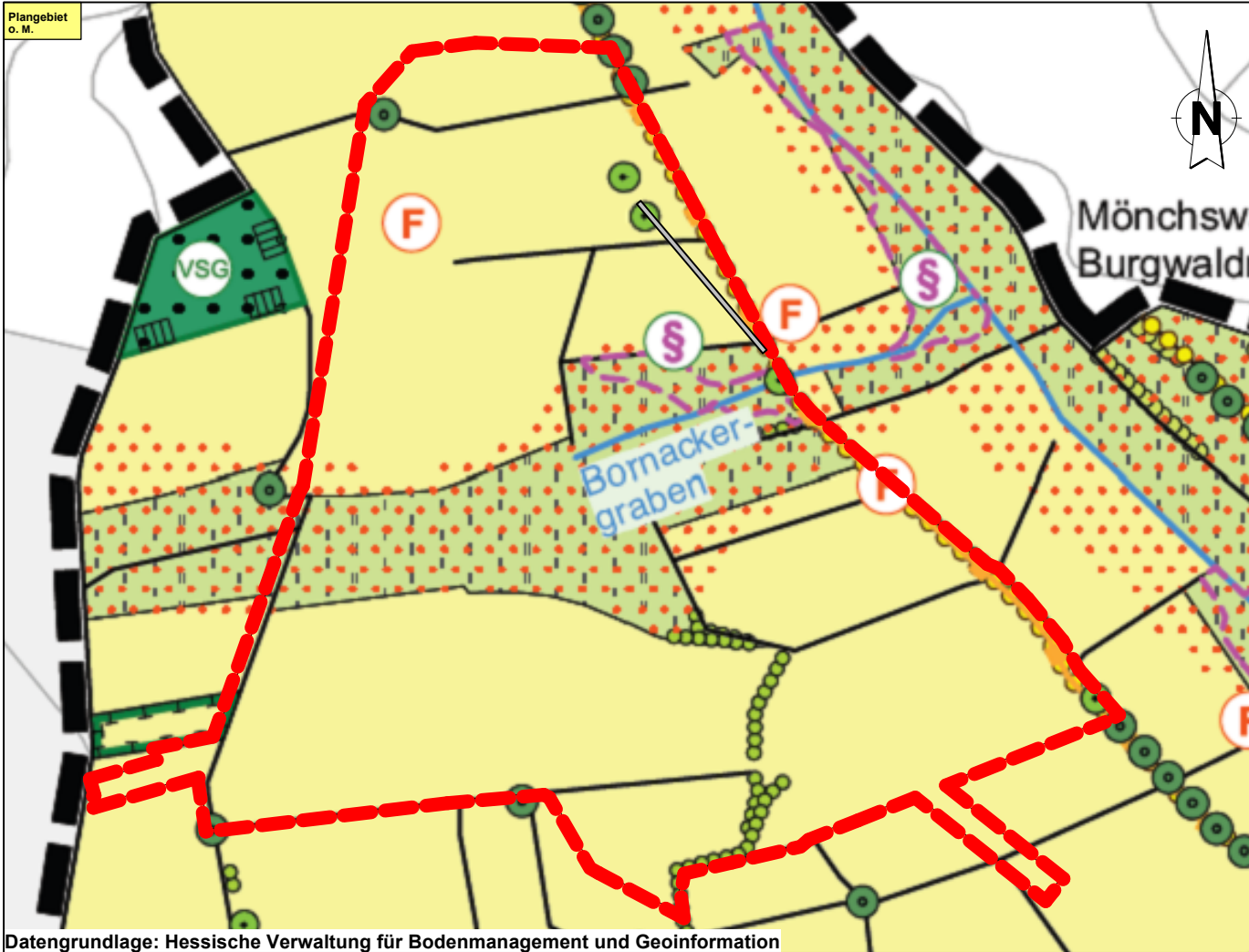
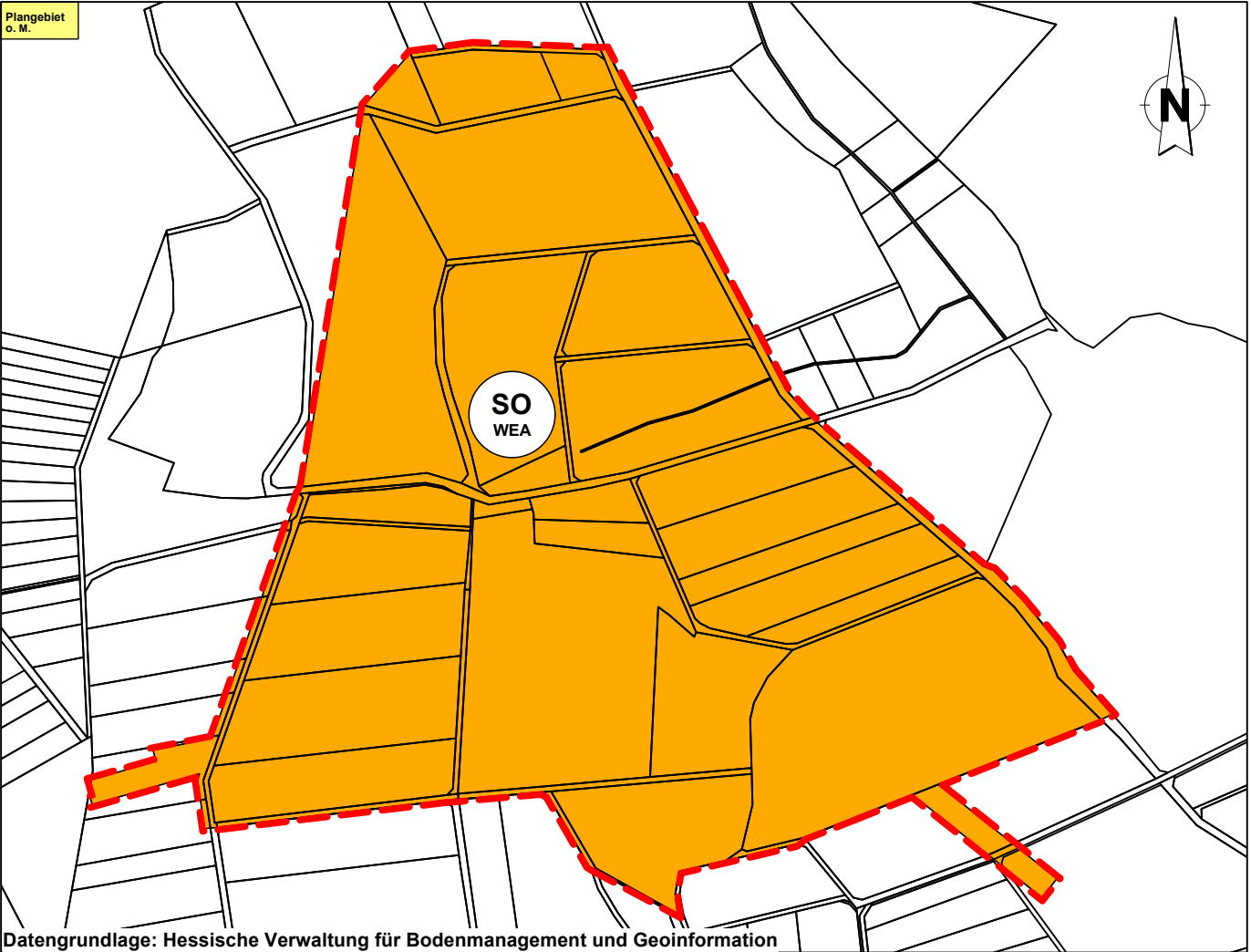


7. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "WEA - Auf dem Wolf" in den Gemarkungen der Ortsteile Reddehausen und Schönstadt

BESTAND



PLANUNG



Zeichenerklärung Bestand/Planung

- Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Windenergie"
- Historische Straße (als Themenweg im Zusammenhang aufzuwerten)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Ökologisch wertvolle Grünlandflächen
- Korridore für den Biotopverbund: Sicherung und Entwicklung spezifischer Biotope, Verzicht auf Beeinträchtigungen der spezifischen Austauschfunktion
- Baumbestand Einzelbäume, Baumreihe
- Anpflanzung von Einzelbäumen, Baumreihen
- Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatschG (Pflanzengesellschaften)
- Fundstelle, Bodendenkmal
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Inhalt der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (BauGB / BauNVO)

1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Die bestehende Fläche für Landwirtschaft wird in ein **Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Windenergienutzung“** umgewidmet und dargestellt.

- Die dargestellte Änderungsbereichsabgrenzung „Auf dem Wolf“ (rd. 33 ha) wird als Sondergebietsfläche (SO-Fläche) mit der Zweckbestimmung Windenergienutzung gemäß § 11 BauNVO dargestellt. Im dargestellten Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windenergienutzung sind folgende Anlagen und Nutzungen zulässig:
 - Windenergieanlagen einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen wie Trafo- und Übergestationen.

Die Änderungsbereichsabgrenzung bezieht sich auf den Maststandort der WEA, der sich im Sondergebiet befinden muss. D.h., dass der durch die Rotorblätter überstrichene Bereich auch außerhalb des Änderungsbereiches liegen darf. Die landwirtschaftliche Nutzungsdarstellung ("Fläche für Landwirtschaft") wird lediglich überlagert und ist im Änderungsbereich grundsätzlich zulässig.

- Detaillierte Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sind einem nachfolgenden Bebauungsplan oder einem Baugenehmigungsverfahren nach BImSchG vorbehalten. Eine Höhenbegrenzung wird in der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht vorgesehen bzw. festgelegt.

- Die sonstigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Gesamt-FNP der Gemeinde Cölbe) bleiben von der vorliegenden Änderung unberührt.

2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

2.1 Technische Infrastruktur (Sonderlandeplatz Cölbe-Schönstadt)

Im Zuge der Erstellung einer Standortuntersuchung Windenergieanlagen, wurde bereits im Jahr 2012 in Abstimmung mit der Deutschen Flugsicherung (DFS) und dem RP Kassel, Dez. 22 – Referat Luftverkehr ein Bereich festgelegt, der zur Abwehr von Gefahren im Luftverkehr freizuhalten ist. Seinerzeit wurden aufgrund der Sichtflugkarte der DFS, zu den sog. „Platzrunden“ (Motorflug und Segelflug) folgende Abstände zur Freihaltung von Hindernissen berücksichtigt: Zum End- und Gegenanflug 400 m, zu den Queranflügen 850 m, die Kurvenbereiche eingerechnet.

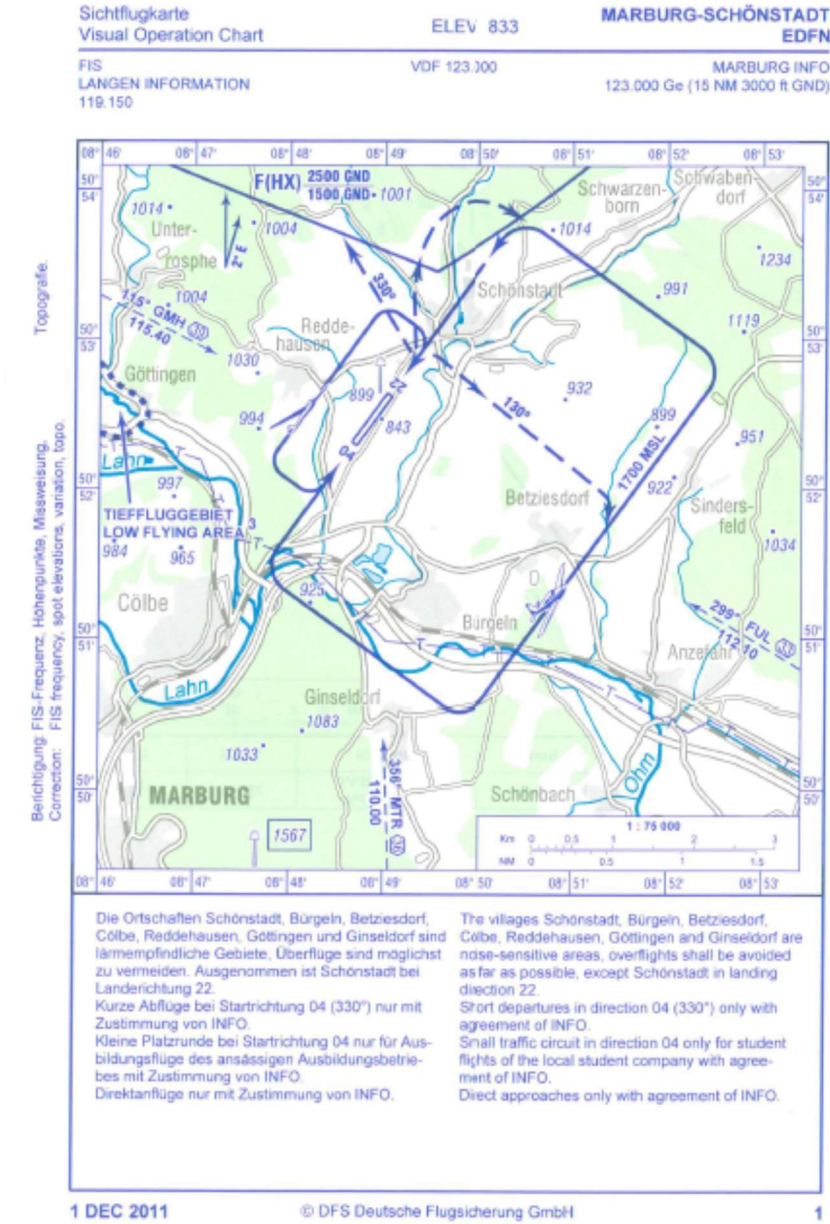


Abb. 1: Übersichtsplan: Sichtflugkarte – Cölbe-Schönstadt (Quelle: DFS – Deutsche Flugsicherung GmbH, 2011)

Unter Berücksichtigung der zusätzlichen Abstände für den End-, Gegen- und Queranflug ergab sich folgender Freihaltebereich (fachlich abgestimmt mit dem Ref. 22 - Luftverkehr – des RP Kassel am 05.07.2012).

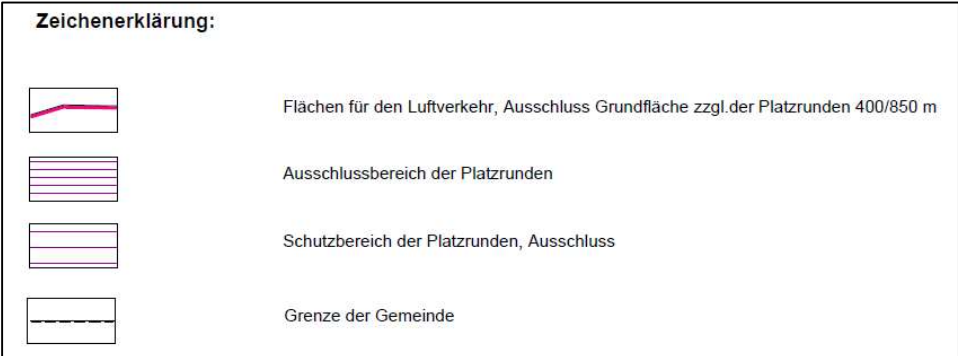


Abb. 2: Übersichtsplan: Freihaltebereiche Grundfläche und Schutzbereiche Platzrunden des „Sonderlandeplatzes Schönstadt“ (Quelle: RP Kassel u. eigene Darstellungen, 2012)

Auch im Rahmen der Steuerungsplanung zur Windenergienutzung des Regionalplangebers hat das RP Gießen im Zuge der Aufstellung des Teil-Regionalplans Energie Mittelhessen 2016 die Platzrunden und Abstandszonen des Flugplatzes Cölbe-Schönstadt berücksichtigt.

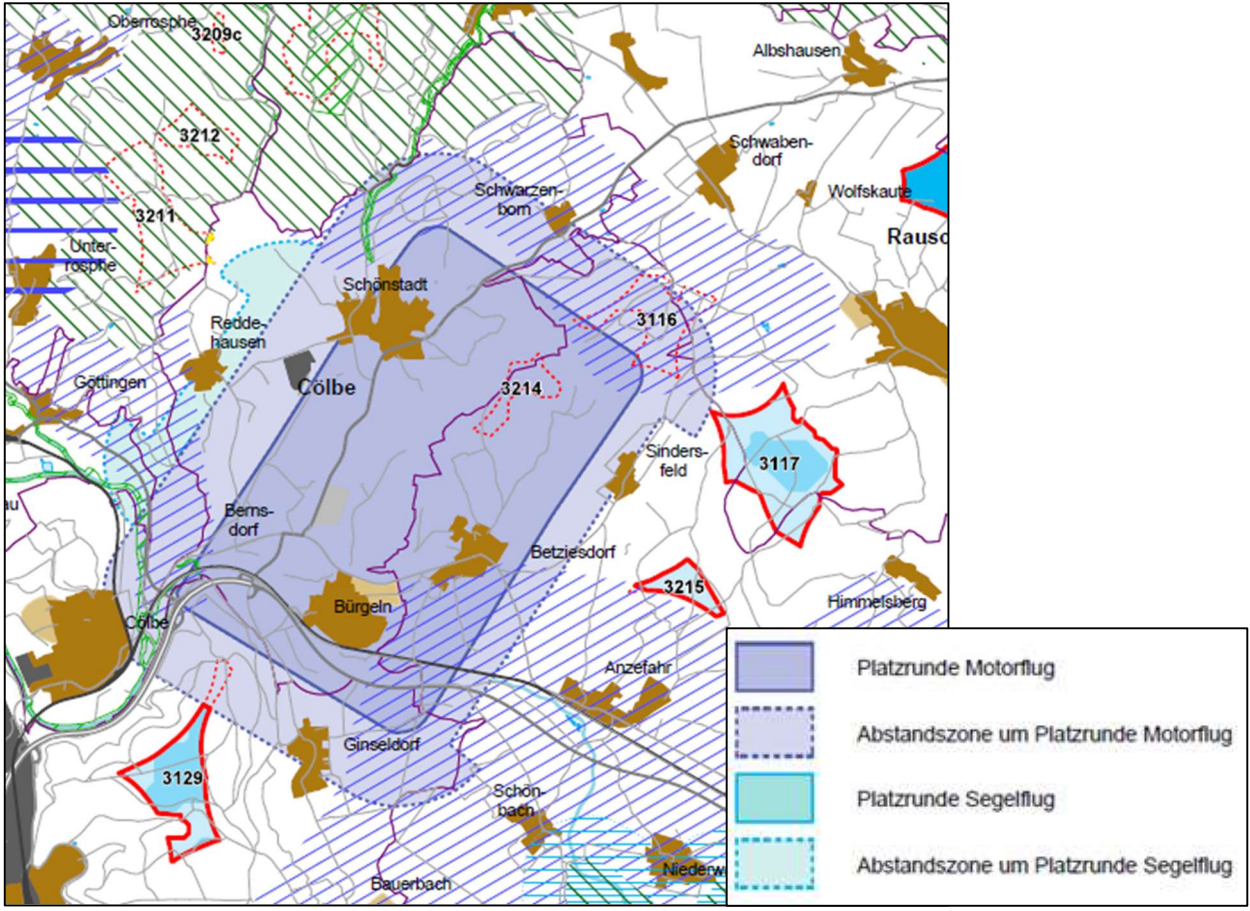


Abb. 3: Übersichtsplan: Freihaltebereiche Platzrunden und Abstandszonen des „Sonderlandeplatzes Schönstadt“ gem. TeilRegionalplan Energie Mittelhessen 2016 (Quelle: RP Gießen u. eigene Darstellungen)

Ferner ist bei der Errichtung von Windenergieanlagen die „Richtlinie für die Anlagen und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb“ zu beachten. Je nach Höhe der Windenergieanlagen ist nämlich eine Beeinträchtigung der oberen Übergangsfläche am Flugplatz nicht auszuschließen.

In der Regel werden derartige Einzelfallbeurteilungen in Abstimmung mit der zuständigen Landesluftfahrtbehörde, Dezernat 22 – Luftverkehr – des Regierungspräsidiums Kassel und der Deutschen Flugsicherung (DFS) durchgeführt. Hierzu sind die genauen Standorte der Windenergieanlagen mit Höhenangaben über Grund (bzw. die Gesamthöhe) erforderlich. Die Prüfung erfolgt im Rahmen der Aufstellung des kommunalen Bauleitplanverfahrens der Gemeinde Cölbe (Beteiligungsverfahren nach § 4 BauGB) sowie innerhalb des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG durch den Windparkprojektierer (hier European Energy Reddehausen ApS. & Co. KG).

2.2 Hinweise der Deutschen Flugsicherung (DFS)

Windkraftanlagen, die eine Bauhöhe von 100 m über Grund überschreiten, bedürfen gemäß § 14 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) der luftrechtlichen Zustimmung durch die Luftfahrtbehörde. Art und Umfang der Tag- und Nachtkeinezeichnung wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von der Luftfahrtbehörde festgelegt.

2.3 Maßnahmen zum Bodenschutz, Baugrund

2.3.1 Geologie/Bodenschutz

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei allen Bodenarbeiten sind daher die Vorgaben der DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial) und der DIN 18915 (Bodenarbeiten) zu berücksichtigen. Der Oberboden soll während der Bauzeit gesichert und auf den Pflanz- und Gartenflächen wiederverwendet werden. Die Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen an den Baugrund, insbesondere die nachfolgend aufgeführten, sind zu beachten. Die DIN 18300 (Erdarbeiten) ist zu berücksichtigen. Die Anforderungen an den Baugrund gemäß DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1) sind zu beachten. Die Anforderungen der DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke – Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-2) und der DIN 4124 (Baugruben und Gräben – Böschungen, Verbau, Arbeitsraumbreiten) sind zu beachten.

Auf den „Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“, Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 05.02.2002 (3250-4531), wird hingewiesen. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen). Neben der Beachtung der einschlägigen Regelwerke bei Eingriffen in den Baugrund wird dringend empfohlen, bei Neubauvorhaben oder größeren An- und Umbauten (insb. Laständerungen) objektbezogene Baugrunduntersuchungen durchzuführen und einen Baugrundgutachter bzw. Sachverständigen für Altbergbau einzuschalten.

2.3.2 Bergbau/Altbergbau

In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht. Sollten bei den geplanten Bauvorhaben Indizien für Bergbau gegeben sein, wird spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zur objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.

2.4 Denkmalpflege

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, zum Beispiel Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden, so ist dies gemäß § 21 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 21 Abs. 3 HDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen

2.5 Maßnahmen zum Artenschutz

Zur Vermeidung der Betroffenheit von besonders geschützten Arten gemäß den Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ist das Roden der Gehölze im Plangebiet nur außerhalb der Brutzeit gemäß den Zeitvorgaben in § 39 Abs. 5 BNatSchG (zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar) durchzuführen.

3 Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.05.2025 (GVBl. 2025 Nr.29).

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.06.2023 (GVBl. S. 473, 475).

Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93).

4 Verfahrensablauf / -vermerke

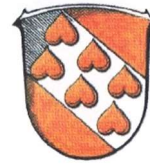
Verfahrensschritt nach BauGB	Durchführungsdaten
Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB	Beschluss: 07.05.2024 Bekanntmachung:
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	Bekanntmachung: Durchführung: bis einschl.
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	Durchführung: bis einschl.
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (Förmliches Beteiligungsverfahren)	Beschluss: Bekanntmachung: Durchführung: bis einschl.
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB (Förmliches Beteiligungsverfahren)	Beschluss: Durchführung: bis einschl.
Abschließender Feststellungsbeschluss	
Ausfertigungsvermerk: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.	Cölbe, den..... Siegel, Bürgermeister

Genehmigung durch das Regierungspräsidium Gießen (§ 6 BauGB), gemäß Bescheid vom: Aktenzeichen:	Gießen, den Siegel
--	---------------------------------

Bekanntmachung / Wirksamkeit Die Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB erfolgte am durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt Nr.	Cölbe, den..... Siegel, Bürgermeister
---	--

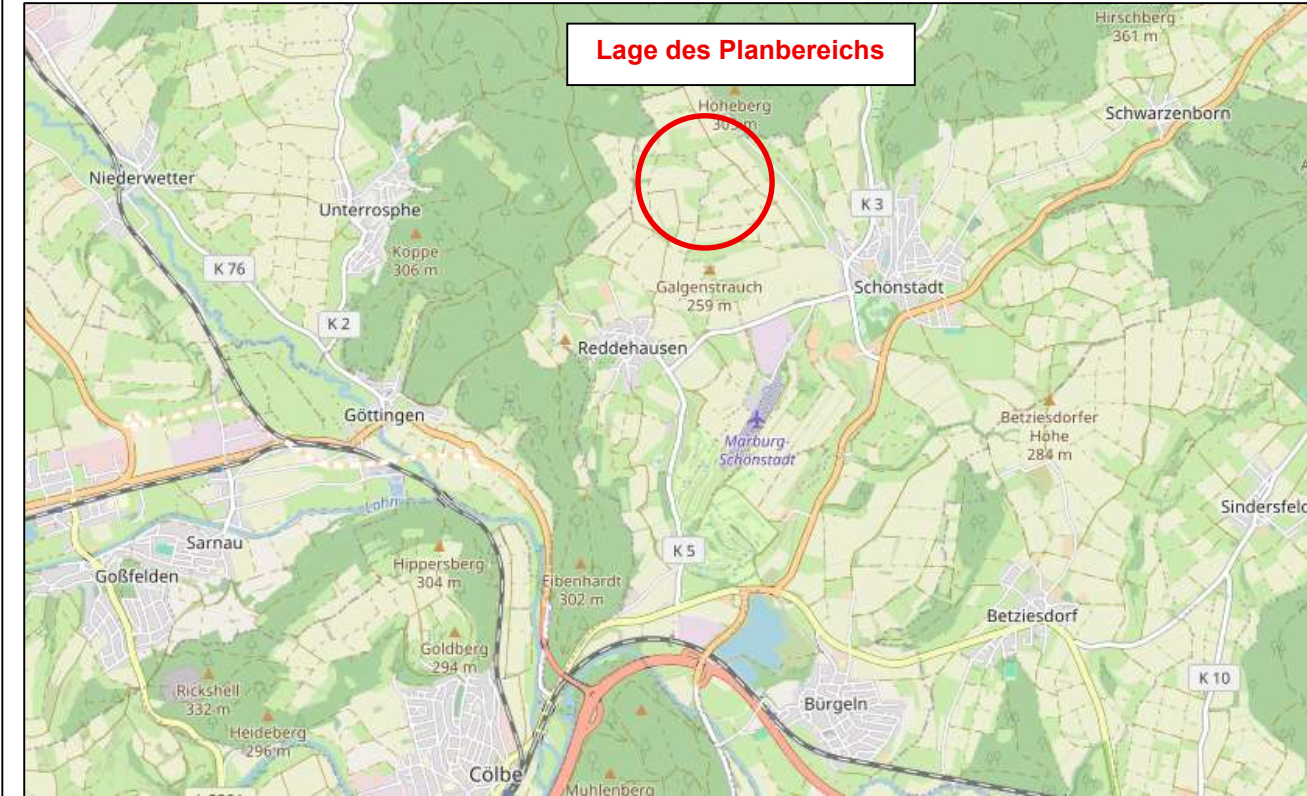
Gemeinde Cölbe

- Landkreis Marburg-Biedenkopf –



7. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „WEA - Auf dem Wolf“, Gemarkungen der Ortsteile Reddehausen und Schönstadt

Planungsstand: Vorentwurf, 27.05.2026 - Planzeichnung mit Legende und Text
Verfahrensstand: Frühzeitige Beteiligung nach §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB



Bearbeitung im Auftrag der Gemeinde Cölbe und der European Energy Reddehausen ApS. & Co KG: Planungsbüro Geisler

Planungsbüro Geisler

Dipl.-Ing. F. Geisler
Goßfeldener Weg 6
D - 35091 Cölbe

Tel.: 0 64 21 - 87 02 07
Fax: 0 64 21 - 87 02 08
Mobil: 01 72 - 6 71 16 91
www.planungsbuero-geisler.de
E-mail: planungsbuero-geisler@gmx.de