

Bauleitplanung der Stadt Lollar, Stadtteil Lollar
Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Bebauungsplans
„Solarpark Auf dem kleinen Sändchen“

1. Auswertung und Beschlussempfehlungen zu den eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB
2. Entwurfs- und Offenlagebeschluss gemäß § 3 Abs.2 BauGB

Lollar und Wettenberg, den 28.04.2023

Planungsbüro Fischer, 35435 Wettenberg

Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen

Amt für Bodenmanagement (17.01.2023)
Deutsche Bahn AG (02.02.2023)
Deutsche Telekom Technik GmbH (13.12.2022)
Eisenbahn-Bundesamt (16.12.2022)
HGON, Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
(auch für den Naturschutzbund Hessen) (12.01.2023)
hlnug, Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (19.12.2022)
Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement (03.01.2023)
Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreis, FD Landwirtschaft und Forsten (19.12.2022)
Kreisausschuss des LK Gießen, FD Wasser-und Bodenschutz (03.01.2023)
Kreisausschuss des LK Gießen, FD Verkehr (04.01.2023)
Kreisausschuss des LK Gießen, FD Naturschutz (20.01.2023)
Kreisausschuss des LK Gießen, FD Brandschutz (21.12.2022)
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie (21.12.2022)
Magistrat der Stadt Lollar, Straßenverkehrsbehörde (30.01.2023)
PLEdoc GmbH – GasLINE (02.02.2023)
PLEdoc GmbH, OGE (19.12.2022)
Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (24.01.2023)
Regierungspräsidium Gießen (06.02.2023)

Stellungnahmen Bürger/Öffentlichkeit mit Anregungen

keine

Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweisen

Avacon Netz GmbH (13.12.2022)
Bundesamt für Infrastruktur etc. der Bundeswehr (12.12.2022)
Die Autobahn GmbH des Bundes (09.01.2023)
EAM Netz GmbH (21.12.2022)
Gemeindevorstand der Gemeinde Lohra (19.12.2022)
Handwerkskammer Wiesbaden (13.12.2022)
IHK Gießen-Friedberg (30.01.2022)

Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen (06.01.2023)
Magistrat der Stadt Gießen, Stadtplanungsamt (20.01.2023)
Magistrat der Stadt Staufenberg (22.12.2022)
Mittelhessen Netz GmbH (14.12.2022)
Polizeipräsidium Mittelhessen (12.12.2022)
Tennet TSO GmbH (13.12.2022)
Vodafone West GmbH (20.01.2023)
Zweckverband Lollar-Staufenberg (14.12.2022)
Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke (12.12.2022)

Keine Stellungnahme abgegeben haben

Bischöfliches Ordinariat Limburg
Botanische Vereinigung in Hessen
BUND
Evangelische Kirche in Hessen-Nassau
Evangelische Kirchengemeinde Lollar
Gemeindevorstand der Gemeinde Fronhausen
Gemeindevorstand der Gemeinde Wettenberg
Hessen-Forst
Kreisbauernverband
Kreishandwerkerschaft
Landesamt für Denkmalpflege/Bau- und Kunstdenkmalpflege
Landesjagdverband Hessen e.V.
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen
Naturschutzbund Deutschland
Ortsbeauftragter Naturschutz Lollar
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
Verband Hessischer Fischer e.V.
Wanderverband Hessen e.V.

Beschlussempfehlung

Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs.2 BauGB

(1) Nach ausführlicher Erläuterung und Diskussion werden die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu denen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zur Kenntnis genommen und beschlossen.

(2) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lollar billigt den gemäß (1) überarbeiteten Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans einschl. Begründung sowie Umweltbericht und die sich durch die Beschlussempfehlungen ergebenden Änderungen als **Entwurf** und beschließt dessen Offenlage gemäß § 3 Abs.2 BauGB.

Amt für Bodenmanagement
Marburg

 PLANUNGSBÜRO
FISCHER

Eingang: 18. Jan. 2023

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg



Amt für Bodenmanagement Marburg
Robert-Koch-Straße 17, 35037 Marburg

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Geschäftszeichen

22.2-MR-02-06-03-02-B-1013#004

Bearbeiterin Städt. Bodennord. Herr Hofmann
Durchwahl 0611/535 - 3319
Fax 0611/535 - 3300

Bearbeiterin Ländl. Bodennord. Herr Becker
Durchwahl 0611/535 - 3318
Fax 0611/535 - 3300

Ihr Zeichen Halli / Anders
Ihre Nachricht vom 12.12.2022

Datum 17. Januar 2023


**Bauleitplanung der Stadt Lollar, Stadtteil Lollar
Bebauungsplan „Solarpark Auf dem kleinen Sändchen“ sowie
Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Übersendung der oben genannten Unterlagen zum Zweck unserer Beteiligung.

- 1 Aus Sicht der städtischen Bodenordnung möchte ich darauf hinweisen, dass im Punkt 1.2 *Räumlicher Geltungsbereich*, bei der Aufzählung der Flurstücke, dass Flurstück 194 tlw. fehlt
- 2 Aus Sicht der ländlichen Bodenordnung bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Breitbarth)

Hinweise zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite unter:
hvbg.hessen.de/datenschutz

35037 Marburg, Robert-Koch-Straße 17
Telefon (0611) 535-0
Telefax (0611) 535-3300
E-Mail: info.afb-marburg@hvbg.hessen.de



Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Amt für Bodenmanagement (17.01.2023)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und das Kapitel 1.2 in der Begründung um das Flurstück 194 tlw. redaktionell ergänzt.

zu 2.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.



Deutsche Bahn AG • Karlstraße 6 • 60329 Frankfurt (M)

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Baurecht (CR.R 041)
Karlstraße 6
60329 Frankfurt (M)
www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien

Martina Fischer

Tel.: 069 265-29567
baurecht-mitte@deutschebahn.com

Zeichen: TÖB-HE-22-148016/Fi

02.02.2023

**Bauleitplanung der Stadt Lollar
Bebauungsplan „Solarpark Auf dem kleinen Sändchen“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1)
Ihr Schr. vom 12.12.22 - Halili / Anders -

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG, DB Station & Service AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren:

1 Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und Ihrer Konzernunternehmen keine grundsätzlichen Bedenken.

2 **Abstimmung bei Baumaßnahmen**

Alle Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke müssen mit der DB Netz AG abgestimmt werden. Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB Netz AG erfolgen muss.

Wir weisen darauf hin, dass ein privates Bauvorhaben nur genehmigt werden kann, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-)Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche Sicherheit - eben auch die des Eisenbahnverkehrs - nicht gefährdet wird.

Einzureichen sind daher i.R.d. Bauantragverfahrens prüfbare Unterlagen mit Bahnbezug.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns auf jeden Fall zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Werner Gatzert

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Dr. Daniela Gerd tom Markotten
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Evelyn Palla
Dr. Michael Peterson
Martin Seiler



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz

Deutsche Bahn AG (02.02.2023)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis sowie die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den Hinweisteil der Begründung zum Bebauungsplan mit aufgenommen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, etc.) zu berücksichtigen sind.



2/6

3

Abstandsflächen

Die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Überbauung

Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

Standsicherheit

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.

Gefährdung Bahnbetrieb

Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.

Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs- / Rammarbeiten durchgeführt werden.

Die Sicht auf die Anlagen der Leit- und Sicherungstechnik darf zu keiner Zeit behindert werden. Bahnanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.

4

Oberleitung

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Die Erdoberkante darf im Umkreis von 5,00 m um die Oberleitungsmastfundamente nicht verändert werden. Bei Unterschreitung der geforderten Abstände ist vom Veranlasser ein statischer Nachweis vorzulegen.

Der Mindestabstand von Bauwerken zu den bahneigenen 15 / 20 kV - Speiseleitungen und zu Oberleitungsmastfundamenten muss jeweils 5,00 m betragen.

Werden feste Bauteile (Gebäude, Einfriedigungen usw.) sowie Baugeräte, Kräne usw. in einem Abstand von weniger als 5,00 m zur Bahnanlage errichtet bzw. aufgestellt, so sind diese bahnzuwenden.

Bei Bauarbeiten in der Nähe von Oberleitungen / Oberleitungsanlagen sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 4 und DV 462 zu beachten.

5

Vorhandene Kabel und Leitungen / Sicherung von Bahnanlagen und Leitungen

TK-Anlagen/-kabel der DB Netz AG

Der angefragte Bereich enthält TK-Anlagen / -kabel der DB Netz AG. Die Lage der Systeme kann teilweise aus dem beigefügten Kabellageplan entnommen werden. Der Kabellageplan ist nicht aktuell, da in diesem Bereich Planungen und Baumaßnahmen stattfinden.

Sofern die Baumaßnahme die TK-Kabel/ -Anlagen berührt, ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH erforderlich.

TK-Anlagen der DB Netz AG dürfen nicht überbaut werden und es muss ein Abstand von mind. 2,00m eingehalten werden. Wir weisen darauf hin, dass Aufträge für Maßnahmen an TK-Kabeln und TK-Anlagen der DB Netz AG, grundsätzlich bei der DB Kommunikationstechnik zu beauftragen sind.

zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan mitaufgenommen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, etc.) zu berücksichtigen sind. Die Hinweise sind im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung und Bauausführung entsprechend zu berücksichtigen.

zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung mitaufgenommen. Die Oberleitungsmastfundamente werden in der Plankarte zum Bebauungsplan dargestellt und der 5m Mindestabstand eingetragen.

Die weiteren Hinweise sind im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung und Bauausführung entsprechend zu berücksichtigen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht somit kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung mitaufgenommen.

Die Hinweise sind im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung und Bauausführung entsprechend zu berücksichtigen.

Ihre Baumaßnahme erfordert umfangreiche Vorbereitungsarbeiten und Sicherungsvorkehrungen zum Schutz des Kabels und der Anlagen. Zur Einleitung der Vorarbeiten, welche unter Umständen mehrere Monate dauern können, empfehlen wir Ihnen die baldige Beauftragung dieser Arbeiten bei dem zuständigen vertrieblichen Ansprechpartner der DB Kommunikation GmbH.

Die Forderungen des Kabelmerkblattes und des Merkblattes der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft "Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel" sind strikt einzuhalten. Die Merkblätter und eine Verpflichtungserklärung werden bei der örtlichen Einweisung übergeben. Die Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig vor Baubeginn und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an uns zurückzusenden. Ohne der unterzeichneten Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.

Die Ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der DB Netz AG und sind vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt werden. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.

Wir möchten Sie ausdrücklich darauf hinweisen, dass die DB Kommunikationstechnik GmbH für die Beschädigung an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungenauigkeiten zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt. Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifel an der Plangenauigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind.

6 Photovoltaikanlagen

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind zum Bahnbetriebsgelände hin blendfrei zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sicht Einschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können, und dass die Lärmmissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

7 Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Einbau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

8 Einfriedung

Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedung

zu 6.: Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan mitaufgeführt.

Die Informationen werden an den Vorhabenträger für die Beachtung im Bauantragsverfahren weitergegeben.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Bauausführung, etc.) zu berücksichtigen sind.

zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Bauausführung, etc.) zu berücksichtigen sind. Die Informationen werden an den Vorhabenträger für die Beachtung im Bauantragsverfahren weitergegeben.

zu 8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das gesamte Gelände des Solarparks wird aufgrund der Notwendigkeit zur Gefahrenabwehr durch den Zutritt Unbefugter eingezäunt. Zwischen dem Gelände des Solarparks und der östlich liegenden Bahnstrecke verläuft ein überregionaler Radweg bzw. l.w. Wirtschaftsweg. Dieser ist nicht von der Einzäunung betroffen und bleibt weiterhin für Jedermann zugänglich.

gen zur Bahneigentumsgrenze hin sind so zu verankern, dass sie nicht umgeworfen werden können (Sturm, Vandalismus usw.). Ggf. ist eine Bahnerdung gemäß VDE-Richtlinien vorzusehen. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

- 9** Parkplätze zur Bahnseite hin
Parkplätze und Zufahrt müssen auf ihrer ganzen Länge zur Bahnseite hin mit Schutzplanken oder ähnlichem abgesichert werden, damit ein unbeabsichtigtes Abrollen zum Bahngelände hin in jedem Falle verhindert wird. Die Schutzmaßnahmen sind in Abhängigkeit der Örtlichkeit festzulegen und ggf. mit Blendschutz zu planen. Die Schutzvorrichtung ist von den Bauherrn oder dessen Rechtsnachfolgern auf ihre Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.
- 10** **Bepflanzung von Grundstücken zur Gleisseite**
Alle Neuanpflanzungen im Nachbarea von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.
- 11** **Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen**
Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.
- 12** **Zuwegung zu den Bahnanlagen**
Der Zugang zu den Bahnanlagen muss zu jeder Zeit für Mitarbeiter des DB Konzerns und beauftragte Dritte zum Zwecke der Instandhaltung mit Dienstfahrzeugen sowie für Rettungspersonal mit Rettungsfahrzeugen gewährleistet sein. Die gilt insbesondere für die parallel zur Bahnstrecke verlaufenden Verkehrsflächen.
- 13** **Kein widerrechtliches Betreten der Bahnanlagen**
Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.
- 14** **Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer**
Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Vorflutverhältnisse

Die Vorflutverhältnisse dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

15

zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung mitaufgeführt. Im Plangebiet sind keine Parkplätze/Stellplätze geplant.

Zwischen dem Gelände des Solarparks und der östlich liegenden Bahnstrecke verläuft ein überregionaler Radweg bzw. l.w. Wirtschaftsweg. Hier besteht Zufahrts- und somit Parkverbot. Zudem befindet sich die Eisenbahntrasse auf einem ca. 3-4 m hohen Damm. Die angesprochene Gefahr des unbeabsichtigten Abrollens von Pkw's zum Bahngelände besteht daher nicht.

zu 10. bis zu 12.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Bauausführung, etc.) zu berücksichtigen sind. Verwiesen wird auch auf die Ausführungen unter zu 8.

zu 13. bis zu 16.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.

Das Gelände des Solarparks wird eingezäunt, insofern ist ein Betreten der Bahnanlagen vom Plangebiet aus nicht möglich. Zwischen dem Gelände des Solarparks und der östlich liegenden Bahnstrecke verläuft ein überregionaler Radweg bzw. l.w. Wirtschaftsweg. In Sachen Niederschlagswasser und Vorflutverhältnisse kann ausgeführt werden, dass das Gelände des Solarparks deutlich tiefer liegt und somit für den 3-4m hohen Bahndamm keine Gefahr besteht.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Bauausführung, etc.) zu berücksichtigen sind. Die Informationen werden an den Vorhabenträger für die Beachtung im Bauantragsverfahren weitergegeben.



- 16 Immissionen**
Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.
- 17 Funknetzbeeinflussung**
Da Baumaßnahmen in der Nähe von Bahnanlagen den GSM-R-Funk der DB Netz AG beeinflussen könnten, ist im Rahmen der Bauantragsverfahren eine Prüfung der Funknetzbeeinflussung durch die DB Netz AG (über DBImm) erforderlich.
- Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen**
Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrhindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.
- Haftungspflicht des Planungsträgers / Bauherrn**
Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.
- 18 Bitte beachten Sie unsere ab sofort gültige neue Anschrift (s. Briefkopf).**

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

Cornelia Co
X Lorenz
Digital unterschrieben
von Cornelia Co Lorenz
Datum: 2023.02.02
16:13:22 +01'00'

i. V.

Martina
X Fischer
Digital unterschrieben von
Martina Fischer
Datum: 2023.02.02
10:08:04 +01'00'

i. A.

Anlagen: Kabellageplan KT
Merkblatt erdverlegt Kabel

zu 17.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den Hinweisteil der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Bauausführung, etc.) zu berücksichtigen sind.

zu 18.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



6/6

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

***** NEU bei DB Immobilien *****

Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung. Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:

<https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/-Hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien--5750618>



Merkblatt

Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel

Vorwort

Bei Bauarbeiten im Erdreich stellen erdverlegte Kabel nicht nur Hindernisse dar, sondern werden oft zur Gefahr für die Beschäftigten.

Es liegt daher im gemeinsamen Interesse von Bauunternehmen, Garten- und Landschaftsgestaltern usw. (im Folgenden als „Unternehmer“ bezeichnet) sowie sämtlichen Versorgungsträgern (im Folgenden als „Betreiber“ bezeichnet) bei Bauarbeiten im Bereich von Kabeln mit größter Sorgfalt und Vorsicht vorzugehen.

Um Unfälle und Schäden zu vermeiden, sind die folgende Hinweise zu beachten.

1. Anwendungsbereich

Dieses Merkblatt gilt für Arbeiten im Erdbereich, wie z.B. Aushub- Bohr- oder Rammarbeiten.

2. Allgemeines

Versorgungsanlagen (Kabel, Leitungen, Rohre, etc.) sind nicht nur in öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen, sondern auch in privaten Grundstücken (z. B. Gärten, Wiesen, Felder, Wälder) verlegt.

Die Verlegetiefe von Versorgungsleitungen beträgt in der Regel 60 - 160 cm; abweichende, insbesondere geringere Tiefen (sogar bis zu - 20 cm) sind aus den verschiedensten Gründen, z.B. Niveauänderung, möglich.

Vor Beginn von Erdarbeiten, hat sich der Unternehmer bei den Betreibern zu erkundigen, ob im Baustellenbereich Versorgungsleitungen vorhanden sind oder sein können. Gemeinsam mit den Betreibern sind ggf. die erforderlichen Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen festzulegen.

Erdverlegte Kabel sind als unter Spannung stehend zu betrachten, wenn nicht durch den Betreiber die Spannungsfreiheit ausdrücklich vor Ort bestätigt wird.

3. Maßnahmen VOT Beginn der Bauarbeiten

Der Unternehmer hat zur Vermeidung von Unfällen und Sachschäden vor Beginn der Arbeiten zu ermitteln, ob im vorgesehenen Arbeitsbereich Anlagen vorhanden sind. (UVV „Bauarbeiten“, VBG 37, § 16 (1) und UVV „Bagger, Lader, Planiergeräte, Schürfgeräte und Spezialmaschinen des „Erdbaus“ V8G 40, § 38)

Solche Anlagen im Sinne dieses Merkblattes sind erdverlegte Kabel und Leitungen einschließlich der dazugehörigen Muffen, Schutzabdeckungen, Schutzrohre usw. Dabei ist zu beachten, dass Rohre, Abdeckungen, Folien usw. nicht primär als mechanischer Schutz bei Aufgrabearbeiten dienen; ihre wesentliche Aufgabe besteht vielmehr darin, auf das Vorhandensein von Kabeln bei Tiefbauarbeiten aufmerksam zu machen. Der Unternehmer muss sich beim Betreiber erkundigen und anhand von Planunterlagen einweisen lassen über:

- die Art
- die Lage und
- den Verlauf

Merkblatt

Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel

der Kabel. Dies kann durch die Aushändigung von Lageplänen und in besonderen Fällen durch eine zusätzliche Abstimmung vor Ort geschehen, wobei auch die erforderlichen Schutzmaßnahmen festzulegen sind.

Für die Informationen zuständige Stellen können sein: Elektrizitäts-, Gas- und Wasser-versorgungsunternehmen, Telekommunikationsunternehmen private Betreiber von Versorgungsanlagen, zuständige Behörden (z.B. Straßenbauamt).

Nach der Einweisung sind, durch den Teilnehmer der Verlauf und möglichst die Tiefenlage des Kabels im Baubereich kenntlich zu machen. (z.B. Oberflächenmarkierung, Einmessen und Setzen von Pflöcken). Dabei ist zu beachten, dass über Kabeln keine spitzen Gegenstände in den Boden getrieben werden dürfen.

Ist die genaue Lage eines Kabels nicht bekannt, so muss sie

- durch von Hand anzulegende Suchschlitze (Suchgräben) oder
- mit Hilfe von Kabelsuchgeräten

festgestellt werden. Es ist auch auf seitlich abgehende Kabel (z. B. Hausanschlüsse) zu achten.

Ergeben sich bei der Kabelsuche Unstimmigkeiten oder Abweichungen, ist mit dem Betreiber Rücksprache zu nehmen.

Der Unternehmer darf nach Ermittlung der Kabellage mit den Bauarbeiten erst beginnen, wenn

- der Betreiber im Arbeitsbereich die Kabel spannungsfrei geschaltet hat oder, soweit Gründe gegen eine Freischaltung vorliegen.
- bei unter Spannung stehenden Kabeln, die mit dem Betreiber vereinbarten Schutzmaßnahmen (einschließlich geeigneter Arbeits- und Schutzkleidung und Verwendung sicherer Schutz- und Hilfsmittel) veranlasst und die Mitarbeiter vor Beginn der Arbeiten entsprechend unterwiesen wurden.

Über eine Abschaltung von Kabeln im Arbeitsbereich entscheidet der Betreiber.

In bestimmten Fällen kann nach Entscheidung des Betreibers auch die Anwesenheit bzw. Mitarbeit einer Fachkraft des Betreibers erforderlich sein. Die Anwesenheit eines Mitarbeiters des Betreibers an der Baustelle entbindet den Unternehmer nicht von seiner Verantwortung.

4. Maßnahmen zur Freilegung der Kabel

Nur bei Kenntnis der genauen Lage des Kabels ist Maschinenaushub zulässig. Ein Abstand von 30 cm zum Kabel darf in der Regel nicht unterschritten werden. Abweichungen hiervon sind mit dem Betreiber zu vereinbaren. Eine Hilfe zur Orientierung über den Kabelverlauf sind z.B. Markierungs- oder Warnbänder, Betonplatten, Schutzabdeckungen oder Sandbettungen.

Merkblatt

Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel

In unmittelbarer Nähe von Kabeln dürfen nur Handarbeiten mit geeignetem (stumpfen) Werkzeugen zum vorsichtigen Freilegen der Kabel durchgeführt werden.

5. Maßnahmen an freigelegten Kabeln

Grundsätzlich dürfen freigelegte Kabel in ihrer Lage nicht verändert werden. Sollte es dennoch erforderlich sein, so dürfen Lageänderungen der Kabel nur nach Rücksprache mit dem Betreiber und nur in Zusammenarbeit mit diesem vorgenommen werden.

Kabel dürfen nicht als Standplatz oder Aufstiegshilfe benutzt oder anderweitig mechanischen Beanspruchungen ausgesetzt werden.

Freigelegte Kabel sind nach Anweisung des Betreibers durch Abstützen, Unterbauen, Aufhängen, Umlegen auf Konsolen, provisorische Abdeckung mit Bohlen, etc. zu sichern.

Die Kabel sind so aufzuhängen, dass deren Mantel nicht beschädigt wird. Falls Kabel beschädigt wurden, ist - auch bei zunächst geringfügig erscheinender Beschädigung - sofort der Bereich abzusperren und der Betreiber zu informieren.

Arbeiten an Kabeln (z.B. Aufnehmen, Umlegen, Hochhängen), deren Spannungsfreiheit nicht ausdrücklich vom Betreiber bestätigt wurde, dürfen -außer- vom Betreiber selbst nur von Personen durchgeführt werden, die

- für solche Tätigkeiten unterwiesen und qualifiziert sind.
- die Weisung des Betreibers kennen und
- die festgelegte Schutzausrüstung benutzen.

6. Unvermutetes Antreffen von erdverlegten Kabeln

Bei unvermutetem Antreffen erdverlegter Kabel sind die Bauarbeiten sofort zu unterbrechen, die Stelle ist deutlich zu markieren und zu sichern. Der Betreiber ist unverzüglich von Aufsichtführenden zu verständigen. Die weiteren Erd- und Bauarbeiten dürfen nur nach Weisung des Betreibers und gemäß Abschnitt 5 durchgeführt werden.

7. Maßnahmen für das Wiederverlegen der Kabel

Wenn freigelegte Kabel wieder verlegt werden, sind die Anweisungen des Betreibers zu beachten. Schutz- und Warneinrichtungen, z.B. Warnbänder, Abdeckplatten, sind wieder einzubauen.

Vorschriften und Normen:

1. Unfallverhütungsvorschriften
Allgemeine Vorschriften (VUG 1)
Elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4)
Bauarbeiten (VUG 37)
Bagger, Lader, Planiergeräte, Schürfgeräte und Spezialmaschinen des Erdbaues.
(Erdbaumaschinen (VBG 4.0))
2. Merkblätter und Kabelschutzanweisungen der Elektrizitäts- Versorgungsunternehmen

Betreff: WG: Beteiligungsverfahren, Lollar, Solarpark Auf dem kleinen Sändchen
Anlagen: Lollar Auf dem kleinen Sändchen.pdf

Von: Ines.Hartz@telekom.de <Ines.Hartz@telekom.de>
Gesendet: Dienstag, 13. Dezember 2022 10:29
An: Pia Anders <P.Anders@fischer-plan.de>
Betreff: AW: Beteiligungsverfahren, Lollar, Solarpark Auf dem kleinen Sändchen

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:

- 1 Aktuelle Bestandsunterlagen erhalten Sie über unser Web Portal <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/html/index.html> oder per E-Mail bei planauskunft.mitte@telekom.de
- 2 Entlang der östlichen Randzone befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom.
- 3 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.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweikkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

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>

Deutsche Telekom Technik GmbH (13.12.2022)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung mitaufgeführt. Gleichzeitig erfolgt ein Hinweis unter den textlichen Festsetzungen, dass sich im Bereich des östlichen lw. Weges Telekommunikationslinien befinden.

Die Informationen werden an den Vorhabenträger für die Beachtung im Bauantragsverfahren weitergegeben.

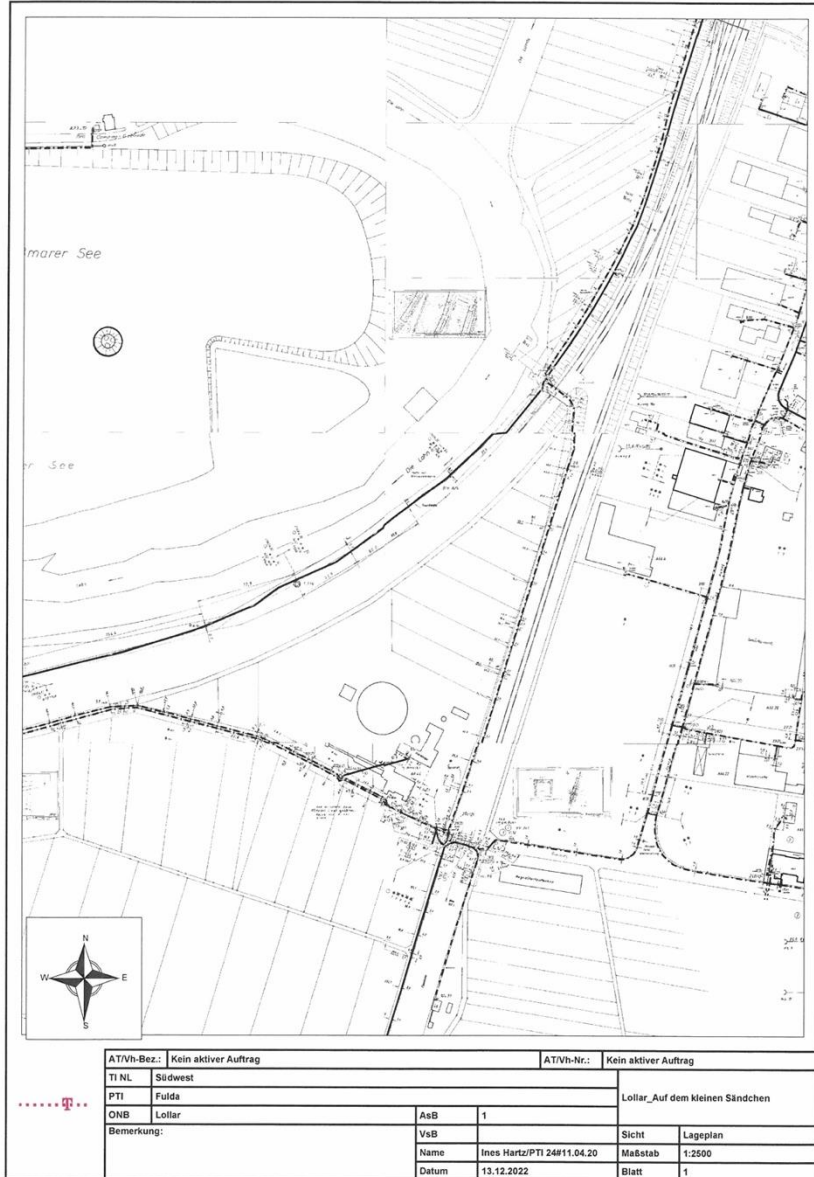
zu 2.: Der Hinweis auf die Telekommunikationslinien im Plangebiet wird gemäß § 5 Abs. 4 BauGB in der Plankarte bzw. in den Hinweisteil der textlichen Festsetzungen nachrichtlich übernommen und in der Begründung mitaufgeführt.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, etc.) zu berücksichtigen sind. Die Informationen werden an den Vorhabenträger für die Beachtung im Bauantragsverfahren weitergegeben.

zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

Die Informationen werden an den Vorhabenträger für die Beachtung im Bauantragsverfahren weitergegeben.

Anlage





Eisenbahn-Bundesamt, Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt/Main

Planungsbüro Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Stadtplaner + Beratende Ingenieure
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Bearbeitung: Edwin Makijan
Telefon: +49 (69) 238551-152
Telefax: +49 (69) 238551-9186
E-Mail: MakijanE@eba.bund.de
sb1-ffm-sbr@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 16.12.2022

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
55152-551pt/715-8236#002

EVH-Nummer: 256039

Betreff: Beteiligungsverfahren, Lollar, Solarpark Auf dem kleinen Sändchen
Bezug: Ihr Schreiben vom 12.12.2022, Az. Halili / Anders
Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 12.12.2022 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

1

Das Plangebiet liegt zwischen der Eisenbahnstrecke 3900 Kassel Hbf – Frankfurt Hbf (ca. in Höhe von Bahn-km 126,700 bis ca. Bahn-km 126,940) sowie der stillgelegten Eisenbahnstrecke 3706 Lollar - Wetzlar. Sofern Grundstücke, die Betriebsanlage einer Eisenbahn sind oder auf denen sich Betriebsanlagen einer Eisenbahn befinden, überplant werden, beachten Sie bitte, dass das Überplanen von Anlagen des Eisenbahnbetriebs grundsätzlich möglich ist. Allerdings entfaltet Ihr Plan gem. § 38 Baugesetzbuch hinsichtlich der eisenbahnspezifischen Nutzungen keine Wirkung, da das Fachplanungsrecht der Bahn Vorrang genießt.

Eisenbahn-Bundesamt (16.12.2022)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es werden keine Flächen in Anspruch genommen, die sich im Bereich der Eisenbahnstrecke befinden, weshalb kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

- 2 Mögliche Blendwirkungen beim Triebfahrzeugpersonal sowie die Verfälschung, Überdeckung und Vortäuschung von Signalbildern, sind während der Errichtung und des Betriebs der Photovoltaikanlage gänzlich auszuschließen. Ich weise darauf hin, dass die Deutsche Bahn AG als Träger öffentlicher Planungen und aufgrund der Tatsache, dass sie in der Nähe der geplanten Maßnahme Betriebsanlagen einer Eisenbahn betreibt, zu beteiligen ist (Ansprechpartner / Koordinationsstelle: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt am Main).

Für Ihren Verteiler:

- 3 Das Eisenbahn-Bundesamt ist mit 12 Außenstellen an 15 verschiedenen Standorten in der Region vertreten. Die Außenstellen sind für die Bearbeitung des operativen Geschäftes in der Behörde verantwortlich. Die örtlichen Zuständigkeitsbereiche der Außenstellen des Eisenbahn-Bundesamtes sind an die Bundesländer angepasst. So ist die Außenstelle Frankfurt / Saarbrücken zuständige Außenstelle für die Bundesländer Hessen, dem Saarland und Rheinland-Pfalz und somit auch zuständig bei TöB- Beteiligungsverfahren. Die Kontaktdaten sind wie folgt:

Eisenbahn-Bundesamt
Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
Untermainkai 23-25
60329 Frankfurt am Main
E-Mail: Sb1-ffm-sbr@eba.bund.de

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Makijan
(elektronisch in DOWEBA)

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den Hinweisteil der Begründung aufgenommen.

Die Deutsche Bahn AG wurde im Verfahren beteiligt und hat am 02.02.2023 eine Stellungnahme zur Planung eingereicht. Diese ist Bestandteil der vorliegenden Abwägungsunterlagen (siehe S. 5 – 11 der vorliegenden Abwägung).

zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bereits bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange berücksichtigt worden.

Es besteht somit kein weiterer Handlungsbedarf.

Eingang: 16. Jan. 2023

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbH
Im Nordpark 1, 35435 Wetztenberg



Hessische
Gesellschaft für
Ornithologie und
Naturschutz e.V.

Anerkannter Naturschutzverband nach Bundesnaturschutzgesetz
HGON, Hans-Friedrich Kopp, Weiherstraße 8, 35457 Lollar

An das
Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wetztenberg

BP „Solarpark Auf dem kleinen Sändchen“ u. Änderung des FNP (Lollar)

Sehr geehrte Damen und Herren !
Die nachfolgende Stellungnahme erfolgt auch im Namen des NABU
Landesverband Hessen.

- 1 Gegen die Errichtung einer Fotovoltaikanlage in dem Plangebiet bestehen aus unserer Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Sie soll in einem vom Menschen massiv geformten Gebiet geschaffen werden. Allerdings können wir der Planung nur dann zustimmen , wenn unsere Hinweise bezüglich der Ausgleichsmaßnahme Einzug in die Planung finden (s. u.)
- 2 In der „Begründung zur Änderung des FNP“ wird auf S. 4 darauf hingewiesen , dass für die Erweiterung des Kläranlagengeländes die Parzellen 13/1 und 264 herangezogen werden sollen. Richtig ist allerdings, dass es sich dabei um die Grundstücke 13/1 ,34 , 175 tlw. und 194 tlw. (siehe 1 Download : Übersichtskarte).
- 2a Auf dem Gelände der existierenden Kläranlage , und zwar an der Grenze zum Plangebiet , zieht sich von der Wegeparzelle Nr. 175 bzw. vom Bahndamm der stillgelegten „Kanonenbahn“ ein Heckenstreifen (mit hohen Bäumen) bis zum Weg (Grundstück Nr. 176) hin , der neben dem Bahnkörper der Main - Weser - Strecke verläuft. Zunächst ist er - von W aus gesehen - auf ca. 70 m ca. 10 m breit und wird dann immer schmaler. Die Gehölze werden dann niedriger (nahe Nr. 176 meist Brombeeren). Es ist klar , dass diese Hecke im Zuge der Erweiterung der Kläranlage beseitigt werden muss.
- 3 Die wohl dafür als Ausgleichsmaßnahme vorgeschlagene Ausmagerung der kleinen Wiesenfläche am Nordrand des Plangebiets ist u. E. keine echte Kompensation. Sie ist unzureichend und soll an einer ungünstigen Stelle umgesetzt werden. Ferner ist die unbedingt erforderliche Kontrolle , ob eine Ausgleichsmaßnahme dieser Art auch wirklich realisiert wird , nicht leicht überprüfbar. Der letztgenannte Hinweis wiegt deshalb schwer , weil in Lollar - wie auch anderswo im Landkreis Gi - in der Vergangenheit in skandalöser Weise viele Ausgleichsmaßnahmen „vergessen“ wurden. Bezüglich der Ausgleichsmaßnahme muss unbedingt nachgebessert werden !

Datum
12.01.2023

Aktenzeichen

Absender
AK Gießen
Hans-Friedrich Kopp
Weiherstr. 8
35457 Lollar
☎ 06406-2992
✉ ko-ni@t-online.de

Vorsitzender
Dr. Tobias Erik Reiners
Stellv. Vorsitzende
Rudolf Fippl
Natascha Schütze
Dr. Ralf Sauerbrei
Ehrenvorsitzender
Prof. H.-P. Goerlich

HGON-
Landesgeschäftsstelle
Lindenstr. 5
61209 Echzell
☎ 06008-1803
☎ 06008-7578
✉ info@hgon.de

Bankverbindungen
Sparkasse Oberhessen
>Spendenkonto<
IBAN:
DE07 5185 0079 0085 0026 94
BIC: HELADEF1FRI

Sparkasse Oberhessen
>Beitragskonto<
IBAN:
DE68 5185 0079 0085 0045 06
BIC: HELADEF1FRI

Spenden sind steuerlich
abzugsfähig!

Seite 1

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

HGON, Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. (12.01.2023)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis sowie die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Flurstücke in der Begründung entsprechend redaktionell angepasst.

zu 2a.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Um die vorhandenen Gehölze auf dem Flurstück 175 zu erhalten, wird das Flurstück aus dem Geltungsbereich der vorliegenden Planung herausgenommen. Die Grenze des Geltungsbereiches endet somit mit dem westlichen Teil des Sondergebietes bzw. der Fläche für Versorgungsanlagen.

zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die im Norden des Plangebietes ausgewiesene Kompensationsfläche stellt lediglich einen minimalen Teil der zu erbringenden Kompensation dar. Zum nächsten Verfahrensschritt (Entwurfsoffenlage) erfolgt daher die Erstellung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie die Festlegung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen, die den vorliegenden Eingriff in Grund und Boden kompensieren. Diese werden zum nächsten Verfahrensschritt (Entwurfsoffenlage) anhand der Unterlagen öffentlich mitausgelegt und in den Verfahrensunterlagen im Detail erläutert.

Die Problematik hinsichtlich der Überprüfung der umgesetzten Ausgleichsflächen ist bereits bekannt und wird seitens der Stadt gerade aufgearbeitet. Im vorliegenden Planungsfall ist der Zweckverband für die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich, sofern dann erforderlich, verantwortlich.

FNP-Änderung im Bereich des Bebauungsplans „Solarpark Auf dem kleinen Sändchen“
Seite 16

- 4 Des weiteren möchten wir noch auf das Folgende hinweisen :
Im Umweltbericht wird auf S. 29 der Eindruck erweckt , als wäre der Bahndamm der still -
gelegten „Kanonenbahn“ dicht mit Robinien und einigen höheren Eichen bewachsen. Die-
ser Hinweis ist nur für einen Teil der Böschung richtig , der an das Plangebiet grenzt.
Insgesamt wachsen auf dem Bahndamm verschiedene Baum - und Straucharten , wobei
die Hasel besonders häufig ist. Leider hat sich im noch vorhandenen Schotterbett an einer
Stelle der Staudenknöterich (F. japonica oder F. sachalinensis) angesiedelt.
- 4a Bei der Begehung des Gebietes am 10.01. 23 wurde übrigens auf dem Bahndamm ein
Feldhase angetroffen.
- 5 Ferner : Die Formulierung „Westlich verläuft der ehemalige Bahndamm der Linie Lollar -
Wetzlar , welcher als Radweg genutzt wird (Umweltbericht S., 19) trifft für den Teil des
Bahnkörpers , der neben dem Plangebiet liegt , nicht zu. Hier ist kein Radweg.
- 6 Zum Schluss noch : Ein Bezug zur Planung ist uns hinsichtlich der Artenauswahl (S. 4 -
5) in „Textliche Festsetzungen“ nicht erkennbar.

Wir verbleiben mit freundlichen Grüßen

Hani - Friederike Köpcke

zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Begründung bzw. der Umweltbericht entsprechend redaktionell angepasst.

zu 4a.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Information an den Artenschutzgutachter zur Beachtung bei der artenschutzrechtlichen Bewertung weitergegeben.

Allerdings ist diese Art nicht planungsrechtlich nicht relevant, da es sich hierbei um eine nicht gefährdete Tierart handelt.

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Umweltbericht hinsichtlich der vorliegenden Aussage zum nächsten Verfahrensschritt (Entwurfsoffenlage) entsprechend redaktionell angepasst.

zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ein Bezug zur Artenauswahl in den entsprechenden textlichen Festsetzungen auf der Plankarte zum Bebauungsplan nächsten Verfahrensschritt (Entwurfsoffenlage) redaktionell ergänzt.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht somit kein weiterer Handlungsbedarf.

Betreff: WG: Beteiligungsverfahren, Lollar, Solarpark Auf dem kleinen Sändchen

Von: Landesplanung@hlnug.hessen.de <Landesplanung@hlnug.hessen.de>
Gesendet: Montag, 19. Dezember 2022 20:05
An: Pia Anders <P.Anders@fischer-plan.de>
Betreff: AW: Beteiligungsverfahren, Lollar, Solarpark Auf dem kleinen Sändchen

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1** mit Ihrer E-Mail haben Sie mich als Träger öffentlicher Belange in o.g. Angelegenheit eingebunden. Dazu teile ich Ihnen mit, dass diese Aufgabe für umweltrelevante Fragestellungen von den Regierungspräsidien wahrgenommen wird und ich bedarfsweise von diesen eingebunden werde. Diese Vorgehensweise ist mit diesen Dienststellen abgestimmt. Sollten Sie die erhaltenen Unterlagen nicht ohnehin bereits beim zuständigen Regierungspräsidium eingereicht haben, bitte ich Sie dies zu veranlassen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Giselle Minor

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie
Dezernat G2, Geologische Belange der Landesplanung, Georisiken
-koordinierte Landesplanung-
Rheingaustraße 186
D-65203 Wiesbaden

Tel.: +49(0)611 6939-756
Fax: +49(0)611 6939-555
E-Mail: giselle.minor@hlnug.hessen.de
Internet: www.hlnug.de
https://twitter.com/hlnug_hessen

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (19.12.2022)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Obere Naturschutzbehörde und andere Dezernate des Regierungspräsidiums Gießen wurden im Rahmen des vorliegenden Verfahrens beteiligt und haben hierzu eine Stellungnahme abgegeben (06.02.2023). Diese ist Bestandteil der vorliegenden Abwägungsunterlagen.



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

Aktenzeichen BV 12.3 Wa - 34 c

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wetztenberg



Eingang: 10. Jan. 2023

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wetztenberg

Bearbeiter/in

Telefon

Fax

E-Mail

Datum

(02771) 840 270

(02771) 840 450

03. Januar 2023

L 3475, Stadt Lollar, Kernstadt

Bebauungsplan „Solarpark Auf dem kleinen Sändchen“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich [Vorentwurf 11/2022]

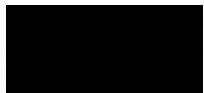
Beteiligung der Behörden - Unterrichtung [§ 4 (1) BauGB]

Ihr Schreiben vom 12.12.2022, Az.: Halili / Anders

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 mit dem vorgelegten Bebauungsplan soll südlich von Lollar ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage sowie eine Erweiterungsfläche für eine Kläranlage ausgewiesen werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt parallel.
- 2 Da die äußere verkehrliche Erschließung über das örtliche Wegenetz und weiter an die L 3475 gegeben ist und da meine Belange voraussichtlich nicht betroffen werden, habe ich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „Solarpark Auf dem kleinen Sändchen“ sowie gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich.
- 3 Der Veröffentlichung meiner personenbezogenen Daten widerspreche ich hiermit ausdrücklich. Bei einer Veröffentlichung meiner Stellungnahme sind diese zu schwärzen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist korrekt.

zu 2.: Der Hinweis sowie die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Eingang: 22. Dez. 2022

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg

Lahn-Dill-Kreis | Postfach 19 40 | 35529 Wetzlar

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg-Krofdorf

Der Kreisausschuss
Abteilung für den ländlichen Raum

Fachdienst Landwirtschaft und Forsten

Datum: 19.12.2022
Aktenz.: 24.1 – 30.06.1 + 30.06.2 Solarpark auf dem kleinen Sändchen, Lollar-Lollar
Kontakt: Bernd Küthe
Telefon: 06441 407-1777
Telefax: 06441 407-1075
Raum-Nr.: D 4.082
E-Mail: bernd.kuethe@lahn-dill-kreis.de
Standort: Karl-Kellner-Ring 51, 35576 Wetzlar
Servicezeiten:
Mo. – Fr. 07:30 – 12:30 Uhr
Do. 13:30 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Bauleitplanung der Stadt Lollar, Kernstadt Bebauungsplan „Sondergebiet auf dem kleinen Sändchen“, sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 durch den vorliegenden Bebauungsplan werden landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Wir verweisen daher auf die grundsätzliche Verpflichtung zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB.
- 2 Gemäß Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016, sollen PV-Anlagen vorrangig auf Gewerbeflächen und Konversionsflächen installiert werden. Sofern dies nicht möglich ist, sollen die Anlagen in „Vorbehaltsgebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ errichtet werden. Der vorgesehene Standort ist im Teil-Regionalplan Energie Mittelhessen nicht als Vorbehaltsgebiet für Freiflächen-Photovoltaikanlagen ausgewiesen, sondern als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Insbesondere in Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft, soll die Offenhaltung der Landschaft durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung gesichert werden.
- 3 Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist für uns nicht nachvollziehbar. Hier sollte zunächst die Nutzung bereits versiegelter Flächen wie Dachflächen, Fassaden oder Parkplätze geprüft werden.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag


Bernd Küthe

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises
Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar
Tel.: 06441 407-0
Fax: 06441 407-1051
info@lahn-dill-kreis.de
www.lahn-dill-kreis.de

Sparkasse Wetzlar
IBAN: DE04 5155 0035 0000 0000 59
BIC: HELADEF1WET

Postbank Frankfurt
IBAN: DE65 5001 0060 0003 0516 01
BIC: PBNKDEFF

Sparkasse Dillenburg
IBAN: DE43 5165 0045 0000 0000 83
BIC: HELADEF1DIL

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreis, FD Landwirtschaft und Forsten (19.12.2022)

Beschlussempfehlungen

zu 1. und zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es erfolgte bereits im Rahmen der Begründung eine Auseinandersetzung mit den Belangen des sparsamen Umganges mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB. Zudem wird in Kapitel 1.7 und 1.8 erläutert, weshalb eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen erfolgte.

Der Zweckverband Lollar-Staufenberg beabsichtigt außerdem die Solaranlage primär zur Deckung des eigenen Energiebedarfs zu errichten. Die Nähe zu Kläranlage ist damit notwendig und ein Ausweichen auf alternative Planungsfelder daher nicht möglich. Zudem erfolgt bereits in der Begründung zum Bebauungsplan eine Auseinandersetzung mit den Vorgaben des Teilregionalplans Mittelhessen 2016. Demnach sind für das gesamte Stadtgebiet von Lollar keine Flächen als VBG für Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorgesehen. Zudem handelt es sich bei der vorliegenden Fläche lediglich um ein VBG Landwirtschaft und somit nur um einen Grundsatz der Raumplanung. Zudem sind Photovoltaikanlagen unter den in Grundsatz 6.3-3 (Z) genannten Voraussetzungen zulässig, sodass auch die landwirtschaftlichen Belange der Raumordnung berücksichtigt wurden. Es besteht somit kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Lollar hält jedoch an der vorliegenden Planung fest.

Die Bodenfunktion der lw. Nutzfläche wird durch die Planung temporär leicht geändert, es erfolgt ein punktueller Eingriff in den Boden (Aufständigung der Module), weshalb aber keine maßgeblichen Veränderungen der Nutzfläche zu erwarten sind. Die Parameter Boden, Wasser, Luft und Klima erfahren durch die vorliegende Planung keinen maßgeblichen Eingriff. Die Fläche geht zudem nicht unwiederbringlich der Landwirtschaft verloren, sondern erfährt nur einer temporären Stilllegung. Nach Aufgabe der Solarnutzung ist die lw. Nutzung wieder aufzunehmen (Festsetzung Baurecht auf Zeit).

Die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen ist ebenfalls ein weiterer Baustein in der Etablierung einer nachhaltigen Energieversorgung, scheitert in Realität jedoch als Vorschrift wie so oft an der Umsetzbarkeit (v.a. im Gebäudebestand). Bei Neubauten ist die Installierung von Photovoltaikmodulen mittlerweile Standard. Die Nutzung bereits versiegelter Flächen wie Dachflächen oder Fassaden für eine Photovoltaikanlage zur Sicherung der Stromversorgung der Kläranlage kann derzeit nicht in Anspruch genommen werden, da dies einen Eingriff in privatrechtliche Angelegenheiten und damit in die Eigentumsrechte der Grundstückseigentümer darstellen würde. Stattdessen ist die Stadt Lollar bestrebt im Rahmen von Neuausweisungen von Baugebieten die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen verpflichtend in den Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen. Hierdurch kann eine weitere Komponente an nachhaltiger Energiegewinnung geschaffen werden. Für die Errichtung von Photovoltaikflächen auf Parkplätzen gibt es aktuell eine neue Rechtsgrundlage, sodass auch diese Flächen entsprechend genutzt werden. Diese zuletzt beschriebenen Maßnahmen reichen aber nicht aus, die polt. Vorgaben zu erfüllen. Die Energiewende hat ein überragendes öffentliches Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit. Die Errichtung von großflächigen Freiflächenphotovoltaikanlagen ist daher zwingend notwendig, um die Energiewende zu erreichen.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird in Kapitel 1.7 auf die Gründe zur vorliegenden Standortwahl vertiefend eingegangen. Es besteht somit kein weiterer Handlungsbedarf.



Der Kreis Ausschuss



Eingang: 02. Feb. 2023

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wetztenberg



HESSENS MITTE • WISSEN
WIRTSCHAFT & KULTUR

Landkreis Gießen_Der Kreis Ausschuss_Postfach 11 07 60_35352 Gießen

Planungsbüro Holger Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Am Nordpark 1
35435 Wetztenberg

Fachdienst: Bauaufsicht
Gebäude: Riversplatz 1-9, Geb. E
Sachbearbeiter: Frau Burghardt
Raum: E028
Telefon: 0641 9390-1534
Fax: 0641 9390-1585
E-Mail: bauaufsicht@lkgi.de
Sprechzeiten: Montag – Freitag
08:30 – 12:00 Uhr
sowie nach Vereinbarung
Datum: 27.02.23

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Kreisausschuss des LK Gießen (27.02.2023)

Beschlussempfehlungen

siehe nächste Seite

Bauleitplanung	
Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	
Aktenzeichen:	BLP22 / 38 + 33
Gemeinde:	Lollar
Bebauungsplan:	Solarpark Auf dem Weinen
Flächennutzungsplan	S.O. Sändchen
Anzahl der Seiten:	11

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die in unserem Hause eingegangenen Stellungnahmen zu dem o.g. Bauleitplanverfahren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Burghardt

Landkreis Gießen
Der Kreis Ausschuss
Postfach 11 07 60
35352 Gießen

Telefon 0641 9390 0
Fax 0641 33448
E-Mail info@lkgi.de
Internet www.lkgi.de

Konten der Kreiskasse Gießen
Sparkasse Gießen IBAN DE34 5135 0025 0200 5033 67
Volksbank Mittelhessen IBAN DE74 5139 0000 0000 1068 01



FNP-Änderung im Bereich des Bebauungsplans „Solarpark Auf dem kleinen Sändchen“
Seite 22

Landkreis Gießen Der Kreisausschuss		Giessen, den 03.01.2023
Bauordnung und Umwelt	Fachdienst Wasser und Bodenschutz 35394 Gießen, Riversplatz 1-9, Gebäude B Sachbearbeiter: Frau Bender Telefon: 0641 9390 1225 Fax: 0641 9390 1239 E-Mail: L.Bender@lkgi.de Zimmer: 310	
Az.: 73-4-142-31		

Fachdienst Bauaufsicht
Bauleitplanung

im Hause

**Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Lollar, Ortsteil Lollar;
hier: Vorentwurf zum Bebauungsplan „Solarpark Auf dem kleinen
Sändchen“**

Bezug: Ihr Stellungnahmeersuchen vom 16.12.2022, Az.: BLP 22/38

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Vorentwurf des o.a. Bebauungsplanes nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht wie folgt Stellung:

Grundwasser- und Bodenschutzschutz

- 1 Amtlich festgesetzte Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete werden durch den vorgesehenen Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht tangiert.
 - 2 Die Gewährleistung der Versorgungssicherheit mit Trink-, Brauch- und Löschwasser liegt, sofern keine nach Wasserrecht oder UVPG genehmigungspflichtigen Anlagen oder Anlagenteile betroffen sind, in der Eigenverantwortung des Erschließungsträgers bzw. Trägers der Bauleitplanung.
- Nach Ziffer 6.2 der Begründung zum Bebauungsplan wird eine Trinkwasserversorgung auf Grund der Art des Vorhabens nicht erforderlich.
- Die Frage der Löschwasserversorgung ist entsprechend der Begründung abschließend zu prüfen.

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Kreisausschuss des LK Gießen, FD Wasser und Bodenschutz (03.01.2023)

Beschlussempfehlungen

Grundwasser- und Bodenschutz

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Informationen werden an den Vorhabenträger für die Beachtung im Bauantragsverfahren weitergegeben.

Abwasser

- 1 Gemäß Ziffer 6.4 der Begründung zum Bebauungsplan ist eine abwassertechnische Erschließung des Planungsbereiches im Hinblick auf eine Schmutzwasserableitung nicht erforderlich.
Im Planungsbereich anfallendes Niederschlagswasser soll weiterhin breitflächig über die belebte Bodenzone zur Versickerung gelangen.
- 2 Den gesetzlichen Regelungen nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. § 37 Hess. Wassergesetz wird insofern Rechnung getragen.
Entsprechende Hinweise sind im Text- und Planteil bereits aufgenommen.

Oberflächengewässer

- 1 Oberirdische Gewässer, gesetzliche Uferrandstreifen und amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nach den vorliegenden Planunterlagen nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Bender)

Abwasser

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan mitaufgeführt.

Gemäß den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (TF 3.1.1) ist eine Versickerung des Niederschlagswassers bereits vorgesehen.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Oberflächengewässer

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landkreis Gießen Die Landrätin	
FACHBEREICH 7 Bauordnung, Umwelt und Verkehr	Fachdienst: 74.1 - Verkehr Sachbearbeiter: Frau Speier Telefon: 0641-9390 2252 Fax: 0641-9390 2259 E-Mail: sina.speier@lkgi.de Gebäude: Bachweg 9 Zimmer: 102

Bauordnung, Umwelt und Verkehr
-FD Bauaufsicht/Bauleitplanung-
z.Hd. Frau Burghardt

-im Hause-



Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
BLP 22/38 + 39	16.12.2022	131.11-005/Sp	4. Januar 2023

**Bauleitplanung der Stadt Lollar, OT Lollar
Bebauungsplan „Solarpark Auf dem kleinen Sändchen“ und
Flächennutzungsplanänderung**
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 3 (1); § 4 (1)

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Burghardt,

1 gegen die Durchführung der o. g. Maßnahme bestehen aus
straßenverkehrsbehördlicher Sicht vorbehaltlich der Zustimmung durch den
Straßenbaulasträger und die Polizei grundsätzlich keine Bedenken.

Sollten Sie Fragen hierzu haben, können Sie sich gerne bei mir melden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Speier

Kreisausschuss des LK Gießen, FD Verkehr (04.01.2023)

Beschlussempfehlungen

**zu 1.: Der Hinweis sowie die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden
zur Kenntnis genommen.**

Landkreis Gießen Der Kreisausschuss		Gießen, den 20.01.2023
Fachbereich Bauordnung und Umwelt Fachdienst Naturschutz	Name: Christian Jockenhövel Telefon: 0641-9390 1502 Fax: 0641-9390 1508 E-Mail: christian.jockenhoewel@lkgi.de Gebäude: Riversplatz 1-9 Haus B 35394 Gießen Raum: B 206	

Fachdienst 71
- Bauaufsicht -
Bauleitplanung

Im Hause

Ihr Zeichen BLP22/38 BLP22/39	Ihre Nachricht vom 16.12.2022	Unser Zeichen VII-360/301/13.01/23-0008 Jo
-------------------------------------	----------------------------------	--

Bebauungsplan „Solarpark Auf dem kleinen Sändchen“ und Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich in Lollar, Kernstadt, Verfahren gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Frau Burghardt,
sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 wir nehmen zu dem oben genannten Bebauungsplan Stellung gemäß den Kapiteln 1, 3, 4 und 5 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie des ersten, vierten und fünften Teils des Hessischen Ausführungsgesetzes zum BNatSchG (HAGBNatSchG), jeweils entsprechend unserer Zuständigkeit.

Das unmittelbar nördlich der Kläranlage Lollar gelegene rd. 1,7 ha große Plangebiet ist für die Errichtung eines Solarparks sowie als Erweiterungsfläche für die Kläranlage vorgesehen. Es wird derzeit von einem Acker sowie Gehölzsäumen (Flurstücke 175, 13/1tlw. und 24tlw.) eingenommen.

- 2 Der überplante Bereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Auenverbund Lahn-Dill“. Er befindet sich hier zwar in einem durch die beiden Bahntrassen (ehem. Kanonenbahn, Main-Weser-Bahn) und die Kläranlage stark veränderten Umfeld, dennoch ist er Teil der Lahnaue. Von der nah benachbarten Lahn wird der Bereich nur durch die alte Bahntrasse abgetrennt. Zwischen der Bahntrasse und der Lahn verläuft ein asphaltierter Wirtschaftsweg und auf der anderen Lahnseite schließt sich das ebenfalls stark überprägte Gelände des Wißmarer Sees an. Um noch eine gewisse Vernetzungsfunktion entlang der Aue bzw. der alten Bahntrasse (gepl. GLB) aufrecht zu erhalten, würden wir es sehr begrüßen, wenn die künftige Einzäunung des Solarparks und der Kläranlagenerweiterung zumindest gewisse Restabstände zur alten Bahnlinie (westlich angrenzend) und auch zum Rad- bzw. Spazierweg (östlich angrenzend) einhalten könnte.

...2

Kreisausschuss des LK Gießen, FD Naturschutz (20.01.2023)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind korrekt.


zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, das Gebiet im Westen im Bereich der Parzelle 175 zurückgenommen. Ansonsten wird an der Einfriedung festgehalten.

Nach den Vorgaben des Anlagenbetreibers muss das gesamte Gelände aus privatrechtlichen Gründen eingezäunt werden. Auf der Plankarte zum Bebauungsplan wurde hierfür eine textliche Festsetzung aufgenommen, dass die Errichtung von Einfriedungen als Nebenanlage auch auf den nicht-überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden darf. Gemäß den textlichen Festsetzungen sind lediglich offene Einfriedungen mit einer max. Höhe von 2,50 m zulässig. Durch eine Festsetzung der offenen Einfriedungsgestaltung wird einer Tunnelwirkung und damit der Entstehung eines Gefahren- oder Angstraumes entgegengewirkt.

- 3 Konkret sollte im Westen wenigstens die überwiegend mit Gehölzen zugewachsene Wegeparzelle 175, Flur 5, Gemarkung Lollar, welche mit ihrem Gehölzbewuchs bzw. Krautsaum eine Einheit mit der alten Bahntrasse (ehem. „Kanonenbahn“, welche in Heuchelheim und Wettenberg als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen ist) bildet, im Interesse der Aufrechterhaltung von Vernetzungsfunktionen und der Vermeidung von Beeinträchtigungen des Gehölzsaums/-mantels vom Geltungsbereich ausgenommen werden bzw. nicht in die künftige Einzäunung aufgenommen werden (dies ist bei der südlich anschließenden bestehenden Kläranlage auch nicht der Fall). Sie sollte als Fläche für Natur und Landschaft festgesetzt werden.
- 4 Die alte Kanonenbahntrasse wird nicht wie in den Unterlagen dargestellt als Radweg genutzt, vielmehr handelt es sich um eine naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche und einen geplanten geschützten Landschaftsbestandteil (GLB).
- 5 Aufgrund der künftig zwischen dem entstehenden Solarpark und dem von schnell fahrenden Zügen frequentierten Bahndamm der Main-Weser-Bahn sehr eingezwängten Lage des im Osten auf fast 200 m entlang des Plangebietes verlaufenden Feld- bzw. überregionalen Radweges (Marburg-Gießen), sollte die Einzäunung auch hier einen gewissen Abstand von dieser auch der fußläufigen Erholungsnutzung sowie der Landwirtschaft dienenden Wegeparzelle 176, Flur 5, Gemarkung Lollar einhalten, um einen Gefahren- bzw. Angstraum zu vermeiden und eine gewisse Restfunktion an Naherholung aufrechtzuerhalten. Eine entsprechende textliche Festsetzung zur Einzäunung wird angeregt.
- 6 Das Plangebiet des Solarparks wurde bis vor einigen Jahren von einer wechselseuchten Wiese eingenommen, welche als „Wechselseuchte Wiese südwestlich von Lollar“ im Rahmen der hessischen Biotopkartierung erfasst wurde. Vorkommende Pflanzenarten waren u.a. Großer Wiesenknopf, Wiesen-Silau, Echtes Labkraut, Kleine Bibernelle und Rundblättrige Glockenblume. Als letzter Rest hiervon findet sich im Wegsaum des östlich verlaufenden Feld-/Radweges (Flurstück 176) noch das Mädesüß als Art der Feuchtwiesen/Feuchtbrachen. Es ist davon auszugehen, dass der bisherige Acker noch ein entsprechendes Standortpotenzial (Nässe) besitzt und sich zumindest im Bereich des Solarparks (und der im Norden vorgesehenen Ausgleichsfläche Flurstück 14) wieder bis zu einem Grad eine Feuchtwiese etablieren kann.

Vor diesem Hintergrund und dem sehr geringen Grünlandanteil in der Lahnaue südlich von Lollar sowie der angestrebten Ausgleichsfunktion der Solarparkflächen, sollte für die Wiederbegrünung des Solarparkbereichs unterstützend eine Mahdgutübertragung aus einer artenreichen wechselseuchten Wiese erfolgen. Als mögliche nah benachbarte Spenderfläche könnte Flurstück 48/2, Flur 5, Gemarkung Lollar, welche sich im Eigentum der Stadt befindet, in Frage kommen. Zur Eignung ist während der Vegetationsperiode jedoch eine nähere vegetationskundliche Prüfung nötig. Sofern diese Fläche nicht mehr artenreich ausgebildet ist, sollte in Abstimmung zwischen Stadt und nach Möglichkeit der Landschaftspflegevereinigung Gießen e.V. eine andere geeignete Spenderfläche innerhalb des Stadtgebietes ermittelt werden (z.B. aus dem Bereich des FFH-Gebietes Feuchtwiesen bei Daubringen, welches sich mit einem kleinen, jedoch noch hochwertigen Teil im Stadtgebiet von Lollar befindet).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Christian Jockenhövel

zu 3.: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Ihr wird entsprechend gefolgt. Das Flurstück 175 in der Flur 5 wird aus den genannten Gründen aus dem Geltungsbereich der vorliegenden Planung herausgenommen. Die Verfahrensunterlagen werden hinsichtlich dessen zum nächsten Verfahrensschritt redaktionell angepasst.

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung und im Umweltbericht zum vorliegenden Bebauungsplan redaktionell angepasst.

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nach den Vorgaben des Anlagenbetreibers muss das gesamte Gelände aus privatrechtlichen Gründen eingezäunt werden. Auf der Plankarte zum Bebauungsplan wurde hierfür eine textliche Festsetzung aufgenommen, dass die Errichtung von Einfriedungen als Nebenanlage auch auf den nicht-überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden darf. Gemäß den textlichen Festsetzungen sind lediglich offene Einfriedungen mit einer max. Höhe von 2,50 m zulässig. Durch eine Festsetzung der offenen Einfriedungsgestaltung wird einer Tunnelwirkung und damit der Entstehung eines Gefahren- oder Angstraumes entgegengewirkt. Aus diesem Grund wurde auch keine Bepflanzung im Bereich der Einfriedung festgesetzt.

zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet wird derzeit als Ackerfläche intensiv genutzt. In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird festgesetzt, dass die Freiflächen, die direkt oder indirekt durch die Photovoltaikanlagen überdeckt werden, als Grünland genutzt werden müssen. Damit geht eine Aufwertung des Biotopzustandes einher.

Dennoch erfolgt im Rahmen des nächsten Verfahrensschrittes (Entwurfsoffenlage) eine nähere Auseinandersetzung mit den vorgebrachten Anregungen seitens der UNB im Umweltbericht zum Bebauungsplan.

Landkreis Gießen Bauaufsicht 21. DEZ. 2022 Fachdienst 71		BLP
Landkreis Gießen Der Kreisausschuss		Gießen, den 21.12.2022
Fachbereich - 1 - SERVICE, SICHERHEIT UND ORDNUNG An den Fachdienst Bauaufsicht -71- Im Hause	Fachdienst 16 Gefahrenabwehr Sachbearbeiter: Ralph Merseburg Telefon: 0641/9390-1895 Fax: 0641/37712 E-Mail: ralph.merseburg@lkgi.de Gebäude: E Zimmer: E021	<ul style="list-style-type: none"> • Brandschutz, • Katastrophenschutz, • Rettungsdienst und • Zivilschutz

Ihr Schreiben vom 16.12.2022 Ihr Aktenzeichen BLP22/38 Unser Aktenzeichen 1603/FWBLP-03822

**Bauleitplanung der Stadt Lollar, Stadtteil Lollar
 Bebauungsplan Solarpark Auf dem kleinen Sändchen;**

brandschutztechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit o. g. Schreiben bitten Sie die Brandschutzdienststelle um eine Stellungnahme für die im Betreff näher bezeichnete Maßnahme.

1 Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

1. Löschwasserversorgung

2 Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) in der Fassung vom 23. August 2018 haben die Gemeinden für eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung zu sorgen.

Hierbei ist die von der vorgesehenen Bebauung ausgehende konkrete Gefahrensituation ein wesentliches Kriterium. Die Gemeinde hat im Rahmen der Bedarfs- und Entwicklungsplanung für den Brandschutz und die Allgemeine Hilfe das Gefahrenpotential zu ermitteln.

Als Orientierungshilfe für einen angemessenen Löschwasserbedarf dient das Arbeitsblatt W 405 (A) Wasserversorgung-Brandschutz des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW).

Aus den von Ihnen mitgeteilten Planungsgrößen ergibt sich als Richtwert nachfolgender Löschwasserbedarf (Grundschutz):

SO Freiflächenphotovoltaikanlage = () = 48 m² = (800 l/Min)

Kreisausschuss des LK Gießen, FD Brandschutz (21.12.2022)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in dem Hinweisteil der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.

Die Löschwasserversorgung wird in dem erforderlichen Umfang sichergestellt. Der Nachweis erfolgt auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens. Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Erschließungsplanung und Bauausführung und sind im Zuge dessen zu beachten.

Die Informationen werden an den Vorhabenträger für die Beachtung im Bauantragsverfahren weitergegeben.

Alternativ muss mindestens gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 zur Löschwasserversorgung des Bauvorhabens auch insbesondere zur Bekämpfung von s. g. Sekundärbränden, ein Löschwasservorrat von insgesamt mind. 30 m³ (Einzelanwesen) vorhanden sein. Einzelheiten sind rechtzeitig vorher mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

3 Hinweis:

Der v. g. Richtwert dient als Beschlussempfehlung zur Sicherstellung des Grundschutzes im Rahmen ihrer Planungshoheit, sollte dieser von der v. g. Empfehlung abweichen, so wäre dies in der Beschlussvorlage deutlich zu machen.

Eine Kopie des Beschlusses erbitten wir für unsere Akte.

4 Anmerkung

Nach § 45 HBKG können Eigentümerinnen und/oder Eigentümer, Besitzerinnen und/oder Besitzer sowie sonstige Nutzungsberechtigte **abgelegener** baulicher Anlagen, die nicht über eine ausreichende Löschwasserversorgung verfügen **von der Gemeinde verpflichtet** werden, ausreichende Löschmittel zur Verfügung zu stellen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird je nach Brandbelastung oder Sonderbauvorschriften für die einzelnen Objekte die Löschwassermenge festgesetzt. Diese kann unter Umständen von der Höhe des Grundschutzes abweichen. Eine Verpflichtung von Eigentümerinnen und/oder Eigentümern nach § 45 HBKG zur Deckung von Fehlmengen im Rahmen des Grundschutzes für beplante Gebiete indes ist unzulässig. (Siehe auch Urteil des Hessischen Verwaltungsgerichtshofs vom 07.08.2019, Az.: 4 A 410/19).

5 2. Sonstige Maßnahmen

- 2.1 Die Zufahrten sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können. Im Übrigen wird auf die „Muster- Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.
- 2.2 Die lichte Breite geradliniger Zufahrten muss mindestens 3 m betragen Wird eine Zufahrt auf einer Länge von mehr als 12 m beidseitig durch Bauteile (z. B. Wände, Pfeiler) begrenzt, so muss die lichte Breite mindestens 3,5 m betragen.
- 2.3 Gemäß § 36 Abs. 3 HBO dürfen Gebäude, bei denen der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen von zum Anleitern bestimmter Fenster oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte, wie Hubrettungsfahrzeuge, verfügt.
- 2.4 Aufstell- und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten; die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf diesen Flächen nicht abgestellt werden.
- 2.5 Die Kurvenradien sind so zu gestalten, dass Lösch- und Rettungsfahrzeuge ungehindert diese durchfahren können. Soweit für das Baugebiet die vorgenannte Ziffer 2.3 zutrifft, sind die Kurvenradien so auszulegen, dass diese auch von Hubrettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten durchfahren werden können. Auf Abschnitt 4.2 der DIN 14090 wird verwiesen.

zu 3.: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan mitaufgeführt.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Erschließungsplanung und Bauausführung und sind im Zuge dessen zu beachten. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf. Die Informationen werden an den Vorhabenträger für die Beachtung im Bauantragsverfahren weitergegeben.

zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung mitaufgeführt.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Erschließungsplanung und Bauausführung und sind im Zuge dessen zu beachten. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf. Die Informationen werden an den Vorhabenträger für die Beachtung im Bauantragsverfahren weitergegeben.

zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung mitaufgeführt.


Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Erschließungsplanung und Bauausführung und sind im Zuge dessen zu beachten. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf. Die Informationen werden an den Vorhabenträger für die Beachtung im Bauantragsverfahren weitergegeben.

BLP

2.6 Bäume sind so anzupflanzen, dass das Astwerk nicht (auch nicht zu einem späteren Zeitpunkt) in die Fahrbahn hineinragt. Im Bereich von notwendigen Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge dürfen keine Bäume angepflanzt werden. Sträucher und Gehölz niedriger Wuchshöhe sind davon ausgenommen.

2.7 Bei der Bebauung der Grundstücke und der Gestaltung der Straßen sind insbesondere die Anforderungen der § 4 Abs. 1, sowie § 5 der HBO 2018 zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Ralph Merseburg

Landesamt für Denkmalpflege Hessen · Schloss Biebrich · 65203 Wiesbaden

Planungsbüro Fischer

35435 Wettenberg

Aktenzeichen

Bearbeiter/in Dr. Sandra Sosnowski
Durchwahl (0611) 6906-141
Fax (0611) 6906-137
E-Mail Sandra.Sosnowski@lfd-hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht 12.12.2022
Datum 21.12.2022

**Bauleitplanung der Stadt Lollar, Stadtteil Lollar
BP „Solarpark Auf dem Sändchen“ sowie Änderung FNP**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 Die vorliegende Planung wird vom Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, im derzeitigen Stadium abgelehnt, da nicht sichergestellt ist, dass die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) hinreichend berücksichtigt werden. Im Plangebiet befindet sich eine eisenzeitliche Fundstelle.

Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden.

2 Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu gelangen, ist ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Plangeber in seiner Eigenschaft als Verursacher zu tragen sind.

Als vorbereitende Untersuchung sollte sobald wie möglich vor weiteren Planungsschritten eine geophysikalische Prospektion des beplanten Geländes durchgeführt werden, da von ihrem Ergebnis abhängig ist, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung/ weitere Teilausgrabung/ Totalausgrabung) erforderlich sind.

Nach Durchführung der vorbereitenden Untersuchung einer geophysikalischen Prospektion werden als weiteres Teilgutachten Prospektionsschnitte gefordert, die Auskunft über die Befunderhaltung der im Messbild deutlich gemachten Anomalien geben sollen. Nach dem Ergebnis kann entschieden werden, ob eine weitere archäologische Untersuchung (keine Ausgrabung/ weitere Teilausgrabung/ Totalausgrabung) erforderlich sind.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie (21.12.2022)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In den Planunterlagen wird bereits auf das mögliche Vorkommen von Bodendenkmälern hingewiesen. Dennoch wird der Hinweis hinsichtlich der eisenzeitlichen Fundstelle in den Planunterlagen ergänzt.

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung mitaufgeführt. Es wird zudem die Durchführung einer geophysikalischen Prospektion in Auftrag gegeben.

Die Darstellung der Ergebnisse erfolgt im Rahmen des nächsten Verfahrensschrittes (Entwurfsoffenlage). Diese werden in die Begründung mitaufgenommen und öffentlich mitausgelegt.

- 3** Eine Liste zu den Grabungs- und Prospektionsfirmen, die in Hessen zugelassen sind, wird vom Bundesverband freiberuflicher Kulturwissenschaftler e. V., Adenauerallee 10, 53 113 Bonn geführt.
Unter <http://www.b-f-k.de/mg-listen/archaeologie-grabungsfirmen.php#list>, finden Sie den Link zu der pdf-Liste der **Archäologischen Grabungsfirmen, die in Hessen zugelassen sind.**
- 4** **Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalsschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.**

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dr. Sandra Sosnowski
Bezirksarchäologin

zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Informationen werden an den Vorhabenträger weitergegeben.

zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Landesamt für Denkmalpflege – Bau- und Kunstdenkmalpflege wurde im Verfahren beteiligt, hat jedoch keine Stellungnahme zur vorliegenden Planung eingebracht.



S T A D T L O L L A R
Der Bürgermeister
als Ordnungsbehörde
- Straßenverkehrsbehörde -

Bürgermeister als Ordnungsbehörde, Holzmühler Weg 76, 35457 Lollar

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg



Eingang: 02. Feb. 2023

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1, 35435 Wettenberg

Homepage: www.lollar.de
Tel.: 06406/920-0, Fax: 06406/920-299

Sachbearbeiter/in: Herr Jäger
Durchwahl: 06406/920-180
E-Mail: florian.jaeger@lollar.info

Sprechzeiten: nach Vereinbarung, sowie
Montags: 08:00 Uhr - 12:00 Uhr und
14:00 Uhr - 15:30 Uhr
Dienstags: 08:00 Uhr - 12:00 Uhr
Mittwochs: 08:00 Uhr - 12:00 Uhr und
14:00 Uhr - 18:00 Uhr
Freitags: 08:00 Uhr - 12:00 Uhr

Ihr Schreiben / Zeichen

Unser Zeichen
FB1/110.15:
Jä/ vZ

Schriftstücknummer
115362

Lollar, den
30.01.2023

**Bauleitplanung der Stadt Lollar, Kernstadt Lollar,
Bebauungsplan „Solarpark auf dem kleinen Sändchen“ sowie Änderung des Flächen-
nutzungsplanes in diesem Bereich;
Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde**

Sehr geehrter Herr Fischer,
Sehr geehrte Damen und Herren,

ich beziehe mich auf Ihr Schreiben vom 12.12.2022 bezüglich der Beteiligung der Behörden ge-
mäß § 4 Abs. 1 BauBG zu der Bauleitplanung der Stadt Lollar, Kernstadt, Bebauungsplan „So-
larpark Auf dem kleinen Sändchen“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Be-
reich.

Meine Belange werden durch die vorgelegte Planung berührt und somit möchte ich eine Stellung-
nahme abgeben.

- 1 Ich weise darauf hin, dass der überregionale Radweg auch während den Arbeiten befahrbar und
verkehrssicher bleiben muss.
- 2 Die Straßenbreite darf nicht eingeschränkt werden, damit die Zufahrtsmöglichkeit für LKWs (Lie-
ferverkehr) zum Zweckverband erhalten bleibt.

Für weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Florian Jäger
Verwaltungsfachwirt

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Magistrat der Stadt Lollar, Straßenverkehrsbehörde (30.01.2023)

Beschlussempfehlungen

**zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum
Bebauungsplan mitaufgenommen.**

Der Hinweis ist im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung und Bauausfüh-
rung entsprechend zu berücksichtigen.

**zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum
Bebauungsplan mitaufgenommen.**

Die existierende Zuwegung zum Zweckverband Lollar-Staufenberg wird im Rahmen
der Planung als Straßenverkehrsfläche gesichert und bleibt in seiner derzeitigen Breite
erhalten. Der Hinweis ist im Zuge der nachfolgenden Erschließungsplanung und Bau-
ausführung entsprechend zu berücksichtigen.



Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 500
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB
Stadtplaner + Beratende Ingenieure
Pia Anders
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

zuständig Hieronymus Hartung
Durchwahl 0201/3659-301

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom Anfrage an unser Zeichen Datum
Halili / Anders 12.12.2022 PLEdoc 20221202809 02.02.2023

Diese Auskunft beinhaltet nur Aussagen zu Trassen der GasLINE GmbH

Bebauungsplan „Solarpark Auf dem kleinen Sändchen“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich der Stadt Lollar, Stadtteil Lollar; Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Tabelle der betroffenen Anlagen:

lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	Blatt	Schutzstreifen m	Ansprechpartner
1	GasLINE	LWL-KSR-Anlage	in Betrieb	GLT_301_045	2 + 3	2	Maintenance Management Center (MMC) https://einweisung.mmc-portal.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. GasLINE ist Eigentümerin eines deutschlandweiten Kabelschutzrohr(KSR)-Anlagennetzes mit einliegenden Lichtwellenleiter(LWL)-Kabeln.

Unabhängig davon, ob es sich bei den aufgeführten Kabelschutzrohranlagen um eine oder mehrere Kabelschutzrohranlagen handelt, bezeichnen wir diese nachfolgend als KSR-Anlage.

Die Trassenführung der KSR-Anlage ist aus den Planunterlagen zu entnehmen. Berücksichtigen Sie bitte das Merkblatt zur Dokumentation.

Geschäftsführer: Marc-André Wegener
PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 · Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 · USt-IdNr. DE 170738401

Zertifikatsnummer
45326/19-22



Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001:2015

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

PLEdoc GmbH – GasLINE (02.02.2023)

Beschlussempfehlungen

zu 0.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die auf Ihrer Internetseite zur Einsicht gestellten Entwurfsunterlagen zu dem angezeigten Bauleitverfahren haben wir ausgewertet und von den relevanten Planunterlagen Kopien gefertigt.

1

Am Rand des Geltungsbereichs des Bebauungs – bzw. Flächennutzungsplanes verläuft die eingangs aufgeführte Kabelschutzrohranlage mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln (nachfolgend KSR-Anlage genannt) in einem 2 m breiten Schutzstreifen (1 m beiderseits der Leitungssachse). Kabelschutzrohr (KSR)-anlagen mit einliegenden Lichtwellenleiter(LWL)-kabeln werden von Telekommunikationsgesellschaften zur Errichtung und zum Betrieb von Telekommunikationsübertragungswegen benutzt.

Für eine exakte Übernahme des Verlaufs der KSR-Anlage in die Plangrundlage des Bebauungs – bzw. Flächennutzungsplanes überlassen wir Ihnen die betreffenden Bestandspläne. Die Darstellung der KSR-Anlage ist in den beigefügten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

2

Die Ausweisung privater/öffentlicher Verkehrswege und Stellplätze im Schutzstreifen ist dagegen grundsätzlich möglich. Verkehrswege und Pkw-Stellflächen innerhalb des Schutzstreifenbereiches sind mit einer Leitungsüberdeckung von größer/gleich 1,0 m auszulegen. Detaillierte Planunterlagen sind uns zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme vorzulegen.

3

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen teilen Sie unter Ziffer 3.1 „Ermittlung des Kompensationsbedarfs“, des Umweltberichts zum Bebauungsplan sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Sondergebiet Auf dem kleinen Sändchen“ mit, dass *zum jetzigen Zeitpunkt der vorliegenden Planung keine negativen Auswirkungen auf planungsrelevante Schutzgüter vorliegen. Daher ist vorliegend keine Eingriffskompensation nicht notwendig.*

Des weiteren führen Sie aus, dass *die Betrachtung des Artenschutzes sowie ggf. artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.* Da die Lage und die Art der Kompensation noch nicht festgelegt ist kann eine Betroffenheit von Versorgungseinrichtungen der GasLINE GmbH & Co. KG, von den noch auszuweisenden Flächen für die Kompensation nicht ausgeschlossen werden.

Wir bitten wir um weitere Beteiligung am Verfahren.

4

Weitere Anregungen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt der GasLINE „Berücksichtigung von unterirdischen Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“.

zu 1.: Der Hinweis auf die Kabelschutzrohre und Lichtwellenleiterkabel im Plan- gebiet wird in der Begründung zum Bebauungsplan mitaufgeführt.

Die aufgeführte Kabelschutzrohranlage mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln be- rührt das vorliegende Plangebiet jedoch nicht, weshalb die vorliegende Information lediglich als Hinweis aufgenommen wird.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, etc.) zu berück- sichtigen sind. Die Informationen werden an den Vorhabenträger für die Beachtung im Bauantragsverfahren weitergegeben.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan mitaufgenommen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, etc.) zu berück- sichtigen sind.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

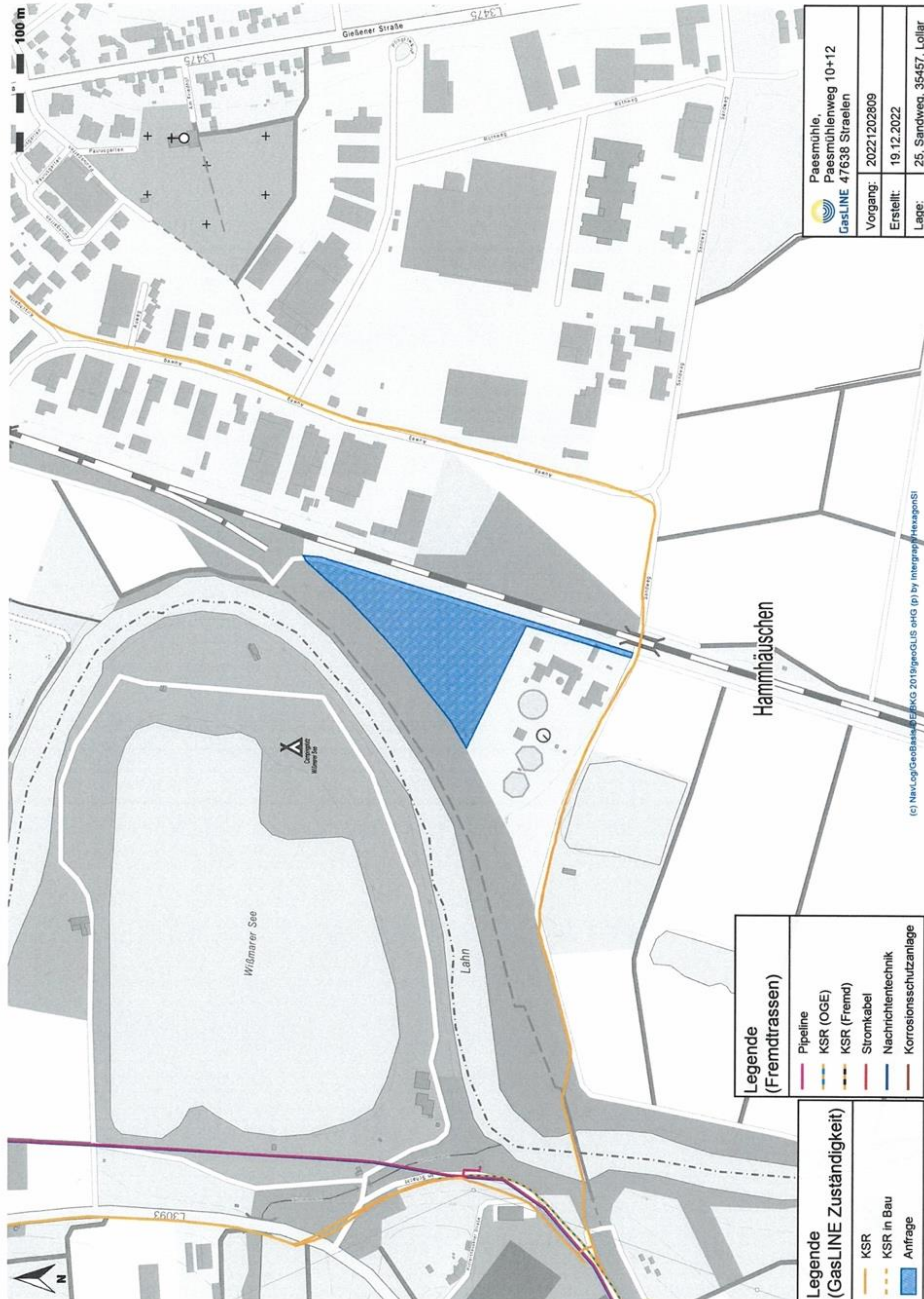
Die Planung wird weitergehend konkretisiert und die Kompensationsflächen für den Eingriff in Grund und Boden zum nächsten Verfahrensschritt (Entwurfsoffenlage) fest- gelegt und öffentlich ausgelegt. Die PLEdoc GmbH – GasLINE wird hier erneut als Träger öffentlicher Belange beteiligt und erhält somit erneut die Möglichkeit zur aktu- alisierten Planung Stellung zu nehmen.

zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Hinweisteil der Be- gründung ergänzt.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH im Auftrag der GasLINE GmbH

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig -

Anlagen
Planunterlagen
Merkblatt zur Dokumentation
Anweisung



Anlage

Von der Planung sind keine NATURA-2000-Schutzgebiete betroffen. Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Nr. 2531018 „Auenverbund Lahn-Dill“. Wie zuvor beschrieben ist mit der Umsetzung der Planung nur von einer geringen und begrenzten Abwertung des Ortsbildes auszugehen. Eine erhebliche Abwertung des Ortsbildes ist durch die bereits dort vorhandenen Nutzungen nicht anzunehmen. Jedoch soll, durch die Verbindung zwischen dem Zweckverband und der vorliegenden Planung und der besonderen Randlage im Landschaftsschutzgebiet, die vorgesehenen Fläche für den Solarpark sowie die angrenzenden Flächenbereichen der vorhandenen Kläranlage des Zweckverbandes aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen.

Über die Laufzeit betrachtet sowie unter Einbezug der Folgenutzung entstehen zum jetzigen Zeitpunkt der vorliegenden Planung keine negativen Auswirkungen auf planungsrelevante Schutzgüter. Daher ist vorliegend eine Eingriffskompensation nicht notwendig. Durch fehlende erhebliche Eingriffe in die natürlichen Bodenfunktionen wird eine nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG gesonderte Bewertung und Bilanzierung nicht durchgeführt. Die noch ausstehende Betrachtung des Artenschutzes sowie ggf. artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Ermittlung Eingriffsbedarf Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung: „Abwasser (Kläranlagenerweiterung)“:

Es liegen zum aktuellen Stand des Bauleitverfahrens keine Planunterlagen zur geplanten Erweiterung der Kläranlage des Zweckverbandes Lollar-Staufenberg vor. Genauere Angaben zur Planung und dem daraus zu ermittelnden Eingriffsbedarf werden daher zur Entwurfsoffenlage aufgeführt.

4. Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltschutzes bei nicht Durchführung der Planung

Bei nicht Durchführung der Planung werden voraussichtlich die im Plangebiet vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen weiterhin bestehen bleiben. Die landwirtschaftliche Nutzung der Ackerflächen wird wahrscheinlich in ihrer Intensität weiterhin bestehen bleiben. Es würden keine negativen Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Fläche, Wasser und Klima stattfinden. Der Bereich des Plangebietes könnte weiterhin als Lebensraum für Flora und Fauna genutzt werden.

5. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

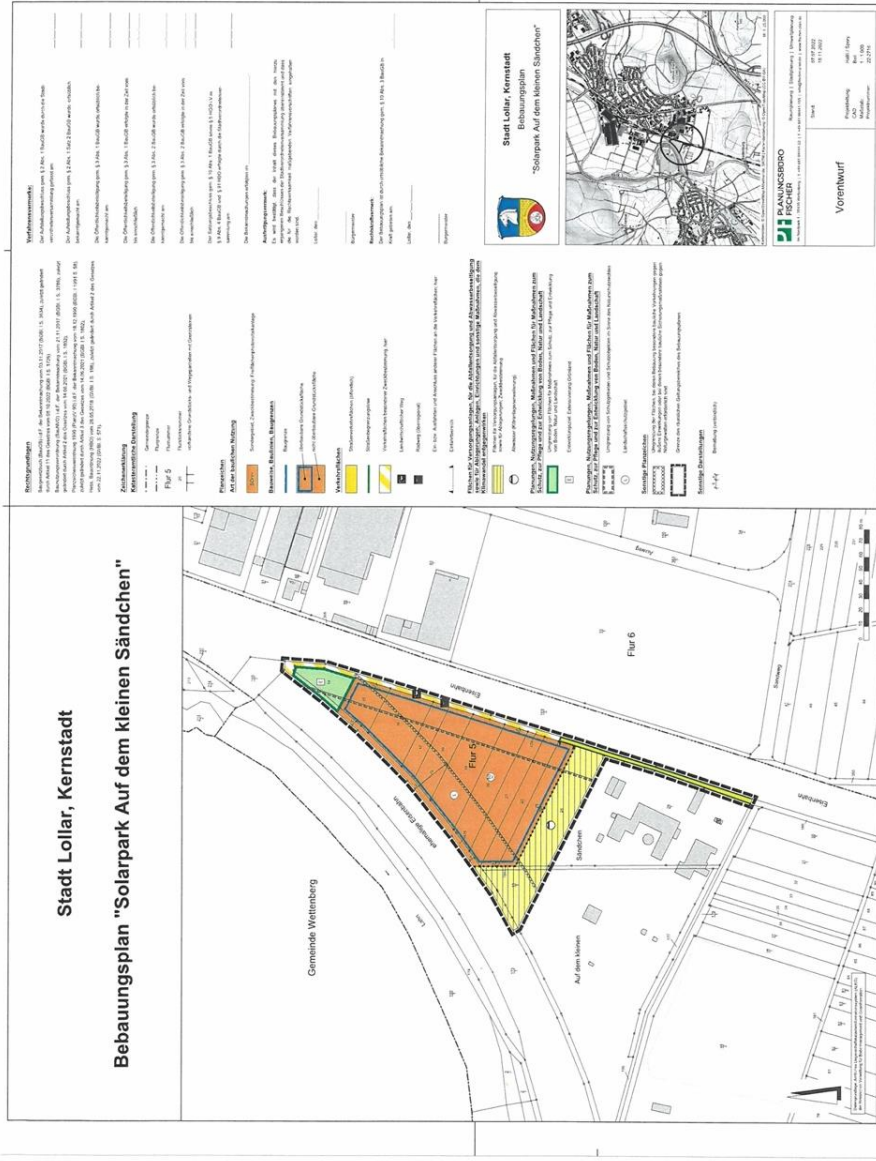
Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von benachbarten Plangebieten sind nicht zu erwarten, da keine Vorhaben in der Umgebung der Planung bekannt sind.

6. Alternative Planungsmöglichkeiten und wesentliche Gründe für die Standortwahl

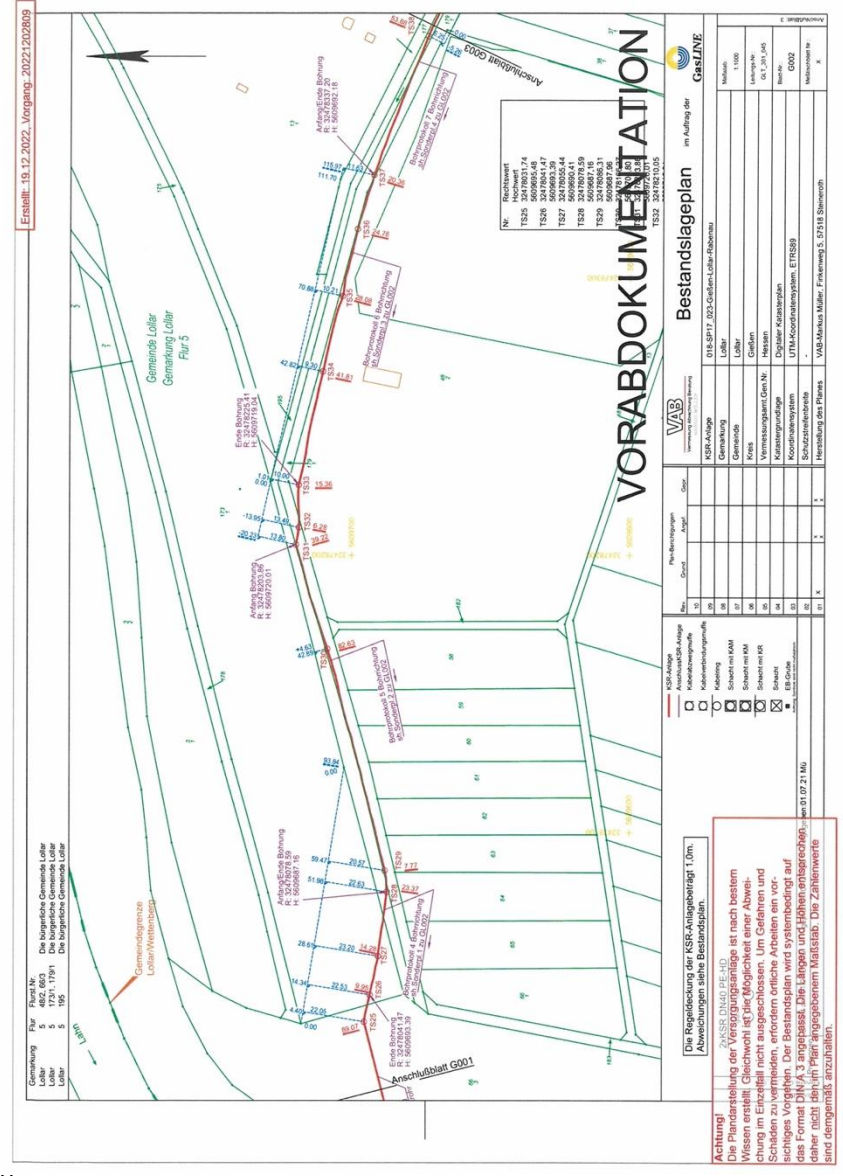
Die Möglichkeiten der Innenentwicklung, durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, bezieht vorhandenen Flächenreserven in Bebauungsplänen gemäß § 30 BauGB sowie im unbeplanten Innenbereichen gemäß § 34 BauGB ein.

Aufgrund der geplanten Größe des Parks und der Art der Energiegewinnung (Freiflächenphotovoltaikanlage) stellt der Innenbereich definitiv keine Alternative dar. Die mögliche Montage der Module auf öffentlichen und privaten Dächern stellt zwar grundsätzlich eine Alternative dar, kann jedoch in dem Umfang nicht über eine Bauleitplanung durch die Stadt Lollar gesteuert werden. Zudem dient die

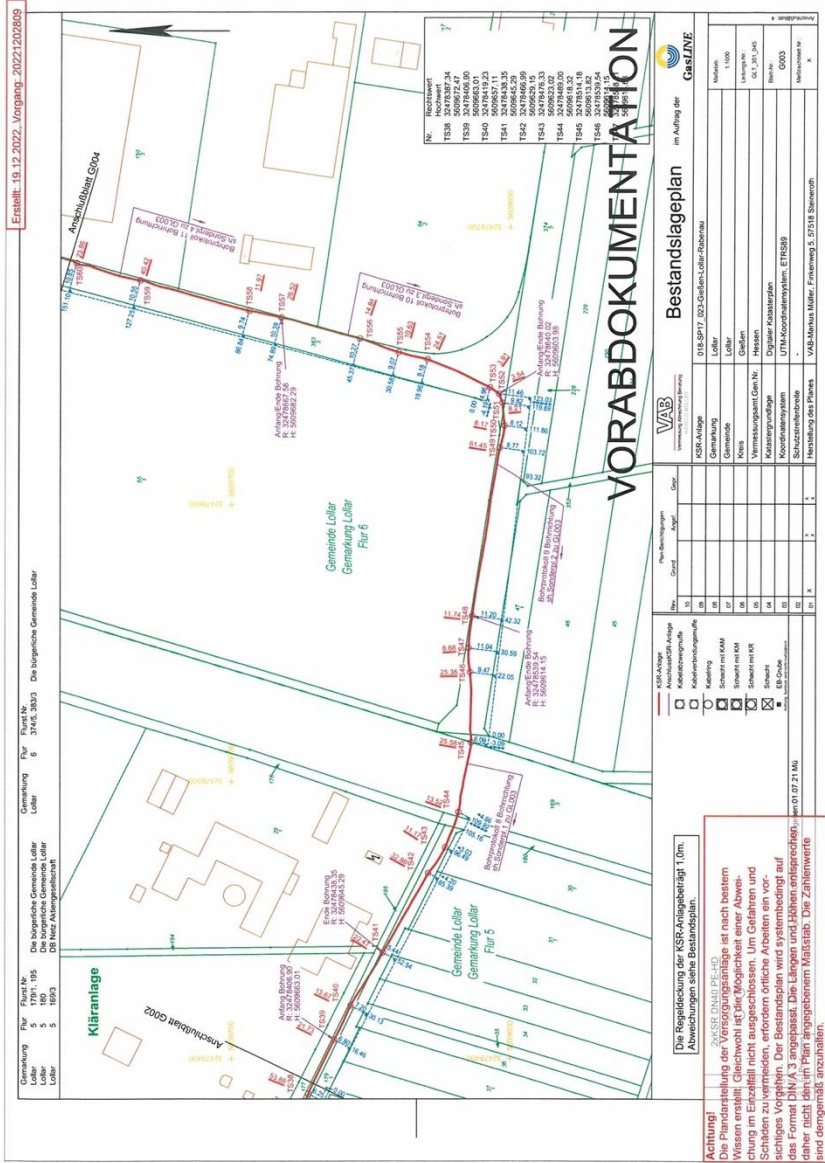
Anlage



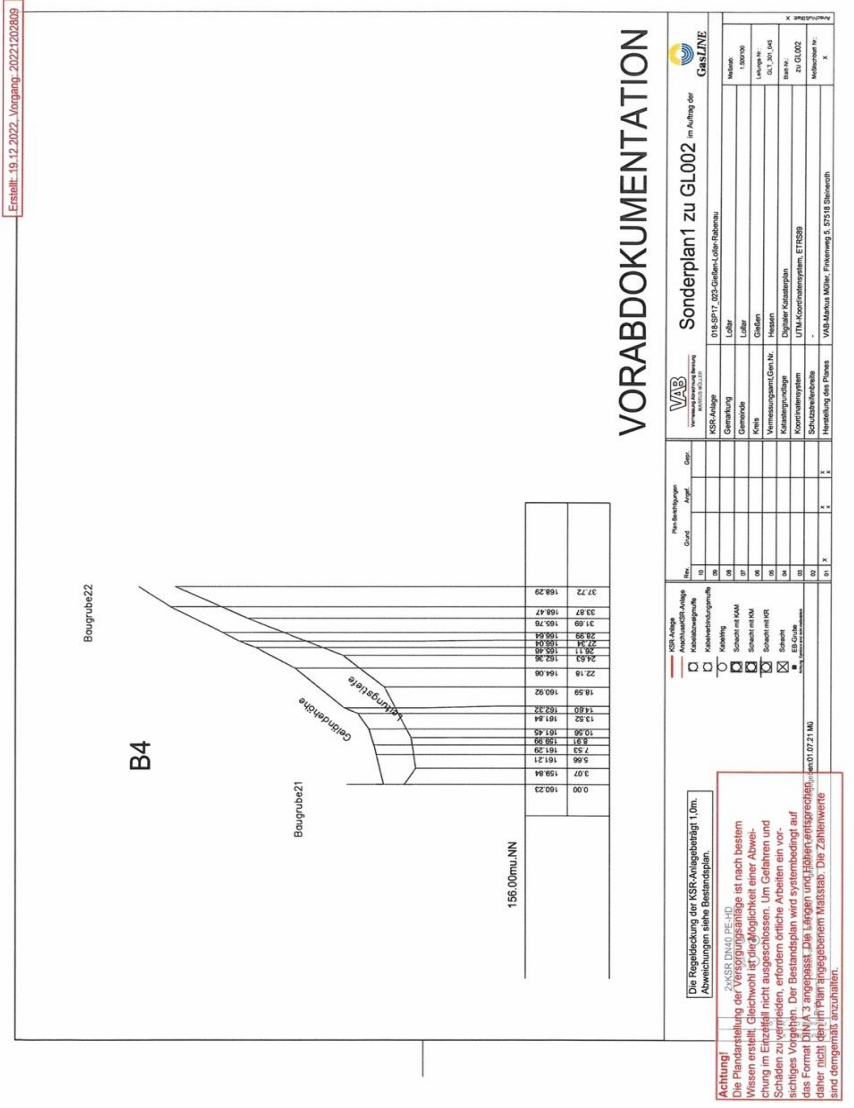
Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB



Achtung!
Die Planerstellung der Vorkonzeption ist nach bestem Wissen erstellt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Um Gefahren und Schäden zu vermeiden, erfordern örtliche Arbeiten ein vorläufiges Vorgehen. Der Bestandsplan wird systembedingt auf dem Format A3 angefertigt. Die Längen- und Höhenangaben sind demgemäß anzuhalten.



Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB



Nur mit unserer besonderen Zustimmung und Einhaltung unserer Auflagen sind statthaft

- die Freilegung unserer KSR-Anlage,
- Niveauänderung im Schutzstreifen,
- der Neubau von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Freileitungen und Gleisanlagen sowie
- die Durchführung sonstiger Baumaßnahmen, sofern eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann.

3. Der Schutzstreifen kann landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzt werden. Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern, insbesondere bei Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Kompensation, sind zum Schutz der KSR-Anlage grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens zu planen.

Bauausführung

Rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten muss der Unternehmer der GasLINE bzw. dem Technischen Verwalter der GasLINE den bevorstehenden Arbeitsbeginn anzeigen und einen Termin zur vorherigen Ortseinweisung vereinbaren.



GasLINE
Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher
Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG

Zuständigkeitsbereich der
GasLINE CP Customer Projects GmbH Paesmühle
Paesmühlenweg 8-12
47638 Straelen

Phone: + 49 2834 7032-0
Fax: +49 2834 7032-1747

www.gasline.de

Stand Januar 2018

Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 500
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB
Stadtplaner + Beratende Ingenieure
Pia Anders
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

zuständig Steffen Wilms
Durchwahl 0201/3659-323

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
Halili / Anders	12.12.2022	PLEdoc	20221202808	19.12.2022

Bebauungsplan „Solarpark Auf dem kleinen Sändchen“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich der Stadt Lollar, Stadtteil Lollar; Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf; Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn

2 Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

3 **Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**

Wir weisen darauf hin, dass gemäß unseren Unterlagen in dem von Ihnen angefragten Bereich eine Produktenleitung / Kabelschutzrohranlage verläuft, die von nachfolgender Gesellschaft beauskunftet wird:

4 **Achtung:** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

Geschäftsführer: Marc-André Wegener
PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 · Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen · Handelsregister B 9864 · USt-IdNr. DE 170738401

Zertifizierungsnummer
45326/10-22



Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001:2015

PLEdoc GmbH, OGE (19.12.2022)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Planung wird weitergehend konkretisiert und die Kompensationsflächen für den Eingriff in Grund und Boden zum nächsten Verfahrensschritt (Entwurfsoffenlage) festgelegt und öffentlich ausgelegt. Die PLEdoc GmbH wird hier erneut als Träger öffentlicher Belange beteiligt und erhält somit erneut die Möglichkeit zur aktualisierten Planung Stellung zu nehmen.

zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung mitaufgeführt.

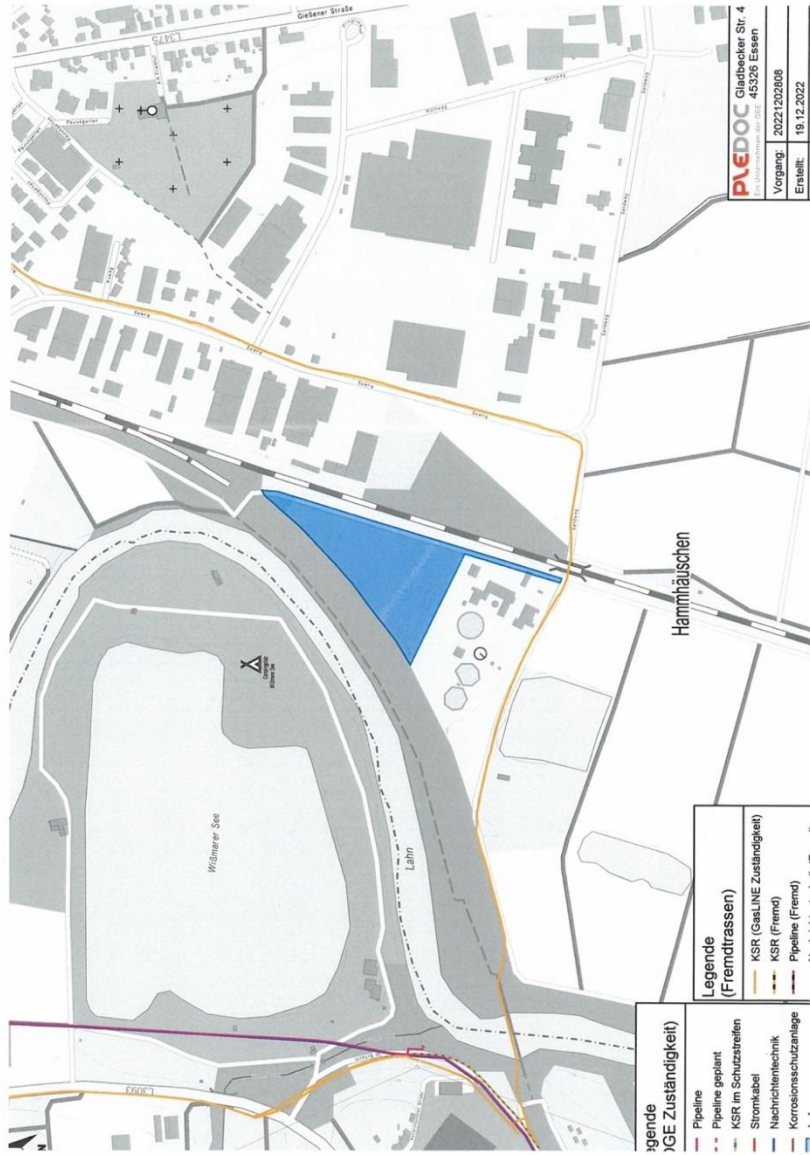
Die aufgeführte Kabelschutzrohranlage mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln berührt das vorliegende Plangebiet jedoch nicht, weshalb die vorliegende Information lediglich als Hinweis aufgenommen wird.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, etc.) zu berücksichtigen sind. Die Informationen werden an den Vorhabenträger für die Beachtung im Bauantragsverfahren weitergegeben.

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs ist derzeit nicht geplant. Sollte der Geltungsbereich geändert werden, wird die PleDoc durch die erneute Beteiligung als TÖB im Rahmen der Entwurfsoffenlage beteiligt.



Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB



Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planungsbüro Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Stadtplaner + Beratende Ingenieure
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: | 18 KMRD- 6b 06/05-
L 2404-2022
Ihr Zeichen: Frau Pia Anders
Ihre Nachricht vom: 12.12.2022
Ihr Ansprechpartner: Maria-Elisabeth Schäfer
Zimmernummer: 3.46
Telefon/ Fax: 06151 12 65 11 / 12 5133
E-Mail: alexander.majunke@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmr@rpda.hessen.de
Datum: 24.01.2023

Lollar,
Stadtteil Lollar
"Solarpark Auf dem kleinen Sändchen"
Bauleitplanung; Bebauungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplanes
Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

1
↓

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Krieglufbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände am Rande eines Bombenabwurfgebietes befindet.

Es gibt jedoch keinen begründeten Verdacht, dass auf der Fläche mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

2

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Alexander Majunke

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (24.01.2023)

Beschlussempfehlungen

zu 1. und zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung mitaufgeführt.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, etc.) zu berücksichtigen sind. Die Informationen werden an den Vorhabenträger für die Beachtung bei der Bauausführung weitergegeben.

Eingang: 08. Feb. 2023

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/13-2013/7
Dokument Nr.: 2023/174438

Bearbeiter/in: Karin Wagner
Telefon: +49 641 303-2353
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: Karin.Wagner@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

Datum 06. Februar 2023

**Bauleitplanung der Stadt Lollar;
hier: Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Solarpark
Auf dem kleinen Sändchen“ in Lollar**

Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 12.12.2022, Az.: Halili / Anders

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o.g. Bauleit-
planung wie folgt Stellung:

**Obere Landesplanungsbehörde
(Bearbeiter: Herr Uhlenkotte, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2422)**

Mit dem Vorhaben soll die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der
Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ im Umfang von rd.
1,4 ha sowie die Erweiterung der südlich des Plangebietes gelegenen Klär-
anlage im Umfang von ca. 0,3 ha vorbereitet werden.

Der gültige Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) legt für den ge-
planten Geltungsbereich ein *Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft*
sowie ein *Vorranggebiet (VRG) Regionaler Grünzug*, ein *VRG für vorbeu-
genden Hochwasserschutz* sowie ein *VRG für Natur und Landschaft fest*,
überlagert durch ein *(VBG) für besondere Klimafunktionen*.

Zudem ist der Teilregionalplan Energie 2016/2020 (TRPEM 2016/2020)
relevant, der u. a. Festlegungen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie
durch Photovoltaik trifft.

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.



Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Regierungspräsidium Gießen (06.02.2023)

Beschlussempfehlungen

Obere Landesplanungsbehörde, Dez. 31

zu 1.: Die Hinweise werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

FNP-Änderung im Bereich des Bebauungsplans „Solarpark Auf dem kleinen Sändchen“

Seite 50

2
↓

In den *VRG für vorbeugenden Hochwasserschutz* sind gemäß Ziel 6.1.4-6 des RPM 2010 Überschwemmungsbereiche der Gewässer für die Hochwasserrückhaltung und den Hochwasserabfluss zu sichern und zu entwickeln. Diese Gebiete sind von Bebauung, Versiegelung des Bodens und Aufschüttungen freizuhalten. Zulässig sind Nutzungen und Maßnahmen, die den vorbeugenden Hochwasserschutz nicht einschränken. Dazu gehört auch die Neuanlage von Auwald. Unzulässig sind Planungen und Maßnahmen, die die Funktion als Hochwasserabfluss- oder -retentionsraum beeinträchtigen oder den Oberflächenabfluss erhöhen bzw. beschleunigen würden.

Die Belange des Hochwasserschutzes werden in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung nicht behandelt, eine entsprechende Auseinandersetzung ist im weiteren Verfahren zu ergänzen. Erst dann kann beurteilt werden, ob und inwieweit die Funktionen des Hochwasserschutzes beeinträchtigt werden.

3

Gemäß TRPEM 2016/2020 ist im *VRG Regionaler Grünzug* die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Solarenergie zulässig, sofern sie nach Abstimmung mit der Oberen Landesplanungsbehörde mit den spezifischen Funktionen des Grünzugs vereinbar ist (vgl. Begründung/Erläuterung zu den Plansätzen 2.3-2 (G) und 2.3-3 (Z)). Folglich sind die von der Planung betroffenen Freiraumfunktionen zu benennen und die Auswirkungen der Planung auf diese Funktionen darzustellen. Die erforderlichen Informationen sollten mit dem Umweltbericht vorliegen. Erst wenn eine ausreichende Erläuterung zur Betroffenheit der Freiraumfunktionen des *VRG Regionaler Grünzug* in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung ergänzt ist, kann beurteilt werden, ob die Planung mit diesem Ziel der Raumordnung vereinbar ist.

4

Der Eingriff in das *VRG für Natur und Landschaft* ist durch dessen räumliche Ausdehnung sowie die Vorbelastung durch die Lage zwischen Main-Weser-Bahn im Osten und Kläranlage im Süden aus regionalplanerischer Sicht nicht erheblich. Bezüglich einer Herausnahme der Fläche aus dem der Vorranggebietsausweisung zugrundeliegenden Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Dill“ wird auf die Zuständigkeit der Fachbehörde verwiesen.

5

In den *VBG für besondere Klimafunktionen* sollen die Kalt- und Frischluftentstehung sowie der Kalt- und Frischluftabfluss gesichert und, soweit erforderlich, wiederhergestellt werden. Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion und den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden (vgl. Grundsatz 6.1.3-1 des RPM 2010).

Eine Beeinträchtigung der Klimafunktionen ist durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht zu erwarten.

6

Mit einer Größe von ca. 1,7 ha und der zeitlichen Befristung der baulichen Nutzung auf einen Zeitraum von 25, maximal 30 Jahren mit anschließendem Rückbau ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung des *VBG für Landwirtschaft* auszugehen.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung grenzt unmittelbar an den Verlauf der Main-Weser-Bahn. Gemäß Ziel 7.1.1-2 des RPM 2010

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Belange des Hochwasserschutzes in der Begründung näher ausgeführt.

zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es werden weitere Ausführungen zur Betroffenheit der Freiraumfunktionen in den Umweltbericht zum nächsten Verfahrensschritt (Entwurfsoffenlage) aufgenommen und öffentlich ausgelegt. Die Obere Landesplanungsbehörde wird hierbei erneut als TÖB beteiligt.

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der Entlassung der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet wird seitens der Oberen Naturschutzbehörde in der vorliegenden Stellungnahme ein Entlassungsantrag aus dem Landschaftsschutzgebiet gefordert. Dieser wird umgehend bei der Oberen Naturschutzbehörde eingereicht.

Die Forderung bzw. Stellungnahme der Fachbehörde ist Teil der vorliegenden Abwägungsunterlagen und wird im Rahmen dieser behandelt.

zu 5.: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

zu 6.: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der besonderen örtlichen Gegebenheiten hält die Stadt Lollar an der Planung fest.

Die zweigleisige Bahnstrecke verläuft hier auf einen ca. 4,5 m hohen Damm. Das westliche Gleis ist rd. 15m von der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze entfernt, so dass die Freiraumabstände bei der vorliegenden Planung so weit eingehalten werden. Da die Bebauung der Fläche zunächst auf 30 Jahre beschränkt ist und eine Verbreiterung des Damms aus Gründen des Hochwasserschutzes nur in östlicher Richtung erfolgen könnte, steht die Planung des Solarparks dem raumordnerischen Ziel 7.1.1-2 zunächst nicht entgegen.

7 schließen die in der Regionalplankarte ausgewiesenen *Fernverkehrs- sowie Regional- bzw. Nahverkehrsstrecken Bestand* unabhängig von den im Einzelfall noch durchzuführenden fachgesetzlichen Verfahren im räumlich eng begrenzten Bereich ihres Verlaufs andere, der Funktion als Schienenstrecke entgegenstehende, Raumansprüche aus, um die Option für Ausbaumaßnahmen zu erhalten. Als Abstand wird bei mehrgleisigen Strecken hier ein Freiraum von 15 Metern zum bestehenden Gleis angesehen. Dieser Bereich ist von baulichen Anlagen freizuhalten.

8 Darüber hinaus sollte näher erläutert werden, welche baulichen Maßnahmen auf der Erweiterungsfläche für das Klärwerk vorgesehen sind.

9 Hinweise:

Zur Unterstützung der kommunalen Planung wurden im TRPEM 2016/2020 auf der Grundlage eines Kriterienkataloges im regionalen Maßstab besonders geeignete, regionalplanerisch konfliktarme, vorbelastete und verbrauchsnahe Standorte für die Errichtung und den Betrieb von PV-FFA als *Vorbehaltsgebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (VBG PV-FFA)* ausgewiesen. In den Planunterlagen wird kritisch angemerkt, dass aufgrund der zeitlichen Diskrepanz zwischen der Aufstellung des TRPEM 2016/2020 und des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) 2017 zahlreiche nach EEG vergütungsberechtigte Flächen nicht als *VBG PV-FFA* ausgewiesen seien. Da die Vergütungskriterien des EEG für PV-Anlagen im Freiraum jedoch aus raumordnerischer Sicht nicht immer zu den verträglichsten Standorten führen, sind diese Flächen gemäß der regionalplanerischen Konzeption aufgrund ihrer Vorbelastung zwar grundsätzlich geeignet, jedoch nur dann, wenn sie entsprechend dieser Konzeption konfliktarm und verbrauchsnahe sind (vgl. Begründung zu den Plansätzen 2.3-1 bis 2.3-4 des TRPEM 2016/2020).

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

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

1 Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken. Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

1 Das Vorhabengebiet befindet sich außerhalb des gesetzlichen Gewässer-
↓
randstreifens und dem Abflussgebiet der Lahn.

2 Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich nicht in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Die vorgesehene Fläche liegt jedoch in einem Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 Abs.1 WHG. Es handelt sich um ein Gebiet, das bei extremen Hochwasser (HQ_{Extrem}) der Lahn überschwemmt werden kann. Die Abgren-

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Planung hinsichtlich weiterer Erläuterungen und Vorgaben zur Kläranlagenerweiterung, sowohl in Form von Festsetzungen, sowie in der Begründung, im Rahmen des nächsten Verfahrensschritts (Entwurfsoffenlage) redaktionell ergänzt.

zu 9.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es ist an dieser Stelle zu erwähnen, dass für die Stadt Lollar keine Flächen im TRPEM 2016/2020 als VBG für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ausgewiesen werden. Der Zweckverband Lollar-Staufenberg beabsichtigt außerdem die Solaranlage primär zur Deckung des eigenen Energiebedarfs der Kläranlage zu errichten. Die Nähe zu Kläranlage ist damit notwendig und ein Ausweichen auf alternative Planungsflächen daher nicht möglich. Zudem erfolgt bereits in der Begründung eine Auseinandersetzung mit den Vorgaben des Teilregionalplans Mittelhessen 2016/2020. Demnach sind für das gesamte Stadtgebiet von Lollar keine Flächen als VBG für Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorgesehen. Zudem handelt es sich bei der vorliegenden Fläche lediglich um ein VBG Landwirtschaft und somit nur um einen Grundsatz der Raumplanung. Zudem sind Photovoltaikanlagen unter den in Grundsatz 6.3-3 (Z) genannten Voraussetzungen zulässig, sodass auch die landwirtschaftlichen Belange berücksichtigt wurden.

Es besteht somit kein weiterer Handlungsbedarf.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Dez. 41.1

zu 1.: Der Hinweis sowie die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, Dez. 41.2

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zung der Überflutungsfläche kann dem Hochwasserrisikomanagementplan (HWRMP) Lahn entnommen werden. Die Hochwasserrisikomanagementpläne sind öffentlich auf den Internetseiten des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) unter dem Link <https://www.hlnug.de/themen/wasser/hochwasser/hochwasserrisikomanagement> einsehbar.

Da die im HWRMP ausgewiesene Fläche nicht nach § 76 Abs. 2 WHG als festgesetztes Überschwemmungsgebiet bzw. nach § 76 Abs. 3 WHG als vorläufig gesichert gilt, bestimmt sich ihr Schutz nach den §§ 77 und 78 b WHG.

Nach § 77 WHG sind Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 WHG in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Nach § 78 b Abs. 1 WHG ist bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Bauliche Anlagen sollen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden. Zudem müssen die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.

Es muss gewährleistet sein, dass durch das Vorhaben der Wasserstand und der Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert wird, das Vorhaben hochwasserangepasst ausgeführt wird und die Gewässereigenschaften nicht nachteilig beeinflusst werden.

Auf die Thematik „Starkregen“ wurde im Umweltbericht eingegangen.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte **(Bearbeiterin: Frau Walther, Dez.41.3, Tel.: 0641/303-4215)**

1 Für die geplante Versickerung des Niederschlagswassers, das im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“ anfällt, liegt die Zuständigkeit beim Kreisausschuss des Landkreises Gießen, Fachdienst 73 Wasser- und Bodenschutz.

2 Das Niederschlagswasser, das auf den ausgewiesenen Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen mit der Zweckbestimmung „Abwasser (Kläranlagenerweiterung)“ anfällt, ist – sobald die Kläranlagenerweiterung umgesetzt wird – aufgrund der voraussichtlich starken, insb. biologischen Belastung der Kläranlage zuzuführen und biologisch zu behandeln.

In der Plankarte zur o. g. Flächennutzungsplanänderung ist in der Planzeichenlegende die Zweckbestimmung „Abwasser (Klägrube)“ bzgl. der „Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen“ für den geplanten Zustand nicht zutreffend. Bei der „Darstellung neu“ ist die Zweckbestimmung „Abwasser (Kläranlagenerweiterung)“ – wie auch im Bebauungsplan „Solarpark Auf dem kleinen Sändchen“ – zu wählen.

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung mitaufgeführt. Zudem erfolgt im Rahmen des nächsten Verfahrensschritts die Aufnahme eines Hinweises im Hinweisteil der textlichen Festsetzungen auf der Plankarte zum Bebauungsplan.

Die Grenze des Überschwemmungsgebietes bildet das Flurstück 177, Flur 5 im Süden der Kläranlage. Das Plangebiet im Bereich der Kläranlagenerweiterung befindet sich hingegen innerhalb eines HQ_{extrem}. Die urspr. Fläche, welche für die Kläranlagenerweiterung vorgesehen war (westlich der jetzigen Kläranlage), befindet sich hingegen vollständig im Überschwemmungsgebiet.

Im Bereich des Solarparks findet lediglich eine minimale Versiegelung statt. Die Module werden so montiert, das i.d.R. ein Freiraum von Modulunterkante zum natürlichen Gelände von 0,8-1,0m freigehalten werden, so dass die Fläche im Falle eines HQ_{extrem} durchflossen werden kann. Die Fläche selbst wird als extensives Grünland genutzt, wodurch eine Versickerung weiterhin stattfinden kann. Eine Versickerung ist auch durch den Bebauungsplan vorgesehen (TF 1.3 ff. und 3.1).

Die Erweiterung der Kläranlage wird voraussichtlich hochwasserfrei erfolgen müssen. Hierzu bedarf es dann im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens u.a. einer wasserrechtlichen Genehmigung, in der die weiteren Details (Berechnung und Inanspruchnahme bzw. Ausgleich des Retentionsraumes, etc.) geregelt werden. Die vorgetragenen Hinweise sind somit im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung und Bauausführung entsprechend zu berücksichtigen.

Kommunale Abwasser, Gewässergüte, Dez. 41.3

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Kreisausschuss des Landkreises Gießen, Fachdienst 73 Wasser- und Bodenschutz wurde im vorliegenden Verfahren beteiligt und hat am 03.01.2023 eine Stellungnahme eingereicht. Hierzu wurden jedoch keine Bedenken hinsichtlich der vorliegenden Planung vorgetragen. Es besteht somit kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung mitaufgeführt.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasser-schadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz

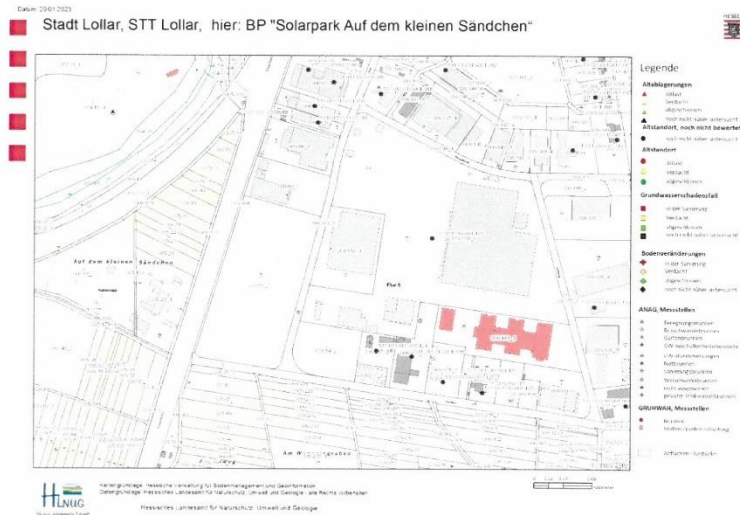
(Bearbeiter: Herr Halder, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4251)

1

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 stillgelegter Anlagen und sonstige 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.

2

Nach meiner Recherche ist festzustellen, dass es für den v. g. Planungsraum bzw. unmittelbar angrenzend **folgende Einträge in der Altflächendatei** gibt:



„DB-Standort 4091 Lollar“ (531.013.010-001.071)

Der Planungsraum (Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 WHG) wird auf der kompletten nordwestlichen sowie östlichen Länge, also im Grundwasseranstrom, von Gleisanlagen bzw. historische Gleisanlagen die zum Teil der Altlast „DB-Standort 4091 Lollar“ (531.013.010-001.071) zuzuordnen sind eingefasst. Auf der Altlast „DB-Standort 4091 Lollar“ wurden vergleichbare Teile der Gleisanlagen, insbesondere der Gleisschotter repräsentativ und unter altlasten- sowie abfalltechnischen Gesichtspunkten beprobt. Dafür wurden an unterschiedlichen Stellen

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Nachsorgender Bodenschutz, Dez. 41.4

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und weitere Informationen zur Auflistung der Einträge in der Altflächendatei, die angrenzend zum Geltungsbereich liegen, in der Begründung mitaufgeführt.

Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet sowie dem Planvorhaben ist nicht mit einer Beeinträchtigung zu rechnen. Auch die bestehenden Dämme der Bahnanlagen werden von der Planung nicht tangiert. Dennoch wird im Rahmen der Verfahrensunterlagen zum nächsten Verfahrensschritt (Entwurfsoffenlage) auf das vorliegende Vorkommen von altflächenbelastenden Bereichen hingewiesen.

Schürfe im Gleisschotter angelegt und anschließend die Feianteile (< 31,5 mm) des Altschotters untersucht. Im organoleptisch unauffälligen unteren Teil des Gleisschotters wurden Verunreinigungen festgestellt. Bei dem Feianteil der Mischproben wurde im Feststoff ein erhöhter Gehalt des Summenparameters polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) festgestellt, der ungewichtet über dem Zuordnungswert Z 2 liegt. Darüber hinaus wurden in Summe Herbizide bestehend aus Glyphosat und dem Abbauprodukt AMPA, sowie weitere Auffälligkeiten bei Schwermetallen, Cyaniden und im Summenparameter Phenolindex nachgewiesen.

Im Zuge künftiger Erdaushubmaßnahmen kann es bei allen - auch bei bereits untersuchten und sanierten - Altflächen sowie im näheren Umfeld punktuell zum Anfall von verunreinigtem Boden aus der Vornutzung kommen.

Die Bewertung der Bodenverunreinigungen bzw. Bodenveränderungen beruht auf der jeweiligen Nutzung der Fläche. Bei sensiblen Nachnutzungen wie Wohnbebauung, Nutzgärten und Kinderspielflächen ist eine erneute Beurteilung der Schadstoffsituation erforderlich, wofür ggf. eine Nachuntersuchung notwendig werden kann.

3 **Die vorliegenden Planunterlagen sind diesbezüglich unvollständig und entsprechend nachzuarbeiten.** Meine fachtechnische Stellungnahme zum nachsorgenden Bodenschutz kann erst nach Vorlage und Prüfung der ergänzenden Angaben zu den Altflächen erfolgen.

4 Neben der **vollständigen Auflistung** aller von der Planung betroffenen Altflächen ist eine erste **Bewertung hinsichtlich des Gefährdungspotentials (nutzungsbezogene Bewertung)** durch einen **in Altlastenfragen und Bodenschutz qualifizierten Fachgutachter** durchzuführen. Soweit möglich, sind die Angaben dazu in die **Altflächendatei** elektronisch einzupflegen (DATUS online).

Sollten Sie dazu Fragen haben, wenden Sie sich bitte an Herrn Halder, Tel.: 0641/303-4251.

5 **Allgemein gilt:**

Sollten **im Zuge der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten** wahrgenommen werden, sind nach § 4 Abs. 1 und 2 HAltBodSchG die **Bauarbeiten an dieser Stelle abzubrechen** und der Sachstand ist unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4, zur Prüfung anzuzeigen.

Hinweis mit näherer Erläuterung:

Eine **Historische Erkundung**¹⁾ dient dem Ziel, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast festzustellen oder auf Grund fundierter Recherchen ausschließen zu können. Diese hat nach den Maßgaben des Handbuchs Altlasten, Band 3, Teil 1, des Hessischen Landesamts für Umwelt und Geologie (Wiesbaden 2012) zu erfolgen (https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/altlasten/handbuch/Handbuch-Altlasten-Band3-Teil1_Web.pdf).

Sie muss mindestens Folgendes enthalten:

- **nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzung** mit entspr. Begründung
- daraus abgeleitete **gutachterliche Handlungsempfehlungen**

Das Ergebnis der Historischen Erkundung ist dem Regierungspräsidium Gießen (Dez. 41.4) zur altlastenfachlichen Prüfung vorzulegen. Ggf. sind

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und weitere Informationen zur Auflistung der Einträge in der Altflächendatei, die angrenzend zum Geltungsbereich liegen, in der Begründung mitaufgeführt

Aufgrund der Planung (Solarpark und Kläranlagenerweiterung, die voraussichtlich auf einem aufgeschütteten und gestalteten Gelände errichtet wird), geht die Stadt Lollar davon aus, dass kein Eingriff in den Untergrund oder die westlich und östlich angrenzenden Bahnkörper stattfindet.

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wird in die Begründung mitaufgenommen.

zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung mitaufgeführt. Es wird eine eingeschränkte historische Erkundung (anhand von Luftbildern) durchgeführt.

Die Fläche des Solarparks und der Kläranlagenerweiterung wurde nachweislich bisher als lw. Nutzfläche bewirtschaftet (Grünland und Acker). Insofern gilt es bei der Umsetzung der Planung darauf zu achten, dass bei Auffälligkeiten im Boden eine weitere Erkundung der Fläche erforderlich werden kann.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf. Die Informationen und Ergebnisse der Historischen Erkundung werden an den Vorhabenträger weitergegeben.

dann weitere Untersuchungsschritte in Form einer orientierenden Untersuchung für das Grundstück erforderlich.

¹⁾ Die Historische Erkundung als Teil der Einzelfallrecherche ist die beprobungslose Erkundung einzelner Flächen. Wichtige Arbeitsschritte sind die Ortsbegehung sowie die Auswertung von leicht zugänglichen Informationsquellen, z.B. Bauakten, Gewerbe- register, geologische Karten und Gutachten. Unter Umständen ist eine vertiefte Akten- recherche oder eine multitemporale Karten- und Luftbildauswertung erforderlich. Be- probungen und Analysen werden in diesem Schritt noch nicht durchgeführt. Bei der Einzelfallrecherche wird erkundet, welche Schutzgüter (Grundwasser, oberirdische Gewässer, Boden, Luft) gefährdet sind und welche Nutzungen beeinträchtigt sind. Datenblätter zur Einzelfallbewertung siehe Homepage HLNUG: <https://www.hlnug.de/themen/altlasten/arbeitshilfen/band-5-bewertung-von-altflaechen.html>

²⁾ Die orientierende Untersuchung dient primär dazu, durch gezielte, aber vereinzelte Probenahme in den vermuteten Kontaminationsherden festzustellen, ob sich konkrete Anhaltspunkte für das Vorhandensein einer schädlichen Bodenveränderung ergeben. Entsprechend kann der Untersuchungsumfang auf ein standort- und sachgerechtes Mindestmaß begrenzt werden. Die Ergebnisse der analytischen Untersuchungen werden mit den Prüfwerten der BBodSchV oder den Geringfügigkeitsschwellenwerten der GWS-VwV in ihrer jeweils aktuellen Fassung verglichen. https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/altlasten/handbuch/Handbuch_Bd3_Teil2_2te_Auflage_2014_.pdf

6

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 Gießen und bei der Stadt Lollar einzuholen.

Nach § 8 Abs. 4 HAItBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-recht- liche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Er- kenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 HAItBodSchG erfasst werden können. Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsver- antwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden Behörde in elektro- nischer Form zu übermitteln. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen. Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online steht den Kommu- nen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installa- tions- und Bedienungshinweise unter: <https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html>

Gemäß § 1 Abs. 6 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 ausge- klammert werden. Bei der **Beurteilung von Belastungen des Bodens gilt das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip** und nicht die Schwelle der Ge- fahrenabwehr des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). **Der Träger der Bauleitplanung erzeugt mit der Ausweisung einer Fläche ein Ver- trauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt/Gemeinde Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. An- spruch auf Schadensersatz.** Bei der Erarbeitung der Stellungnahme zur

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und weitere Informationen zur Auflistung der Einträge in der Altflächendatei, die angrenzend zum Geltungs- bereich liegen, gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen und in der Begründung mitaufgeführt.

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

(Bearbeiter: Herr Philipp, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4273;
Herr Schneider, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4246)

1 In den vorliegenden Unterlagen werden die Belange des Bodenschutzes sowie die vorliegende Bodenfunktionsbewertung dargestellt. Es wird zur Teil-Versiegelung von Boden kommen, was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt. Boden ist wie Wasser und Luft eine **unersetzbare Ressource** und Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen. Der Boden erfüllt vielfältige und essentielle natürliche Funktionen. Die Funktionen des Bodens sind auf Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

Bei den Böden im Planungsgebiet handelt es sich um Auenböden. Böden im Auenbereich sind naturgemäß besonders verdichtungsempfindlich und lassen sich auch nur schwer und unter hohem Aufwand wiedergebrauchsfähig zwischengelagern. Dies ist ein maßgeblicher Grund, weshalb Auenböden von Bebauung und / oder Abgrabung nach Möglichkeit auszuschließen sind.

2 In der Gesamtbewertung der Bodenfunktionen nach BFD5L-Daten werden die Böden der Planungsfläche mit „gering“ bis „mittel“ bewertet. Im südwestlichen Teil des Gebiets liegen Flächen vor, deren Ertragsfähigkeit mit „hoch“ bewertet ist. Damit sind diese Böden aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes besonders schützenswert.

3 Es sei besonders darauf hinzuweisen, dass die geplante Erweiterung der Kläranlage auf den Standorten des Planungsgebiets liegt, deren Ertragsfähigkeit mit „hoch“ und deren Gesamtbewertung mit „mittel“ eingestuft ist. Dadurch wird auf den aus bodenschutzfachlicher Perspektive wertvollsten Böden die größte Versiegelung geplant, was die Bodenfunktionen an dieser Stelle erheblich beeinträchtigt bzw. vernichtet.

Da die Eingriffsfläche über einen Hektar beträgt, wird eine Baugrund- und Altlastenerkundung (vor der ersten Offenlage) erforderlich, egal welche Gründungsart für die PV-Anlagen vorgesehen ist.

Da es sich bei Auenböden generell um nasse Standorte handelt, ist die Tragfähigkeit gegenüber trockeneren Böden eingeschränkt. Vor allem schluffreiche Auenböden, wie sie hier unter anderem vorliegen, reagieren mit ihrer mechanischen Belastbarkeit empfindlich, selbst auf geringe Wassergehaltsänderungen (Thixotropie). Sollte eine andere Gründungsart gewählt werden, ist diese mit einem höheren Grad an Bodenversiegelung verbunden, die auszugleichen wäre. Im Umweltbericht wird im Abschnitt „Anlagen und Gutachten“ darauf verwiesen, dass diese zum Entwurf ergänzt werden. Ich bitte Sie deshalb, das oben geforderte Gutachten vor der Offenlage durchzuführen.

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Vorsorgender Bodenschutz, Dez. 41.4

zu 1. und zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen hinsichtlich der Bodenqualität wurden anhand des BodenViewers Hessen geprüft und sind korrekt. Die Inanspruchnahme der vorliegenden Fläche wird jedoch aufgrund der angrenzenden Lage zur Kläranlage benötigt, da diese künftig durch den Solarpark energieautark betrieben werden soll, um den Strombedarf der technischen Anlagen zu decken. Nicht benötigter Strom soll gespeichert oder ins öffentliche Netz abgegeben werden.

Um die Belange des Bodenschutzes ausreichend zu berücksichtigen, wurden bei der Vorbereitung der vorliegenden Planung im Vorfeld Maßnahmen berücksichtigt, die den Versiegelungsgrad auf ein Minimum zu reduzieren. Darüber hinaus ist der Eingriff zeitlich befristet, sodass im Nachgang eine Wiederaufnahme der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung wieder erfolgen kann. Der Boden geht somit nicht unwiederbringlich verloren und wird nicht erheblich beeinträchtigt.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, eine Baugrunderkundung wird vor Baubeginn durchgeführt, von einer separaten Altlastenerkundung wird abgesehen. Es wird aber eine eingeschränkte historische Erkundung (anhand von Luftbildern) durchgeführt.

Die Fläche des Solarparks und der Kläranlagenerweiterung wurde nachweislich bisher als lw. Nutzfläche bewirtschaftet (Grünland und Acker). Insofern gilt es bei der Umsetzung der Planung darauf zu achten, dass bei Auffälligkeiten im Boden eine weitere Erkundung der Fläche erforderlich werden kann.

zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Lollar hält jedoch an der vorliegenden Planung fest.

Die Bodenfunktion der lw. Nutzfläche wird durch die Planung temporär leicht geändert, es erfolgt ein punktueller temporärer Eingriff in den Boden (Aufständigung der Module), weshalb aber keine maßgeblichen Veränderungen der Nutzfläche zu erwarten sind. Darüber hinaus ist der Eingriff zeitlich befristet.

Der Zweckverband Lollar-Staufenberg beabsichtigt die Solaranlage primär zur Deckung des eigenen Energiebedarfs der Kläranlage zu errichten. Die Nähe zu Kläranlage ist damit notwendig und ein Ausweichen auf alternative Planungsflächen nicht möglich.

Alternative Planungsflächen

4

Ich weise darauf hin, dass es nachteilige Einflüsse der partiellen Bodenbedeckung und Beschattung des Bodens im Hinblick auf die Bodenfunktionen sowie eine verminderte Verdunstungs-Kühlleistung durch die Solarpaneele im Hinblick auf den Klimawandel geben wird. Die Anlage von Baustelleneinrichtungs- und Kranstellflächen, Wegeflächen, Zäune und weiterer Infrastruktur erbringen ebenfalls deutliche Nachteile für die Bodenphysik, bis hin zum gänzlichen Funktionsausfall bei (Teil-)Versiegelung, Abgrabung, Verdichtung, etc.

Daher empfehle ich dringend, zunächst alternative Standorte wie beispielsweise Dachflächen öffentlicher / städtischer Gebäude (Schulen, Sport-/Kultur-/Mehrzweckhallen, Kindergärten, Rat- / Gemeindehäuser, Parkflächen /-häuser, u.v.m.) zu nutzen. Die Teilüberdachung durch PV-Ständer-Anlagen von Parkplätzen, Schulhöfen und Bushaltestellen beispielsweise kann den doppelten Nutzen eines Sonneneinstrahlungs- und Niederschlagsschutzes aufbringen. Auch die Anmietung oder gemeinschaftliche Nutzung privater oder firmeneigener Dachflächen zur Solarstromgewinnung sollte bedacht werden.

In der nachfolgenden Abbildung ist eine Beispiellösung in unmittelbarer Nähe des Planungsgebiets dargestellt, die ohne Neuversiegelung auskommt:



5

Bodenkundliche Baubegleitung

Im Besonderen wird bei der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen Boden für Zuwegungs- und Baustelleneinrichtungsflächen (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. Daher ist aufgrund der verdichtungsempfindlichen Auen-Böden eine **Bodenkundliche Baubegleitung*** (BBB) unumgänglich. Ich empfehle dringend diese BBB bereits ab der frühen Planungsphase einzusetzen, um die Bauarbeiten

Die Parameter Boden, Wasser, Luft und Klima erfahren durch die vorliegende Planung keinen maßgeblichen Eingriff.

Die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen ist ebenfalls ein weiterer Baustein in der Etablierung einer nachhaltigen Energieversorgung, scheitert in der Realität jedoch als Vorschrift wie so oft an der Umsetzbarkeit (v.a. im Gebäudebestand). Bei Neubauten ist die Installierung von Photovoltaikmodulen mittlerweile Standard.

Die Nutzung bereits versiegelter Flächen wie Dachflächen oder Fassaden für Photovoltaik kann derzeit nicht in Anspruch genommen werden, da dies einen Eingriff in privatrechtliche Angelegenheiten und damit in die Eigentumsrechte der Grundstückseigentümer darstellen würde. Stattdessen ist die Stadt Lollar bestrebt im Rahmen von Neuausweisungen von Baugebieten die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen verpflichtend in den Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen. Hierdurch kann eine weitere Komponente an nachhaltiger Energiegewinnung geschaffen werden. Für die Errichtung von Photovoltaikflächen auf Parkplätzen gibt es aktuell eine neue Rechtsgrundlage, sodass auch diese Flächen entsprechend genutzt werden. Diese zuletzt beschriebenen Maßnahmen reichen aber nicht aus, die polt. Vorgaben zu erfüllen. Die Energiewende hat ein überragendes öffentliches Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit. Die Errichtung von großflächigen Freiflächenphotovoltaikanlagen ist daher zwingend notwendig, um die Energiewende zu erreichen.

zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Empfehlung zur Bodenkundlichen Baubegleitung wird in der Begründung mitaufgeführt.

Adressat für die Hinweise ist die nachfolgende Erschließungsplanung und Bauausführung, bei den die gesetzlichen Vorgaben zu beachten sind. Die Informationen werden an den Vorhabenträger für die Beachtung im Bauantragsverfahren weitergegeben.

frühzeitig entsprechend planen zu können. Durch Verdichtung und Vernäsung 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 ausreichend 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, so dass 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.

6 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.

7 **Nähere Informationen zur bodenkundlichen Baubegleitung siehe Kapitel 4.5 Anforderungen an die bodenkundliche Baubegleitung, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HMUKLV, Stand März 2017“ <https://umwelt.hessen.de/infomaterial/Rekultivierung-von-Tagebau-und-sonstigen-Abgrabungsflächen> DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, Stand September 2019*

8 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 Kranstellflächen, 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 grüntechnisch vereinzelt Betonfüße für die Modultische zulässig sind und wenn ja, in welchem Umfang das maximal eintreten kann.

1

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

In den vorliegenden Unterlagen werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden empfohlen. Vor

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung mitaufgeführt.

zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Umweltprüfung vertiefend betrachtet.

zu 8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung bzw. im Umweltbericht mitaufgeführt.

Die Informationen werden an den Vorhabenträger für die Beachtung im Bauantragsverfahren weitergegeben.

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen, Dez. 42.2

zu 1.: Der Hinweis zur Zuständigkeit wird zur Kenntnis genommen.

Der Stadt und dem Kreis sind keinerlei Informationen zum Vorkommen von Altlasten innerhalb des Plangebiets, jedoch angrenzend zum Plangebiet, bekannt.

2 dem Hintergrund der Verdichtungsempfindlichkeit der Auen-Böden im Planungsgebiet kommen bei der Bauausführung insbesondere Maßnahmen zur Vermeidung von Verdichtung sehr hohe Bedeutung zu. Diese Maßnahmen sind daher unbedingt umzusetzen.

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen
(Bearbeiterin: Frau Gerlich, Dez. 42.2, Tel.: 0641/303-4368)

1 Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) betroffen. In diese Prüfung sind Altablagerungen / Altstandorte im Sinne des Bodenschutzrechtes nicht eingeschlossen. Diese unterliegen der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde.

Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

1 Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Bau- und Abbruchabfälle). Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle, wie z. B. Asbestzementplatten).

Downloadlink:

https://umwelt.hessen.de/sites/umwelt.hessen.de/files/2021-07/baumerkblatt_entsorgung_von_bauabfaellen.pdf

1 Hinweis:

Gemäß Planunterlagen sieht der Vorentwurf zur Flächennutzungsplanänderung „Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen“ mit Zweckbestimmung „Kläranlagenerweiterung“ vor. Hinsichtlich der Kläranlagenerweiterung liegen keine konkreten Angaben vor. Sofern die beabsichtigte Nutzung auch den Umgang mit Abfällen beinhalten sollte, so kann je nach Lagerkapazität, Lagerdauer und/oder Anlagendurchsatz eine Genehmigung nach dem BImSchG notwendig werden (s. Anhang 1 der 4. BImSchV).

Immissionsschutz II
(Bearbeiter: Herr Rupp, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4374)

1 Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht direkt ersichtlich. Es wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan verwiesen.

Bergaufsicht
(Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44.1, Tel.: 0641/303-4533)

1 Der Planungsraum liegt im Bergfreien.

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Hinweisteil der Begründung mitaufgeführt.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Erschließungsplanung und Bauausführung und sind im Zuge dessen zu beachten.

Immissionsschutz II, Dez. 43.2

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den Hinweisteil der Begründung mit aufgenommen.

Mit einer unzulässigen Blendung benachbarter Nutzungen ist aufgrund der Lage des Plangebietes und der umliegenden Nutzungen (Kläranlage), wie in der Begründung aufgeführt, nicht zu rechnen. Es besteht somit kein weiterer Handlungsbedarf.

Bergaufsicht, Dez. 44.1

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landwirtschaft

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

Gegenüber der vorgelegten Planung werden aus Sicht des Belanges Landwirtschaft Bedenken geäußert.

Durch die vorliegende Planung werden land-wirtschaftliche Nutzflächen in einem Umfang von knapp 1,6 Hektar überplant. Diese Fläche soll künftig als Solarpark genutzt werden. Ich verweise daher auf die grundsätzliche Verpflichtung zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß §1a Abs. 2 BauGB.

Gemäß Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016 sollen PV-Anlagen vorrangig auf Gewerbeflächen und Konversionsflächen installiert werden. Sofern dies nicht möglich ist, sollen die Anlagen in „Vorbehaltsgebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ errichtet werden. Der vorgesehene Standort ist im Teilregionalplan Energie Mittelhessen nicht als Vorbehaltsgebiet für Freiflächen-Photovoltaikanlagen ausgewiesen, sondern als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Insbesondere in Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft soll die Offenhaltung der Landschaft durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung gesichert werden.

- 1 Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist nicht nachvollziehbar. Hier sollte zunächst die Nutzung bereits versiegelter Flächen wie Dachflächen, Fassaden oder Parkplätze geprüft werden.

Obere Forstbehörde

(Bearbeiter: Herr Krebber, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5531)

- 1 Forstliche Belange sind bei der Bauleitplanung nur indirekt betroffen. Außerhalb des Plangebietes im Nordwesten befindet sich Wald im Sinne des § 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG). Ich weise daher auf den Gefahrenbereich des Waldes (Waldbrand, Windwurf) in einem Abstand von ca. 30 m (einfache Baumlänge) entlang des Waldrandes hin und empfehle, die Baugrenzen um den genannten Bereich zu verringern.

Obere Naturschutzbehörde

(Bearbeiterin: Frau Ruppert, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5592)

- 1 § 23 BNatSchG Naturschutzgebiete
Von der Planung werden keine nach § 23 BNatSchG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt.

§ 26 BNatSchG Landschaftsschutzgebiete

Der Planungsraum liegt im Geltungsbereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Auenverbund Lahn-Dill“ vom 06.12.1996 (StAnz. 52/53/1996, S. 4327, in der derzeit gültigen Fassung).

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

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Landwirtschaft, Dez. 51.1

zu 1.: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und werden wie folgt im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt:

Die landwirtschaftlichen Nutzungsflächen werden als Flächen für Solaranlagen überplant. Dies wird in der Begründung dargelegt und begründet sich in der vorliegenden Deckung des Eigenenergiebedarfs der angrenzenden Kläranlage. Die Inanspruchnahme der vorliegenden Fläche wird jedoch aufgrund der angrenzenden Lage zur Kläranlage benötigt, da diese künftig durch den Solarpark energieautark betrieben werden soll, um den Strombedarf der technischen Anlagen zu decken. Nicht benötigter Strom soll gespeichert oder ins öffentliche Netz abgegeben werden.

Demnach kommen Alternativfläche nicht in Frage. Die Begründung wird außerdem hinsichtlich fehlender Alternativmöglichkeiten zum nächsten Verfahrensschritt (Entwurfsoffenlage) redaktionell ergänzt.

Obere Forstbehörde, Dez. 53.1

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In der Plankarte zum Bebauungsplan wird bereits die Umgrenzung der Fläche bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind ausgewiesen. Der Hinweis ist demnach im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung und Bauausführung entsprechend zu berücksichtigen. Der Zweckverband wird darüber hinaus Kontakt zu den Eigentümern der nordwestlichen Waldflächen aufnehmen und vertragliche Vereinbarungen (z.B. zur Pflege des Waldrandes, Beschattung, Versicherungstechnische Fragestellungen, etc.) anstreben.

Obere Naturschutzbehörde, Dez. 53.1

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

und wird bereits in den Verfahrensunterlagen aufgeführt.

Obere Naturschutzbehörde

(Bearbeiter: Herr Kraus, Dez. 53.3, Tel.: 0641/303-5596)

§ 26 BNatSchG - Landschaftsschutzgebiete

Der Planungsraum der o. g. Bauleitplanung liegt im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebiets (LSG) „Auenverbund Lahn-Dill“. Dieses schützt vorrangig die unbebaute Auenlandschaft, lässt allerdings im Rahmen verbindlicher Planungen auch Gewerbeentwicklungen zu, somit auch Photovoltaikanlagen. Insgesamt ist die vorgesehene Fläche aufgrund nachfolgender Aspekte weder naturschutz- noch landschaftsschutzfachlich sowie hinsichtlich des Landschaftsbildes von besonderer Bedeutung für das LSG:

- aufgrund der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche hat sie den schutzwürdigen Zustand des damaligen Grünlandes verloren;
- die betroffene Fläche liegt aufgrund der umgebenden Eisenbahnstrecke, der ehemaligen Eisenbahnstrecke und der Kläranlage isoliert und ist somit von der eigentlichen Lahnaue abgeschnitten. Zudem befindet sich östlich angrenzend ein Gewerbegebiet;
- weiterhin befindet sich die betroffene Fläche außerhalb des Überschwemmungsgebiets.

Die Tatbestände gem. § 3 Abs. 4 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Dill“ vom 06.12.1996 (LSG-VO) werden demnach durch die Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans nicht berührt. Somit kann der Genehmigungsvorbehalt gem. § 3 Abs. 1 Nr. 1 LSG-VO für bauliche Anlagen, die den Untergrund nicht wesentlich versiegeln, mittels einer landschaftsschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung nach § 3 Abs. 5 LSG-VO überwunden werden. Der entsprechende Genehmigungsantrag ist bei der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Gießen zu stellen. Weitere Einzelheiten sind direkt mit der UNB abzustimmen. Ein LSG-Änderungsverfahren ist demnach vorerst nicht erforderlich.

Ferner ist die im Vorentwurf des Bebauungsplans dargestellte LSG-Grenze parzellenscharf anzupassen. Hierzu wurden bereits entsprechende Unterlagen seitens des Regierungspräsidium Gießen (Dez. 53.3) zur Verfügung gestellt.

Bauleitplanung

(Bearbeiterin: Frau Wagner, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2353)

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

- Gemäß **§ 1 Abs. 3 BauGB** haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. In der **Begründung** sind entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes darzulegen (§ 2a BauGB).

Planziel der Bauleitplanung ist die Schaffung des Bauplanungsrechts für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage, die primär der Energieversorgung der Kläranlage des Zweckverbandes Lollar-Staufenberg dienen soll, sowie für die geplante Erweiterung der Kläranlage.

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend angepasst.

Die Untere Naturschutzbehörde wurde im Verfahren beteiligt. Die Stellungnahme vom 20.01.2023 ist Bestandteil der vorliegenden Abwägungsunterlagen.

Obere Naturschutzbehörde, Dez. 53.3

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend angepasst. Eine landschaftsschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 3 Abs. 5 LSG-VO wird gestellt und bei der Unteren Naturschutzbehörde eingereicht.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Plankarte hinsichtlich der LSG-Grenze redaktionell angepasst.

Bauleitplanung, Dez. 31

zu 1. und 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung um weitere Ausführungen zur Standortwahl und eine Auseinandersetzung hinsichtlich möglicher Alternativen im Rahmen des nächsten Verfahrensschrittes (Entwurfsoffenlage) ergänzt.

Die Standortwahl für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage ist aufgrund der örtlichen Situation und der räumlichen Nähe zur Kläranlage, zu deren Energieversorgung der Solarpark auch primär dienen soll, grundsätzlich nachvollziehbar. Bereits in meiner Stellungnahme zur Voranfrage vom Dezember 2021 hatte ich jedoch darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Bauleitplanverfahrens auch die durchgeführte Alternativenprüfung zu dokumentieren ist, um den gesetzlichen Anforderungen der §§ 1 Abs. 3 und 1a Abs. 2 S. 4 BauGB angemessen Rechnung zu tragen und somit die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen für das Vorhaben zu begründen. Hierbei sollten insbesondere auch Aussagen im Hinblick auf die mögliche Ansiedlung der PV-Anlage im Bereich des östlich der Kläranlage bestehenden Gewerbegebietes „Auwiesen“, in dem noch Bauflächen verfügbar sind, getroffen werden. Die diesbezüglichen Aussagen unter Ziff. 1.7 der Begründung sind allerdings nur sehr pauschal formuliert. Danach müssen *„die vorhandenen noch nicht bebauten Flächen (in den Vorranggebieten Industrie und Gewerbe) ausschließlich für die angrenzenden Betriebe als Reservflächen vorgehalten werden“*. Im weiteren Verfahren sollten daher im Hinblick auf die Überprüfung verfügbarer Bauflächen in Gewerbe- oder Industriegebieten (rechtskräftige Bebauungspläne) detailliertere Erläuterungen erfolgen.

- 2a Im Hinblick auf die Kläranlagenerweiterung erfolgen in der Begründung keine konkreteren Angaben zu dieser Planung; auch im Bebauungsplan werden keine (weiteren) Festsetzungen bzgl. dieser Art der Nutzung getroffen. Im weiteren Verfahren sollten daher detailliertere Erläuterungen zur Planung sowie ggf. entsprechende Festsetzungen für die Kläranlagenerweiterung erfolgen.
- 3
- Im Umweltbericht ist gemäß Nr. 3b der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a, 4c BauGB das geplante Monitoring-Konzept zu beschreiben. Nach § 4c S. 1 2.Hs BauGB ist Gegenstand der Überwachung auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 S. 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB.
- 4
- Durch die BauGB-Novelle 2017 haben sich wesentliche Änderungen und somit weitere Anforderungen im Hinblick auf das Beteiligungsverfahren nach **§ 3 Abs. 2 BauGB** ergeben. Zu Ihrer Vorgehensweise im Zusammenhang mit der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sollten in der Begründung ggf. nähere Erläuterungen erfolgen. Eine nachvollziehbare Dokumentation des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB liegt in der Verantwortung der Kommune.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Wagner

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

zu 2a.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Planung hinsichtlich weiterer Erläuterungen und Vorgaben zur Kläranlagenerweiterung, sowohl in Form von Festsetzungen sowie in der Begründung, redaktionell ergänzt.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und das geplante Monitoringkonzept im Rahmen des Umweltberichts zum nächsten Verfahrensschritt (Entwurfsoffenlage) ergänzt und die entsprechenden Maßnahmen im Detail erläutert.

zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des weiteren Verfahrens beachtet. Die erforderlichen Nachweise werden erbracht und zur weiteren Dokumentation dem Verfahrensordner beigelegt.