
60318 Frankfurt am Main  
Telefon 069 444049  
Telefax 069 431455  
E-Mail: info@vjgh.de

15. August 2022  
Dr.W/de

**Bauleitplanung der Gemeinde Cölbe, Ortsteil Reddehausen  
FNP-Änderung zum 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**

**Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „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 Hesen, 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-Potkova  
Zimmer: 218 a  
Telefon: 06421 405-1433  
Fax: 06421 405-1650  
Vermittlung: 06421 405-0  
E-Mail: PotkovaM@marburg-biedenkopf.de  
Unser Zeichen: FD.30.2 - TCB/06.04/2021-0069  
(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.

- Servicezellen: 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: HELADEF1MAR

E-Mail: landkreis@marburg-biedenkopf.de | Internet: www.marburg-biedenkopf.de | Umsatzsteuer-ID: DE 112 591 630 | Gläubiger-ID: DE7622200000006458

**Bauleitplanung der  
Gemeinde Cölbe**

**Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „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: **1**

*„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. **2**

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. **3**

#### Artenschutz **3**

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 Zuwarren bis zum Brutende einzuhalten (vgl. Anlage 1 zum Umweltbericht).

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 werden zur Kenntnis genommen.**

Die Hinweise betreffen inhaltlich die Ebene des Bebauungsplans bzw. die nachfolgenden Planungs- und Ausführungsebenen und werden dort beachtet.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 3: **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die Hinweise entsprechen den Regelungen des parallel im Beteiligungsverfahren befindlichen Bebauungsplans und werden auf den nachfolgenden Planungs- und Ausführungsebenen zu beachten sein.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung 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 Flächennutzungsplanung 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: RPGI-31-61a0100/135-2014/5  
Dokument Nr.: 2022/1177544

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: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich**  
**„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**

1

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

Hausanschrift:  
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7  
Postanschrift:  
35338 Gießen • Postfach 10 08 51  
Telefonzentrale: 0641 303-0  
Zentrales Telefax: 0641 303-2197  
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de  
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

Servicezeiten:  
Mo. - Do. 08:00 - 16:30 Uhr  
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr  
oder nach Vereinbarung

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

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.



Bauleitplanung der Gemeinde Cölbe	
<b>Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Solaracker Reddehausen“, Ortsteil Reddehausen</b>	
<b>Abwägung der durchgeführten Verfahren:</b>	
§ 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.

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.

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 Anlagenrückbau, 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**

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.

2

**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 Flächennutzungsplanung besteht insofern kein weiterer Handlungsbedarf.

**Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**  
Bearbeiter: Herr Deuster, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4169

3

Amlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o.g. Vorhaben nicht berührt.  
Ich verweise im Weiteren auf meine Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 15.12.2021.  
Dem Hinweis auf Starkregen wurde nachgegangen.  
Es bestehen aus hiesiger Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben.

**Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasser-schadensfälle, 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 1.500m<sup>2</sup> 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.

Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen,  
vom: 23.09.2022

Änderungen/Bemerkungen

Zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  
Die genannte Stellungnahme war bereits Inhalt der Abwägung zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren. Hierauf wird verwiesen.  
Auf Ebene der Flächennutzungsplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

Die Beauftragung der fachlich anerkannten Bodenkundlichen Baubegleitung hat in diesem Fall durch die Gemeinde zu erfolgen und ist mir ([marie.wagner@rpgi.hessen.de](mailto: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 gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes 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

Bereits in meiner Stellungnahme zum Bebauungsplan habe ich darauf hingewiesen, dass die Fläche wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung entsprechend dem aktuellen Bestand zugeführt werden muss. 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

#### **Obere Naturschutzbehörde**

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

Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

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

8

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

Änderungen/Bemerkungen

#### **ZU 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

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

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

#### **ZU 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

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 des gleichnamigen Bebauungsplans auf 30 Jahre begrenzt.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung 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.**

Die Hinweise betreffen inhaltlich die Ebene des Bebauungsplans und werden dort beachtet.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

#### **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.

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

**Bauleitplanung der  
Gemeinde Cölbe**

**Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „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: Feststellungsbeschluss**

**Änderungen/Bemerkungen**

**A:** Die Gemeindevertretung der Gemeinde Cölbe beschließt die Abwägungen in der vorliegenden Form. Darüber hinaus sind keine weiteren Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen eingegangen.

**B:** Die Gemeindevertretung der Gemeinde Cölbe beschließt die FNP-Änderung im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solaracker Reddehausen" im Ortsteil Reddehausen in der vorliegenden Form gem. § 6 BauGB.

Die Begründung inkl. Umweltbericht wird gebilligt.