

Gemeinde Elbtal

Amtliche Bekanntmachung

**Bauleitplanung der Gemeinde Elbtal, Gemarkung Waldmannshausen
Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Solarpark an der Oberwesterwaldbahn“**

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeinde Elbtal betreibt die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Solarpark an der Oberwesterwaldbahn“. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Solarparks geschaffen werden. Zur Ausweisung gelangt im Wesentlichen ein sonstiges Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sowie die Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt analog zum Bebauungsplan, die Umwidmung in eine Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlage und eine Fläche für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Die Aufstellung des Bauleitplans erfolgt im zweistufigen Regelverfahren. Eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird durchgeführt. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes sowie der Erstellung des Umweltberichtes wurden die in der Praxis bewährten Prüfverfahren eingesetzt. Diese ermöglichen eine weitgehend abschließende Bewertung.

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich zugehöriger Begründung und des nach Maßgabe der Anlage 1 zum Baugesetzbuch und den Umweltschutzgütern im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltberichtes sowie die vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen und Informationen liegen in der Zeit von

Montag, dem 01.04.2019 – einschließlich Freitag, dem 03.05.2019

in der Gemeindeverwaltung Elbtal (Rathaus), Bauamt, Zimmer 4, Rathausstraße 1, 65627 Elbtal, Ortsteil Dorchheim, während der üblichen Dienststunden, die wie folgt festgesetzt sind:

Montag:	08.00-12.00 Uhr und 14.00-16.00 Uhr
Dienstag:	08.00-12.00 Uhr und 14.00-18.00 Uhr
Mittwoch:	ganztäglich geschlossen
Donnerstag:	08.00-12.00 Uhr und 14.00-16.00 Uhr
Freitag:	08.00-12.00 Uhr

sowie nach Vereinbarung zur Einsichtnahme öffentlich aus, sofern nicht auf den Tag ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt. Während dieser Zeit können Stellungnahmen zu der Planung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Die Unterlagen können zudem ab dem 01. April 2019 auf der Homepage der Gemeinde Elbtal <http://www.gemeinde-elbtal.de> unter der Rubrik „Bauen & Wirtschaft“ eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung i.S.d. § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

a) Umweltbericht gemäß § 2a BauGB. Die Betrachtung der umweltrelevanten Schutzgüter umfasst dabei:

- Boden und Wasser: Charakterisierung von Bodentypen und Bodeneigenschaften, Bodenfunktionsbewertung, Feststellung, dass amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete und Trinkwasserschutzgebiete nicht von der Planung berührt werden, Ausführungen zu den oberirdischen Gewässern und Quellbereiche im Plangebiet, Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt, Formulierung eingriffsminimierender Maßnahmen
- Klima und Luft: Beschreibung und Bewertung des Plangebietes für die Kalt- und Frischluftbildung und Lokal- bzw. Kleinklima
- Biotop- und Nutzungstypen: Bestandsbeschreibung der Biotop- und Nutzungstypen, naturschutzrechtliche Bestands- und Eingriffsbewertung
- Artenschutzrechtliche Belange: Beschreibung der gesetzlichen Bestimmungen zum Artenschutz und Beurteilung der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange (Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Haselmaus und Reptilien) nach Maßgabe des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, Formulierung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen zur Verhinderung des Eintretens von Tatbeständen nach § 44 BNatSchG
- Biologische Vielfalt: Bestimmung der Begrifflichkeit und Bewertung der Bedeutung des Plangebietes für die biologische Vielfalt
- Landschaftsbild: Beschreibung des Untersuchungsgebietes und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild, Benennung von Eingrünungsmaßnahmen zur Eingriffsminimierung
- Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung, Europäische Vogelschutzgebiete und sonstige Schutzgebiete: Benennung der nächstgelegenen Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete), Durchführung einer Natura-2000-Prüfung und Bewertung hinsichtlich möglicher Auswirkungen, Hinweis auf im Plangebiet vorhandene gesetzlich geschützte Biotope und deren Erhaltung
- Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Siedlungsbereiche und der Naherholungsfunktion
- Kultur- und sonstige Sachgüter: Feststellung einer fehlenden Betroffenheit von Kultur und sonstigen Sachgütern, Hinweis darauf, dass während der Erdarbeiten auf mögliche Bodendenkmäler zu achten ist
- Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität: Feststellung fehlender Beeinträchtigungen der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität im Zuge der Planung.

Hinzu kommen im Umweltbericht Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund des Bauleitplans auftreten können (Monitoring).

b) Umweltrelevante Stellungnahmen

- Arbeitsgemeinschaft anerkannter Naturschutzverbände im Landkreis Limburg-Weilburg (17.01.2019): Anregung von Solaranlagen auf Dächern, insbesondere in Neubaugebieten, Hinweis auf die teilweise Nutzung von artenreichem Grünland mit hohem Anteil an Kräutern und deren Seltenheit, Ausführungen zur eventuellen Beweidung der Solarparkflächen, Anregung zur vertiefenden Betrachtung der Vegetation unter den Modulen im Umweltbericht, Hinweis auf die verschiedenen Grabensysteme und Nassbereiche im Plangebiet.
- Hessen Forst (12.12.2018): Anregung, dass die Baugrenze aufgrund der Nähe zum bestehenden Wald einen entsprechend großen Waldabstand (30 m oder doppelte Baumlänge) einhalten sollte.
- Hessen Mobil Dillenburg (10.01.2019): Anregung, dass die Ausführungen zur verkehrlichen Erschließung in den Planunterlagen konkretisiert werden.

- Landesamt für Denkmalpflege Hessen (11.01.2019): Hinweis, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler entdeckt werden können und dies unverzüglich dem Landesamt zu melden ist. Die Fundstellen sind im unveränderten Zustand zu erhalten.
- Kreisausschuss des Landkreises Limburg-Weilburg, Fachdienst Wasser-, Boden- und Immissionsschutz (20.02.2019): Hinweis, dass bauliche Anlagen innerhalb des gesetzlichen Gewässerrandstreifens nicht zulässig sind, Hinweis, dass im Plangebiet zwei Quellbereiche festgestellt wurden und dass das austretende Quellwasser Einfluss auf die Wasserführung nachfolgender Oberflächengewässer hat, es ist sicherzustellen, dass die Quellbereiche nicht nachteilig verändert werden, in der Planung sind die Gewässerrandstreifen sowie die Quellbereiche in geeigneter Weise als geschützte Bereiche darzustellen.
- Kreisausschuss des Landkreises Limburg-Weilburg, Fachdienst Bauen und Naturschutz (16.01.2019): Bedenken in Bezug auf die Südost- bzw. Ostexponiertheit der Flächen, Hinweis auf ein gesetzlich geschütztes Biotop (Röhricht), eine Zerstörung ist verboten, Ausführungen über das sehr hochwertige Gebiet mit extensiven Grünland, heimischen Hecken und Gebüsch, Baumreihen, wasserführenden Gräben, Streuobstplantagen und der damit verbundenen zahlreichen Tier- und Pflanzenarten sowie der Funktion als Erholungsraum für Menschen, Hinweis auf Vorkommen von Fledermausarten, Schlingnattern, Zauneidechsen und der Haselmaus sowie auf geschützte Pflanzen und Biotope, eine Überstellung der Flächen mit Solarmodulen würde die Biotopvernetzungsfunktion erheblich beeinträchtigen, Äußerung in Bezug auf das Landschaftsbild, Bedenken in Bezug auf zu erwartende Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild bzw. eine Zersiedelung der Landschaft durch die Errichtung eines Solarparks, Ausführungen in Bezug auf die Standortanalyse, Forderung der Schaffung von mind. zwei Wildkorridoren und Benennung von Anforderungen zur Gestaltung (Anpflanzungen, Totholz, u.ä.) und Überprüfung der Maßnahmen im Rahmen eines Monitorings, Anregung einer umlaufenden Maßnahmenfläche mit dem Entwicklungsziel Baumhecke zur besseren Einbindung des Solarparks in die Landschaft, Festlegung von Maßnahmenflächen im Bereich der wasserführenden Gräben, Anregung zur Eingrünung mit großkronigen Bäumen entlang der südöstlichen bzw. östlichen Grenze des Solarparks, Empfehlung zur Versickerung des auf den Solarmodulen anfallenden Niederschlagswassers, Hinweis auf geltendes Recht in Bezug auf Rodungs- und Abrissarbeiten, Einhaltung eines Mindestbodenabstandes von 0,15 m bei Einfriedungen sowie eines Verbots von Leuchtwerbung, Forderung zur Konkretisierung der Ausführungen zum Artenschutz sowie der Eingriffs- und Ausgleichsplanung im Umweltbericht, Forderung der Überprüfung der Genehmigungssituation des vorhandenen Gebäudebestandes im Plangebiet, vor Abriss der Gebäude sind die Gebäude von einem Fachgutachter auf gebäudebewohnenden Arten hin zu untersuchen.
- Kreisausschuss des Landkreises Limburg-Weilburg, Landentwicklung und Denkmalschutz (23.01.2019): Hinweis darauf, dass landwirtschaftliche Flächen für die Errichtung des Solarparks in Anspruch genommen werden, dass landwirtschaftliche Betriebe auf eine gute Flächenausstattung angewiesen sind und der örtlichen Landwirtschaft 9,5 ha Flächen entzogen werden, dass die Inanspruchnahme der Flächen negative Auswirkungen auf den landwirtschaftlichen Betrieb (Milchviehbetrieb) hat, durch die teilweise Inanspruchnahme von Ackerflächen entstehen ungünstige Flächenzuschnitte, Empfehlung, die Solaranlagen vorrangig auf Dächern von Gewerbeimmobilien zu errichten.
- Regierungspräsidium Gießen (17.01.2019): Eine abschließende Bewertung aus regionalplanerischer Sicht ist erst nach erfolgter Zielabweichungsentscheidung möglich, das Plangebiet liegt außerhalb Trinkwasserschutzgebieten, Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt, es liegen keine Informationen über Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) vor, Empfehlungen von Maßnahmen zum Schutz des Bodens, aus abfallbehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken, Hinweis auf geltende Merkblätter bei Abriss- und Erdarbeiten, keine Bedenken aus immissionsschutzrechtlicher Sicht, einschließlich der Lärmaktionsplanung, Hinweis auf die Lage des Plangebietes in fünf erloschenen Bergwerksfeldern, bergbauliche Arbeiten haben jedoch außerhalb des Planungsbereiches stattgefunden, Anregung, dass Kompensationsmaßnahmen nicht auf weiteren landwirtschaftlichen Flächen zu erfolgen haben, Hinweis auf angrenzende Waldbestände und den Gefahrenbereich des Waldes, Baugrenze sollte daher einen großen Abstand zum Waldrand aufweisen, Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind nicht betroffen, Hinweise zu ver-

fahrensbezogenen Vorschriften, die im Bauleitplanverfahren zu beachten sind, Anregung den Umweltbericht um ein Monitoring-Konzept zu ergänzen.

c) Weitere umweltrelevante Informationen:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag: Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag umfasst neben einem einleitenden Kapitel zur Veranlassung und Aufgabenstellung, zu den rechtlichen Grundlagen und der Methodik, die Ermittlung der Wirkfaktoren und Festlegung des Untersuchungsrahmens sowie eine Vorauswahl potentiell betroffener artenschutzrechtlich relevanter Artengruppen, für die eine umfassende Prüfung zu den Verbotstatbeständen und der Vermeidung von Beeinträchtigungen erfolgte. Aus der Analyse sind als artenschutzrechtlich relevante Tiergruppen Vögel, Fledermaus, Haselmaus und Reptilien hervorgegangen, für die Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen formuliert werden, damit das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG vermieden werden.
- Maßnahmenkonzept zu den arten- und naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen: Das Maßnahmenkonzept umfasst neben der Kurzbeschreibung des Planvorhabens und den Ergebnissen der artenschutzrechtlichen Prüfung, eine ausführliche Beschreibung der geplanten Maßnahmen zu den artenschutz- und naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, die durch Kartendarstellungen ergänzt sind.

Gemäß § 4b BauGB wurde ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt.

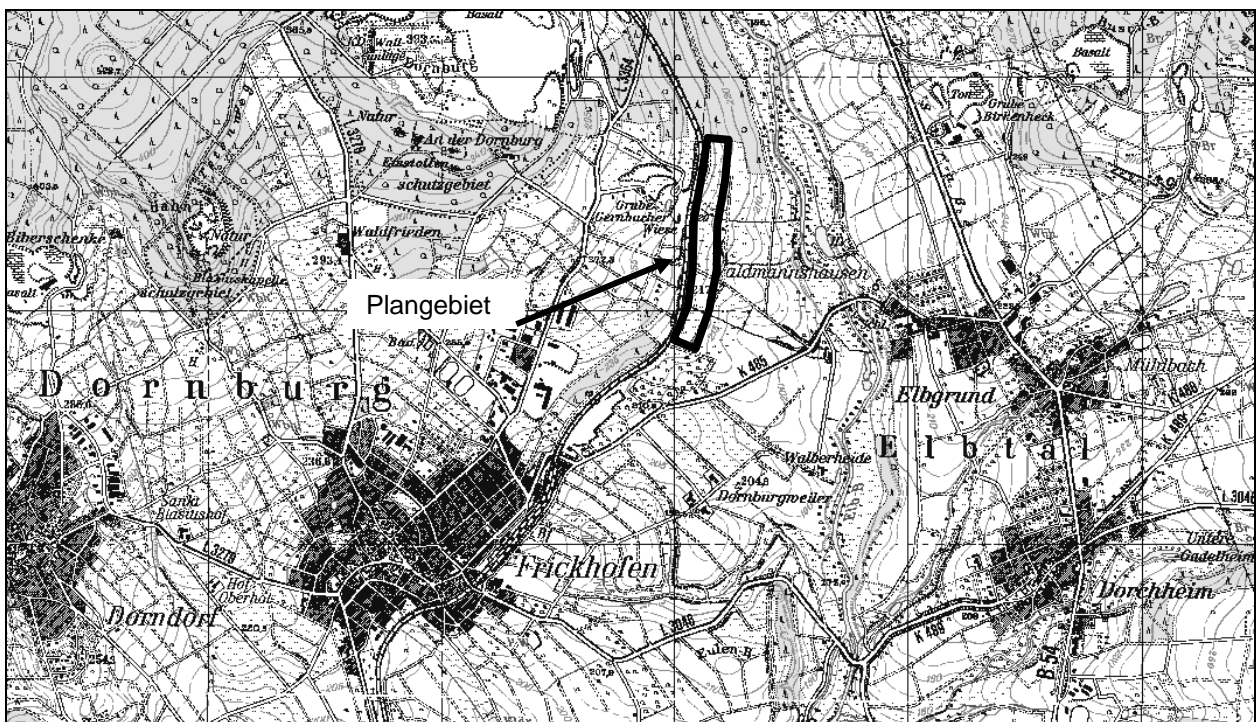
Elbtal, den 12. März 2019

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Elbtal

gez.: Joachim Lehnert, Bürgermeister

**Bauleitplanung der Gemeinde Elbtal, Gemarkung Waldmannshausen
Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Solarpark an der Oberwesterwaldbahn“**

Übersichtskarte Plangebiet:



Räumlicher Geltungsbereich:



genordet, ohne Maßstab