Arbeitsgemeinschaft ges. anerkannter Naturschutzverbändeim Landkreis Limburg-Weilburg

Botanische Vereinigung für Naturschutz In Hessen (BVNH) e. V. Kreisverband Limburg-Weilburg

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V. Landesverband Hessen e. V. Kreisverband Limburg-Weilburg

Deutsche Gebirgs- und Wandervereine Landesverband Hessen Westerwald-Verein e. V.

Landesjagdverband Hessen e. V. Jagdclub Limburg Jägervereinigung Oberlahn e. V.

NaBu Naturschutzbund Deutschland Landesverband Hessen e. V. Kreisverband Limburg-Weilburg

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Hessen e. V. Kreisverband Limburg-Weilburg

Verband Hessischer Sportfischer e. V. Limburg-Weilburg

Dr. Jörg Rau 65589 Niederzeuzheim Bahnhofstr. 2

EINGEGANGEN
Gemeinde Elbtal
17. JAN. 2019

An die Gremien des
Gemeinde Elbtal
Rathaus

65627 Elbtal-Dorchheim

Betr.: Solarpark an der Oberwesterwaldahn mit Änd. des FNP, gem. § 4.1 BauGB.
Bezug: Schreiben des Büros H. Fischer, 35440 Linden, von 2018-12-11 an Verteiler; Poststempel ,19-01-10 an AG ges. anerk. Naturschutzverbände im Lkrs. Limburg - Weilburg/Dr. Jörg Rau

Sehr geehrte Damen und Herren!
Im Namen und im Auftrag der im Briefkopf genannten Landesverbände danke ich Ihnen für die Beteiligung am Verfahren und die Zusendung der Unterlagen. Im Auftrag und im Namen dieser Landesverbände nehme ich Stellung wie folgt.

Vorbemerkung
Sie wollen den Westhang des Elbtals um ein circa 100m breites silbrig glitzerndes Band bereichern, im Anschluss an eine entsprechende Anlage in Frickhofen zusammen fast 1,4km lang. Ob das tatsächlich eine Bereicherung wird, ist zu bezweifeln. Solaranlagen gehören in allererster Linie auf die Dächer und hier hat die Gemeinde verschiedene Möglichkeiten, dies wenigstens in Neubaugebieten zu erreichen. Bitte, nutzen Sie diese.

B - Zur Begründung
B - 1.2 Räumlicher Geltungsbereich Die Karten auf den Seiten 4, 9 und 12 sind mir hoher Wahrscheinlichkeit falsch, stimmen jedenfalls nicht mit der Plankarte überein. Bitte, prüfen Sie das.
B - 1.3 Beschreibung ... Die Aussagen des vorliegenden Plans zu diesen Modulen sind bis jetzt sehr vage - „3,5m hoch". Kein Wort zu den Abständen zwischen den einzelnen Modulen außer dass es solche geben wird, dass Regen den Boden erreichen wird und ebenso das Licht.
B - 1.7.3 Raumordnerische Vorgaben Nach dem vorliegenden Text liegt die Planfläche weder in einem Vorranggebiet Industrie und Gewerbe noch in einem Vorbehaltsgebietgebiet für Photovoltaik.
B - 1.8 Standortwahl ... Die im Text, S. 17, Zeile 2, genannten *durchaus ökologischen Vorteile* überzeugen nicht angesichts der Nutzung recht artenreichen Grünlandes mit hohem Anteil an Kräutern. Das ist leider inzwischen selten geworden.
S. 17, 2. Absatz: Dass für eine eventuelle Beweidung höchstens Schafe in Frage kommen und weder Pferde noch Rinder, steht wohl kaum zur Diskussion, aber ist diese Doppelnutzung überhaupt erlaubt, braucht es dafür nicht eine Sondererlaubnis?

P - Zur Plankarte

- Der Grauton mit der Bedeutung ‚Baufläche' und der andere Grauton mit der Bedeutung ‚Wasserfläche' sind für mich nicht unterscheidbar.
- Das Planzeichen der Legende für *Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und …* scheint mir mit dem auf der Plankarte dafür verwendeten Planzeichen nicht überein zu stimmen.

U - Zum Umweltbericht

U - 2.1 Boden und Wasser Die Abgrenzung der Planfläche ist auf der Abb. 2, S. 12, anders und geringer als auf den Abb. 1 und 3, S. 5 und S. 13.

U - 2.3 Tiere, Pflanzen und … Sie haben nicht einmal angedeutet, wie sich vor allem die Vegetation unter den Modulen im Verlauf der doch recht langen Nutzungsdauer entwickeln und verändern könnte, in welche Richtung sich das Artenspektrum ändert, sich vergrößern oder verkleinern könnte? Da dies keine der ersten Freiflächen zur Nutzung der Solarenergie ist sondern solche schon seit mehreren Jahren auch in unserer Gegend bestehen, müssten Beobachtungen existieren, die hier beschrieben werden könnten, werden müssen.

Zusammenfassung

Die hier vorgetragenen Bedenken richten sich nicht grundsätzlich gegen die Nutzung der Sonnenenergie sondern ausschließlich gegen den vorliegenden Plan.
Bitte, senden Sie die Abwägungsbeschlüsse zu dieser Stellungnahme allen im Briefkopf genannten Landesverbänden bzw. deren Untergliederungen auf Kreisebene; vielen Dank!

Mit freundlichem Gruß i. A. der o. g. LVe
Niederzeuzheim, 2019-01-17

Kursivschrift: Zitate aus dem vorliegenden Plan.

(Dr. J. Rau)

Planungsbüro Holger Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Stadtplaner + Beratende Ingenieure

Eing.: 13. DEZ. 2018

Zur Bearbeitung:

HessenForst
MEHR WALD.
MEHR MENSCH.

Kurzmitteilung

Forstamt Weilburg
Kampweg 1
35781 Weilburg

Planungsbüro Holger Fischer
Stadtplaner+Beratende Ingenieure
Konrad-Adenauerstraße 16
35440 Linden

Aktenzeichen: P 22 – Elbtal/Dornburg

Bearbeiter/in: Herr Stroh
Telefon: 06471/62934-22 Fax: 62934-40

Datum: 12.12.2018
E-Mail: Juergen.Stroh@forst.hessen.de

x☐ Kenntnis	x☐ Verbleib	☐ Prüfung bis:	☐ weitere Veranlassung
	☐ Rückgabe	☐ Stellungnahme bis:	☐

Bauleitplanung der Gemeinde Elbtal/Dornburg

Bebauungsplan „Solarpark Elbgrund“

Sehr geehrte Frau Roeßing,

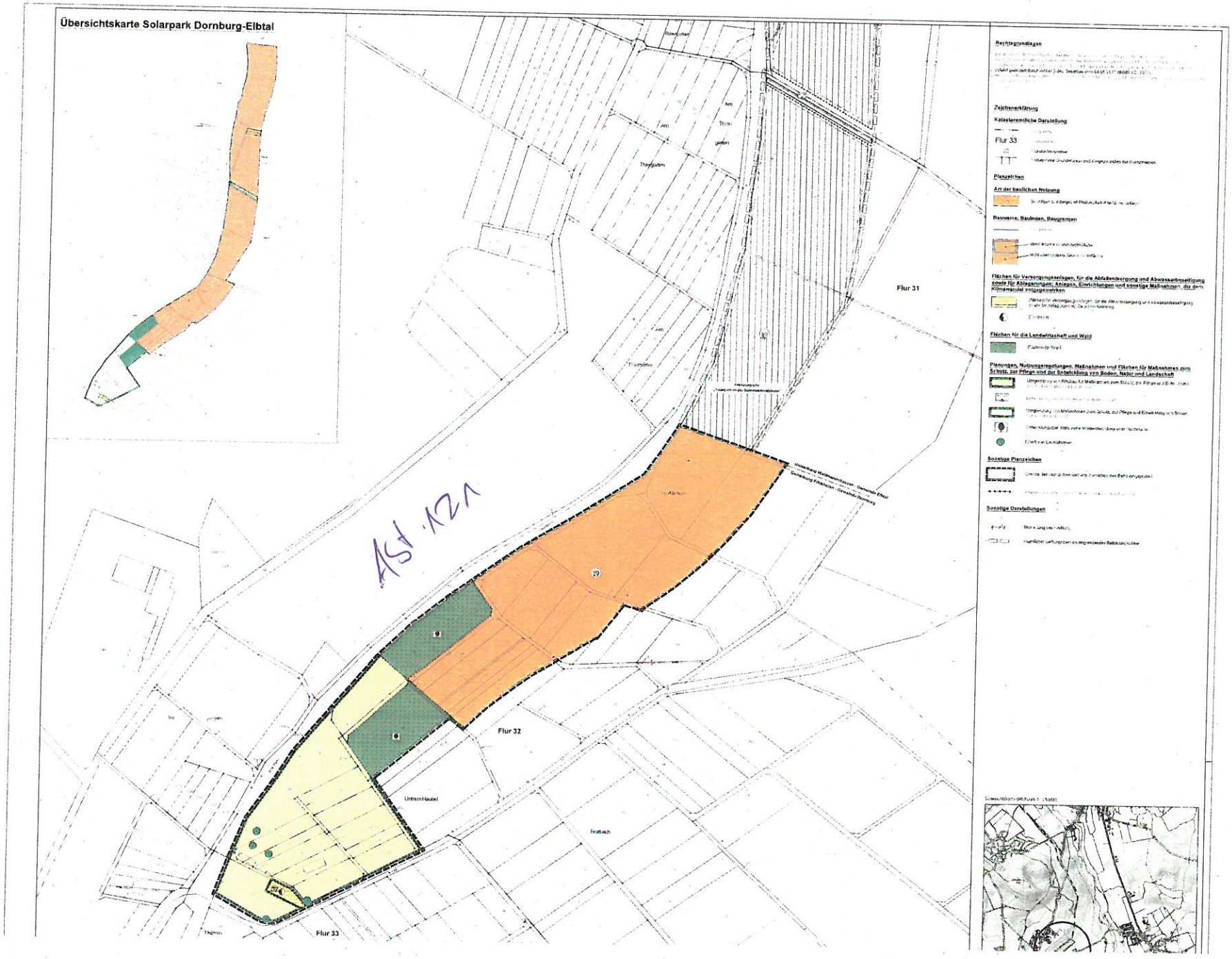
aus der Sicht der von mir zu vertretenden Belange gibt es folgendes anzumerken:

Bei der Änderung des Flächennutzungsplans ist die Gemeindewaldabteilung 121 der Gemeinde Dornburg betroffen. Die Baugrenze sollte einen entsprechend großen Waldabstand aufweisen, in der Regel 30m, oder eine doppelte Baumlänge, um etwaige Schäden an baulichen Anlegen zu verhindern.

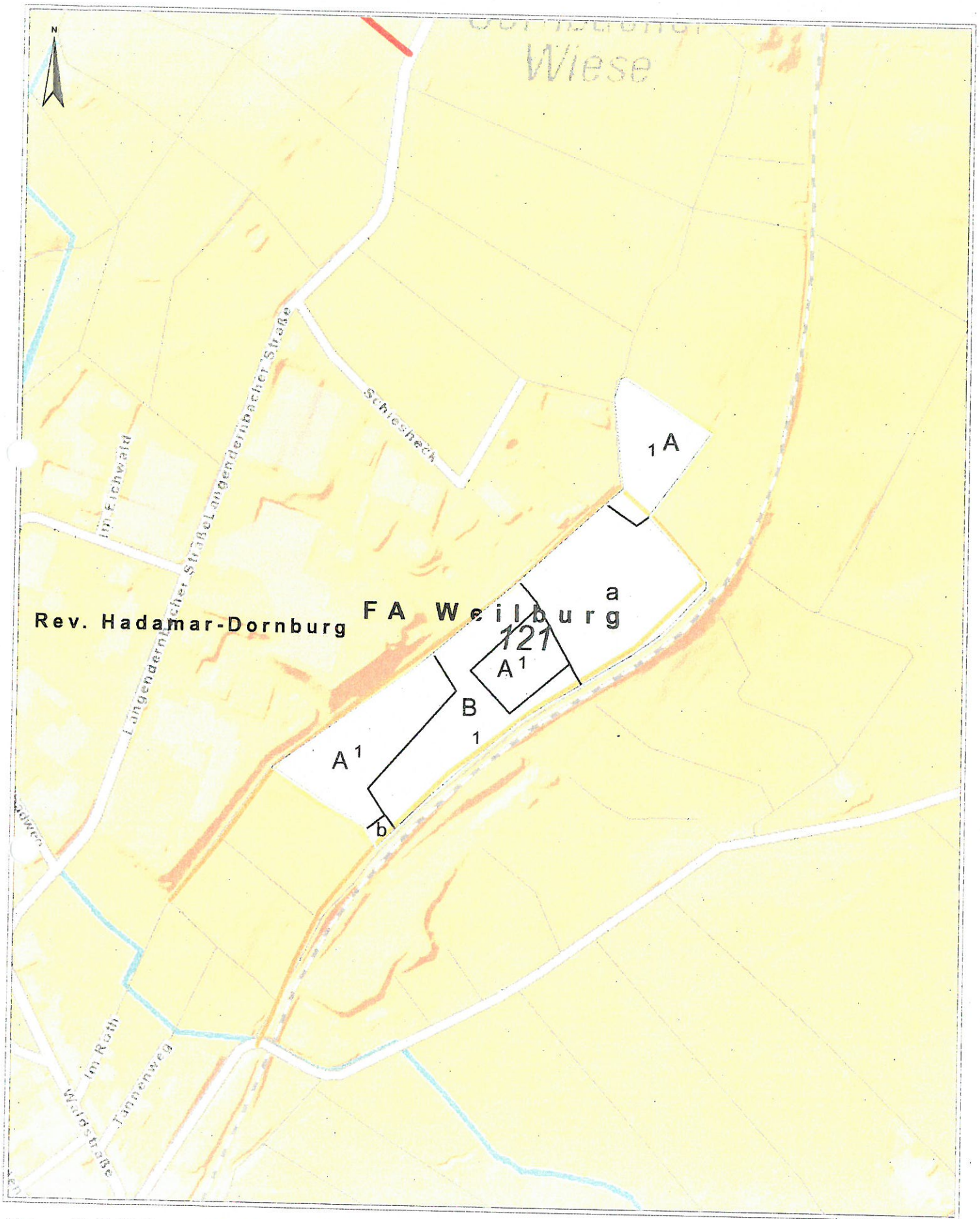
Falls noch Rückfragen bestehen, stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jürgen Stroh


Übersichtskarte Solarpark Dornburg-Elbtal
Flur 31
Flur 32
Flur 33
Rechtsgrundlagen
Zeichenerklärung
Katasteramtliche Darstellung
Flur 33
Planzeichen
Art der baulichen Nutzung
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
Flächen für die Landwirtschaft und Wald
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Sonstige Planzeichen
Sonstige Darstellungen
Übersichtskarte (ohne Maßstab)

Betriebliches GIS



Datum: 12.12.2018
10:46:51

1:5.000

0 60 120 180 240 m

HessenForst
MEHR WALD.
MEHR MENSCH.

© Landesbetrieb HessenForst. Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger. Kartengrundlage je nach Darstellung: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Topographische Karte 1:25.000 (TK 25), Topographische Karte 1:50.000 (TK 50), Hessen 1:200.000 (H 200), Digitales Geländemodell (DGM 1), Digitale Orthophotos (DOP), ATKIS-Präsentationsgrafiken (PG 10, PG 25, PG 50, PG 100). Mit Genehmigung des Hessischen Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation: Vervielfältigungsnummer 2006-3-17.

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Dillenburg

HESSEN

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

Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden

Planungsbüro Holger Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Stadtplaner + Beratende Ingenieure
Eing.: 15. JAN. 2019
Zur Bearbeitung:

Aktenzeichen	BE 12.01.2 Wa - 34 c 1/2
Bearbeiter/in	Wagner, Kilian
Telefon	(02771) 840 270
Fax	(02771) 840 300
E-Mail	kilian.wagner@mobil.hessen.de
Datum	10. Januar 2019

L 3364, Gemeinde Elbtal, Ortsteil Waldmannshausen
Bebauungsplan "Solarpark an der Oberwesterwaldbahn" sowie Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich [Vorentwurf 12/2018]
Beteiligung der Behörden – Unterrichtung [§ 4 (1) BauGB]

Ihr Schreiben vom 11.12.2018, Az.: Roeßing / Gerhard

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorgelegten Bebauungsplan soll westlich von Waldmannshausen ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage" ausgewiesen werden, um dort sowie auf angrenzenden Flächen der Gemeinde Dornburg einen Solarpark zu errichten. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt parallel.

Die äußere verkehrliche Erschließung ist gemäß der Begründung über einen bestehenden Gemeindeweg zur L 3364 vorgesehen. Aus den vorgelegten Unterlagen geht die Verknüpfung mit der Landesstraße nicht eindeutig hervor. Zum Entwurf des Bebauungsplans muss eine detaillierte Beschreibung zur Erschließung des Plangebiets noch erfolgen. Diese ist mit Hessen Mobil abzustimmen, sodass die Anbindung an die L 3364 verkehrsgerecht sichergestellt ist.

Infolge der Bauleitplanung darf sich keine Beeinträchtigung der Sicherheit des Verkehrs auf der L 3364 ergeben. Eine wesentliche Steigerung des Verkehrsaufkommens ist nicht zu erwarten.

Ergänzend wird das Plangebiet über Wirtschaftswege an die südlich verlaufende K 485 erschlossen. Für die Kreisstraße ist der Landkreis Limburg-Weilburg zuständig.

Meine eigenen Planungen und Vorhaben werden durch die beantragte Abweichung nicht berührt.

Wenn die Anbindung des Plangebiets an die L 3364 einvernehmlich mit mir abgestimmt wird, habe ich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan "Solarpark an der Oberwesterwaldbahn" sowie gegen die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Kilian Wagner

Kilian Wagner

Landesamt für Denkmalpflege
Hessen

hessenARCHÄOLOGIE

HESSEN

Landesamt für Denkmalpflege Hessen Schloss Biebrich 65203 Wiesbaden

Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Str. 16

35440 Linden

Aktenzeichen
Bearbeiter/in Dr. Sandra Sosnowski
Durchwahl (0611) 6906-141
Fax (0611) 6906-137
E-Mail Sandra.Sosnowski@lfd-hessen.de
Ihr Zeichen Roessling / Gerhard
Ihre Nachricht 11.12.2018
Datum 11.01.2019

Bauleitplanung der Gemeinde Elbtal, Gemarkung Waldmannshausen
Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark an der Oberwesterwaldbahn“ und Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Folgender Hinweis ist zur rechtlichen Sicherstellung in der Baugenehmigung textlich aufzunehmen:

Wir weisen darauf hin, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).“

Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Wir bitten, die mit den Erdarbeiten Betrauten entsprechend zu belehren.

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dr. Sandra Sosnowski
Bezirksarchäologin

Landkreis Limburg-Weilburg
Der Kreisausschuss

Landkreis Limburg-Weilburg, Der Kreisausschuss, Postfach 1552, 65535 Limburg
3070

Gemeindevorstand der
Gemeinde Elbtal
Rathausstraße 1
65627 Elbtal-Dorchheim

Planungsbüro Holger Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Planer + Beratende Ingenieure
Eing.: 23. JAN. 2019
Zur Bearbeitung:

Amt	**Amt für Öffentliche Ordnung**
Fachdienst	**Bauen und Naturschutz**
Sachgebiet	Naturschutz
Auskunft erteilt	Frau Roßbach
Zimmer	371
Durchwahl	06431 296-667 (Zentrale: -0)
Telefax	06431 296-494
E-Mail	j.rossbach@limburg-weilburg.de
Postanschrift und Fristenbriefkasten	Schiede 43, 65549 Limburg
Unser Aktenzeichen	30.73-180956-180957

16. Januar 2019

Bauleitplanung der Gemeinde Elbtal in der Gemarkung Waldmannshausen
B-Plan „Solarpark an der Oberwesterwaldbahn“ mit paralleler FNP-Änderung

Guten Tag,

mit Schreiben vom 11. Dezember 2018 legt uns das Planungsbüro Holger Fischer den Bebauungsplan „Solarpark an der Oberwesterwaldbahn“ mit Änderung des Flächennutzungsplans im Rahmen des Verfahrens zur Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB zur Stellungnahme vor.

Prinzipiell befürworten wir den Ausbau erneuerbarer und umweltfreundlicher Energien im Allgemeinen sowie die Nutzung von Sonnenenergie im Speziellen. Trotzdem haben wir gegen die Änderung des Flächennutzungsplans an dieser Stelle als auch gegen die Aufstellung des Bebauungsplans mit der Inanspruchnahme der Flächen grundsätzliche Bedenken.

Das Plangebiet besteht zum größten Teil aus südost-/ostexponierten Flächen. Eine grundsätzliche Eignung der Flächen zur Gewinnung von Sonnenenergie stellen wir daher in Frage.

Nach § 30 (2) BNatSchG ist es verboten, gesetzlich geschützte Biotope zu zerstören oder erheblich zu beeinträchtigen. Der im Grenzbereich der Flurstücke 28 bis 32 vorhandene Röhricht ist ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 (1) BNatSchG und ist demnach zu

Datenschutz:
Informationen zum Schutz personenbezogener Daten bei deren Verarbeitung durch den Landkreis Limburg-Weilburg nach Art. 13, 14 DS-GVO finden sich auf der Internetseite des Landkreises (http://www.landkreis-limburg-weilburg.de/service/—datenschutz.html). Wir übersenden diese Informationen auf Wunsch in Papierform.

erhalten. Die Fläche ist inklusive eines 10m-Randstreifens als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen.

Weiterhin handelt es sich bei den in Rede stehenden Flächen um ein aus ökologischer Sicht sehr hochwertiges Gebiet, das aus extensiv genutztem Grünland, Ackerland, heimischen Hecken und Gebüschen, Baumreihen, wasserführenden Gräben, feuchten Mulden, verlassenen Gebäuden, Streuobstplantagen, etc. besteht und somit eine Fülle unterschiedlicher Biotoptypen enthält, die sowohl zahlreichen Tier- und Pflanzenarten Lebensraum, als auch dem Menschen Erholungsraum bieten.

Die Artenvielfalt ist folglich enorm: Neben acht verschiedenen Fledermausarten kommen weitere streng geschützte Tierarten, wie Schlingnatter, Zauneidechse und Haselmaus im Plangebiet vor. Die Artenvielfalt ist Folge der kleinräumigen Habitatstrukturen, die aufgrund ihrer ökologischen Bedeutung unbedingt erhalten werden sollten. Eine Überstellung der Fläche oder auch nur von Teilen der Fläche mit Solarmodulen würde die Biotopvernetzungsfunktion erheblich beeinträchtigen, da viele Tierarten die umzäunte Fläche nicht mehr nutzen könnten, anderen Tiere wiederum das Umfeld einer solchen technischen Anlage meiden würden. Es macht keinen Sinn, auf der einen Seite umweltschonende Energie erzeugen zu wollen, aber auf der anderen Seite der Lebensraumzerstörung und damit dem Artenschwund Vorschub zu leisten.

Das Plangebiet ist v. a. in nordöstlicher, östlicher und südöstlicher Richtung aus mehreren Kilometern Entfernung sichtbar, sodass der vorhandene Strukturreichtum der Flächen auch aus landschaftsbildlicher Sicht eine überaus große Bereicherung darstellt. Mit Blick von Dorchheim/Hangenmeilingen aus in westlicher Richtung – mit der Dornburg im Hintergrund und dem naturnahen Elbbachtal im Vordergrund – hat das Landschaftsbild an dieser Stelle Postkartencharakter. Die Realisierung des geplanten Projekts hätte eine weiträumige Verschandelung des Landschaftsbilds zur Folge.

Auf Seite 45 des Umweltberichts ist davon die Rede, dass mit dem gemeindeübergreifenden Solarpark eine Zersiedelung der Landschaft vermieden werden soll. Dieses Argument kann nicht ernst genommen werden, wenn man bedenkt, dass gerade das streifenförmige Plangebiet ohne räumlichen Zusammenhang zu Frickhofen oder Elbgrund einen trennenden Keil in die Landschaft zwischen den beiden Ortschaften treiben wird.

Die Prüfung alternativer Standorte ist unseres Erachtens unvollständig. So wird beispielsweise Standort D nordöstlich von Elbtal-Elbgrund vorgeschlagen, jedoch mit dem Argument, die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage an dieser Stelle stünde den Zielen der Raumordnung entgegen, abgelehnt. Der nun favorisierte Standort steht jedoch ebenfalls den Zielen der Raumordnung entgegen. Es ist daher unklar, warum das Argument der Raumordnung für die eine Fläche zählt und für die andere nicht.

Der Regionalplan Mittelhessen steht mit seinen Darstellungen des Plangebietes als Vorranggebiet für die Landwirtschaft der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage entgegen.

Es stellt sich abschließend also die Frage, warum gegen all die aufgezeigten Widerstände „auf Biegen und Brechen" ein solch raumbedeutsames Projekt an dieser Stelle realisiert werden soll.

Sollten Sie trotz alldem an der vorliegenden Planung festhalten, müssen aus unserer Sicht folgende Dinge überarbeitet/korrigiert werden:

Bislang ist lediglich ein Wildkorridor vorgesehen. Da sich das Plangebiet auf einer Länge von rund 1,5 km erstreckt, ist es nötig, mindestens zwei, besser sogar drei Wildkorridore vorzusehen. Ein solcher zusätzlicher Durchlass könnte auf Flurstück 30 bzw. zwischen den Flurstücken 28 und 32 realisiert werden. Dort könnte der vorhandene Bewuchs mit Bäumen und Sträuchern erhalten und ergänzt werden und die vorhandenen Gräben, die bereits im Bestand eine wichtige vernetzende Funktion haben, könnten in den Wildkorridor integriert werden. Damit Wildkorridore auch von scheuen Tierarten genutzt werden, müssen sie folgende Eigenschaften haben:

- Breite von mindestens 30 m (Wildbrücken für Straßen müssen beispielsweise 50 m breit sein. Da die Störwirkungen einer querenden Straße jedoch größer sind als die von Solarmodulen, kann in diesem Fall auf 30 m reduziert werden.)
- Sichtschutz v. a. an den Korridorrändern, aber auch im Zentrum in Form von dichter Bepflanzung (großkronige Laubbäume, Sträucher)
- Einbringen von Totholz in Form von ganzen Baumstämmen sowohl an den Enden der Korridore als auch mittendrin, um sie für Menschen unattraktiv zu gestalten; die Nutzung durch Menschen muss auf jeden Fall verhindert werden.
- Einbindung der Korridore in die angrenzenden Flächen, z. B. durch eine 3m breite, die gesamte Photovoltaik-Freiflächenanlage umlaufende Hecke aus heimischen Gehölzen
- Jagdverbot in den Wildkorridoren und den angrenzenden Flächen

Im Rahmen des Monitorings durch die Gemeinde Elbtal ist nach Fertigstellung der Anlage unbedingt zu prüfen, ob der Wildkorridor auch tatsächlich angenommen wird. Die Funktionalität der Korridore ist von der Gemeinde sicherzustellen. Entsprechend der Darstellung auf Seite 46 des Umweltberichts dient das Monitoring in erster Linie der Schadensabwehr, d. h. der frühzeitigen Ermittlung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen. Diese träten ein, wenn der Wildkorridor nicht wie geplant von Wildtieren genutzt würde. Die unvorhergesehene nachteilige Auswirkung wäre in dem Fall die durch das Bauprojekt beeinträchtigte Biotopvernetzung.

Im Vorentwurf des Bebauungsplans ist umlaufend um die überbaubare Grundstücksfläche ein 3m breiter Streifen dargestellt. Dieser ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel Baumhecke festzusetzen. Damit könnte die Landschaftsbildbeeinträchtigung bereits etwas abgemildert werden. Außerdem könnte diese Fläche zur teilweisen Kompensation der Eingriffswirkungen herangezogen werden.
In diesem Zusammenhang sollte ebenfalls festgesetzt werden, dass Nebenanlagen jeglicher Art ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Für die überbaubaren Grundstücksflächen versteht es sich von selbst, dass die Flächenversiegelungen für Nebenanlagen etc. auf ein absolut nötiges Minimum reduziert werden.

Eine weitere Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sollte im Bereich der wasserführenden Gräben (Parzellen 29, 31 und 32) festgesetzt werden. Es ist widersprüchlich, den Graben auf Parzelle 29 im östlichen Teil des Plangebietes als Gewässer zu bezeichnen und mit einem 10m-Gewässerrandstreifen zu versehen, den gleichen Graben wenige Meter weiter westlich sowie weitere Gräben in unmittelbarer Nähe dagegen nicht. Allen wasserführenden Gräben im Plangebiet kommt eine wichtige biotopvernetzende Funktion zu. Daher sollte auch für alle genannten Gräben der 10m-Gewässerrandstreifen verbindlich festgesetzt werden.

Zur landschaftlichen Eingrünung der Anlage halten wir es für dringend notwendig, südöstlich und östlich angrenzende Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans miteinzubeziehen, um dort Pflanzungen von großkronigen Laubbäumen vorzunehmen.

Bezüglich der vorgeschlagenen Festsetzungen sind unseres Erachtens folgende Änderungen vorzunehmen:

- Anfallendes Niederschlagswasser ist in jedem Fall vor Ort zu versickern und nicht in ein Gewässer oder die Kanalisation einzuleiten, damit es der Grundwasserneubildung zur Verfügung stehen kann.
- Rodungs- und Abrissarbeiten sind weder während der Vogelbrutzeiten (März bis September) noch während der Wochenstubenzeiten (Mai bis Juli) durchzuführen. Die Angabe „Günstige Zeitpunkte sind Februar – März bzw. September – November" (Seite 3 der textlichen Festsetzungen) muss dahingehend korrigiert werden. Die Rodungs- und Abrissarbeiten sind durch eine qualifizierte Person in Form einer ökologischen Baubegleitung zu überwachen. Der Name der Person ist uns spätestens 14 Tage vor Beginn der Rodungs- und Abrissarbeiten mitzuteilen.
- In den textlichen Festsetzungen sind Einfriedungen mit einem Mindestbodenabstand von 15cm zulässig (Seite 3). Auf Seite 7 der Begründung jedoch heißt es „In der Regel werden Einfriedungen mit einer 10-15cm hohen Bodenfreiheit hergestellt". Die Angaben sind dahingehend zu vereinheitlichen, dass ein Mindestabstand von 15cm zwischen Boden und Zaununterkante überall gewährleistet sein muss.
- Seite 4 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan nennt u. a. Leuchtwerbung als zulässige Beleuchtungsanlagen. Dies ist ersatzlos zu streichen, da es zum einen keine Notwendigkeit für Leuchtwerbung an einer Photovoltaik-Freiflächenanlage gibt und zum anderen ein noch größerer Schaden am Landschaftsbild entstünde, wenn Leuchtwerbung an dieser Stelle zum Einsatz käme.

Bezüglich des Umfangs und Detaillierungsgrads der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB sind die Arten Vögel, Amphibien, Reptilien, Säuger inkl. Fledermäuse, Libellen, Heuschrecken und Tagfalter zu untersuchen. Außerdem ist eine auf die jeweiligen Schutzgüter bezogene Ermittlung der mit der Aufstellung des Bebauungsplans vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft und eine Darstellung der geplanten Kompensationsmaßnahmen unter Berücksichtigung der jeweils beeinträchtigen Funktionen des Natur- und Landschaftshaushaltes vorzunehmen.
Es ist zu prüfen, ob die in Waldmannshausener Gemarkung vorhandene Scheune genehmigt ist. Für den Fall, dass sie einst illegal errichtet wurde, ist für die Biotopwertbilanzierung der rechtliche Bestand anzunehmen, d. h. die durch die Errichtung des Gebäudes erfolgten Eingriffe in Natur und Landschaft sind nachträglich im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans zu kompensieren.
Vor dem Abriss ist das Gebäude von einem Fachgutachter auf das Vorkommen gebäudebewohnender Arten hin zu untersuchen. Im Falle eines Fundes ist die Untere Naturschutzbehörde umgehend zu informieren.

Freundliche Grüße
im Auftrag

J. Roßbach

2) Abschrift

Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden

Partnerschaftsgesellschaft mbB
Stadtplaner + Beratende Ingenieure
Eing.: 23. JAN. 2019
Zur Bearbeitung:

Guten Tag,

eine Abschrift unserer an den Gemeindevorstand der Gemeinde Elbtal gerichteten Stellungnahme übersenden wir Ihnen zu Ihrer Information.

Freundliche Grüße
im Auftrag

J. Roßbach

Landkreis Limburg-Weilburg
Der Kreisausschuss

Landkreis Limburg-Weilburg, Der Kreisausschuss, Postfach 1552, 65535 Limburg

4040
Per E-mail

Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Str. 16
35440 Linden

Amt	**Amt für den Ländlichen Raum, Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz**
Fachdienst	**Wasser-, Boden-, Immissionsschutz**
Auskunft erteilt	Herr Zell
Zimmer	201
Durchwahl	06431 296-5901 (Zentrale: -0)
Telefax	06431 296-5903
E-Mail	f.zell@Limburg-Weilburg.de
Postanschrift und Fristenbriefkasten	Schiede 43, 65549 Limburg
Unser Aktenzeichen	**4040(4)79Bauleit.-5.0001/18**

20. Februar 2019

Bauleitplanung der Gemeinde Elbtal; Bebauungsplan „Solarpark an der Oberwesterwaldbahn" in der Gemarkung Waldmannshausen mit Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich;
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB – Scoping -

Guten Tag,

im Zuge einer vorgezogenen Abstimmung hatten wir zu der vorgelegten Planung bereits mit Schreiben vom 20. März 2018 Stellung genommen. Insofern verweisen wir zunächst auf unsere Ausführung in diesem Schreiben.

Die von Ihnen nun auf Seite 30 der Begründung zum Bebauungsplanentwurf vorgenommene „Abwägung" der Notwendigkeit eines Gewässerrandstreifens in der gesetzlich vorgegebenen Breite bzw. die Zulassung einer bis zu 5m an die Gewässer heranreichende Baugrenze ist nicht zulässig und stellt einen Verstoß gegen § 38 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 23 Hessisches Wassergesetz dar.

Bei den Solarmodulen handelt es sich um bauliche Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 2 Ziffer 3. Hessisches Wassergesetz, deren Errichtung im Gewässerrandstreifen nicht zulässig ist.
Auch wenn die gemäß Planungsentwurf vorgesehene Flächennutzung mit aufgeständerten Modulen eine Verbesserung der derzeitigen Gegebenheiten im Gewässerrandstreifen

Datenschutz:
Informationen zum Schutz personenbezogener Daten bei deren Verarbeitung durch den Landkreis Limburg-Weilburg nach Art. 13, 14 DS-GVO finden sich auf der Internetseite des Landkreises (http://www.landkreis-limburg-weilburg.de/). Wir übersenden diese Informationen auf Wunsch in Papierform.

nach sich ziehen kann, ist doch festzuhalten, dass eine landwirtschaftliche Flächennutzung im Gewässerrandstreifen seitens des Gesetzgebers grundsätzlich zugelassen ist. Die Errichtung von baulichen Anlagen im Gewässerrandstreifen ist es hingegen nicht.

Bei einer ergänzenden Begehung am 16. Januar 2019 wurden auf dem Flurstück 32 zwei Quellbereiche festgestellt (siehe Karte in der Anlage). Es ist davon auszugehen, dass das in diesen Bereichen austretende Quellwasser Einfluss auf die Wasserführung des nachfolgenden Oberflächengewässers hat. Es ist im Rahmen der weiteren Planung sicherzustellen, dass diese Quellbereiche nicht nachteilig verändert werden und somit eine Verschlechterung der Gewässersituation zu besorgen ist.

Vor diesem Hintergrund bestehen aus hiesiger Sicht Bedenken gegen die vorgelegte Planung. Die Planung ist entsprechend anzupassen. Die Oberflächengewässer einschließlich der Gewässerrandstreifen sowie die Quellbereiche sind in den Entwurfsunterlagen in geeigneter Weise als gesetzlich geschützte Bereiche darzustellen.

Auf die Regelungen des § 35 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) „Besondere Anforderungen an Erdwärmesonden und -kollektoren, Solarkollektoren und Kälteanlagen“ weisen wir hin.

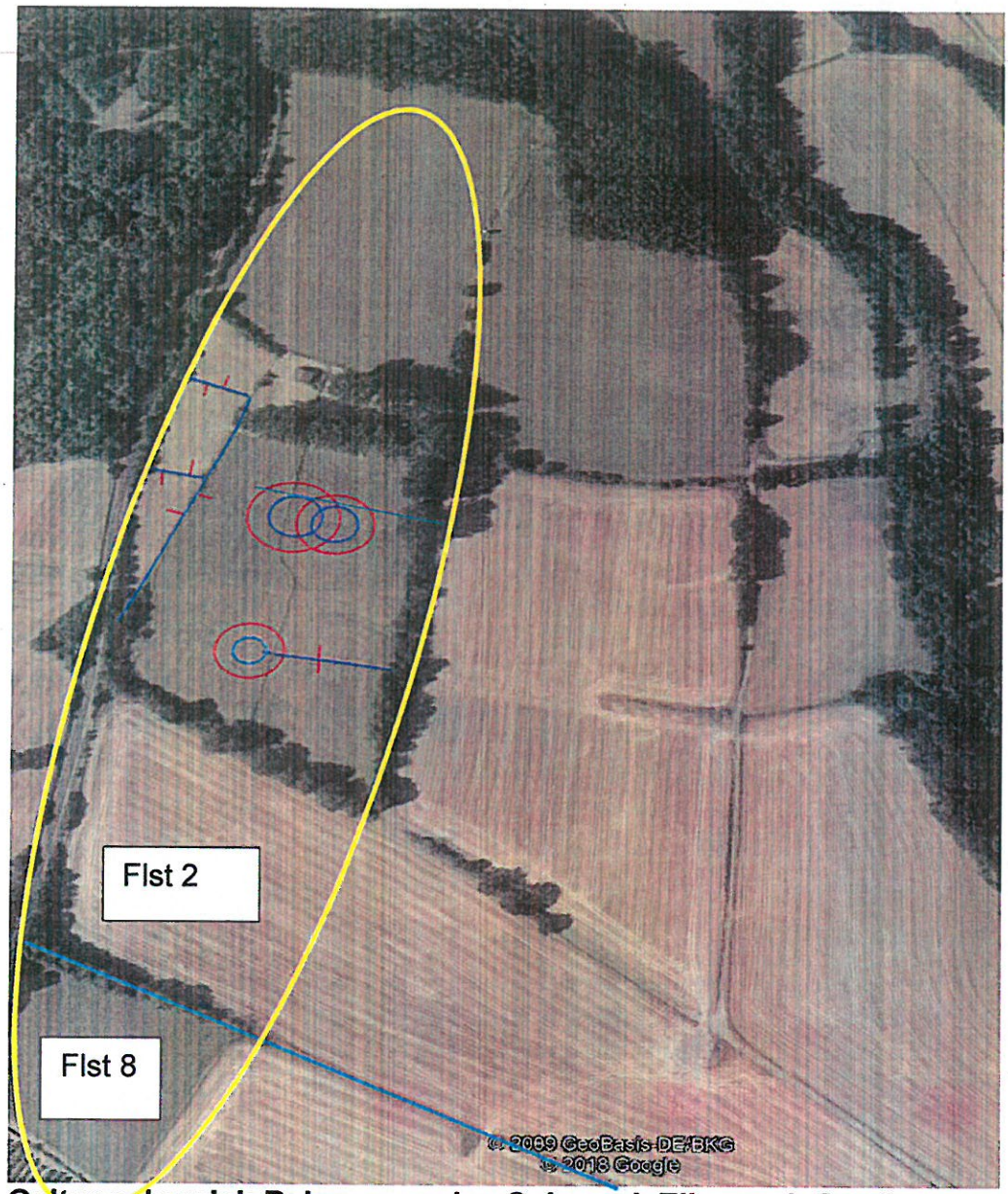
Zuständige Bodenschutzbehörde im Rahmen der Bauleitplanung ist das Regierungspräsidium Gießen.

Die verspätete Übersendung dieser Stellungnahme bitten wir zu entschuldigen.

Freundliche Grüße
im Auftrag

Zell

Anlage



Geltungsbereich Bebauungsplan Solarpark Elbgrund, Gewässer und Quellbereiche, Quellbereiche kreisförmig

Landkreis Limburg-Weilburg
Der Kreisausschuss

Landkreis Limburg-Weilburg, Der Kreisausschuss, Postfach 1552, 65535 Limburg
4030

Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Str: 16
35440 Linden

Planungs-Büro Holger Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Stadtplaner + Beratende Ingenieure
Eing.: 26. JAN. 2019
Zur Bearbeitung:

Amt	**Amt für den Ländlichen Raum, Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz**
Fachdienst	**Landentwicklung u. Denkmalschutz**
Auskunft erteilt	Herr Diederichs
Zimmer	241
Durchwahl	06431 296-5912 (Zentrale: -0)
Telefax	06431 296-5968
E-Mail	P.Diederichs@Limburg-Weilburg.de
Postanschrift und Fristenbriefkasten	Schiede 43, 65549 Limburg
Unser Aktenzeichen	**3.3.2-92/18**

23. Januar 2019

Bauleitplanung in der Gemeinde Elbtal

Bebauungsplan „Solarpark an der Oberwesterwaldbahn", OT Waldmannhausen
Beteiligung der Behörden gem. § 4(1) BauGB

Guten Tag,

aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan erhebliche Bedenken.

Die Flächen für den geplanten Solarpark sind im Flächennutzungsplan als „Flächen für die Landwirtschaft" ausgewiesen. Die Flächen werden größtenteils als Grünlandflächen bewirtschaftet, allerdings wird auch eine größere Ackerfläche in Anspruch genommen.

Landwirtschaftliche Betriebe sind auf eine gute Flächenausstattung angewiesen um wirtschaftlich arbeiten zu können. Die Flächen tragen auch über die Direktzahlungen wie z.B. Betriebsprämie und Ausgleichszulage zum Hofeinkommen bei. Flächenverluste können nicht einfach kompensiert werden.

Der örtlichen Landwirtschaft werden durch den geplanten Solarpark rd. 9,5 ha Fläche dauerhaft entzogen. Nicht eingerechnet sind hierbei die noch zu erwartenden landwirtschaftlichen Flächen, die für den Ausgleich des Eingriffs erforderlich werden.

Im nördlichen Teil wird eine relativ hofnahe Jungviehweide in Anspruch genommen, die einerseits Wasser aber auch eine ruhige, geschützte Lage aufweist. Der Verlust dieser Fläche hat negative Auswirkungen auf den landwirtschaftlichen Betrieb, der als Milchvieh-

Datenschutz:
Informationen zum Schutz personenbezogener Daten bei deren Verarbeitung durch den Landkreis Limburg-Weilburg nach Artikel 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) finden sich auf der Internetseite des Landkreises (www.landkreis-limburg-weilburg.de). Wir übersenden diese Informationen auf Wunsch in Papierform.

betrieb auf eine gute Flächenausstattung angewiesen ist. Der Hinweis , dass die Flächen auch nach Installation der Solarmodule noch von Schafen und Ziegen beweidet werden können, nützen einem Milchviehbetrieb nichts.
Südlich angrenzend wird ein Teil einer Ackerfläche in Anspruch genommen, deren nutzbare Rest keinen günstigen Flächenzuschnitt aufweist.

Vor dem Hintergrund erheblicher landwirtschaftlicher Flächenverluste für Gewerbe- und Industriegebiete im Kreis Limburg-Weilburg sollten Photovoltaikanlagen vorrangig auf den Dächern von Gewerbeimmobilien installiert werden, hier ist noch ein erhebliches Potential vorhanden. Die landwirtschaftlichen Betriebe haben auf ihren Hallen und Wirtschaftsgebäuden bereits viele Solaranlagen realisiert.

Freundliche Grüße
im Auftrag

P.Diederichs

Landkreis Limburg-Weilburg
Der Kreisausschuss

Landkreis Limburg-Weilburg, Der Kreisausschuss, Postfach 1552, 65535 Limburg
4030

Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Str: 16
35440 Linden

Planungsbüro Holger Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Stadtplaner + Beratende Ingenieure
Eing.: 26. JAN. 2019
Zur Bearbeitung:

Amt	**Amt für den Ländlichen Raum, Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz**
Fachdienst	**Landentwicklung u. Denkmalschutz**
Auskunft erteilt	Herr Diederichs
Zimmer	241
Durchwahl	06431 296-5912 (Zentrale: -0)
Telefax	06431 296-5968
E-Mail	P.Diederichs@Limburg-Weilburg.de
Postanschrift und Fristenbriefkasten	Schiede 43, 65549 Limburg
Unser Aktenzeichen	**3.3.1-36/18**

23. Januar 2019

Bauleitplanung in der Gemeinde Elbtal

Flächennutzungsplanänderung für den Bereich des Bebauungsplanes „Solarpark an der Oberwesterwaldbahn", OT Waldmannhausen
Beteiligung der Behörden gem. § 4(1) BauGB

Guten Tag,

aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes erhebliche Bedenken.

Die Flächen für den geplanten Solarpark sind im Flächennutzungsplan als „Flächen für die Landwirtschaft" ausgewiesen. Die Flächen werden größtenteils als Grünlandflächen bewirtschaftet, allerdings wird auch eine größere Ackerfläche in Anspruch genommen.

Landwirtschaftliche Betriebe sind auf eine gute Flächenausstattung angewiesen um wirtschaftlich arbeiten zu können. Die Flächen tragen auch über die Direktzahlungen wie z.B. Betriebsprämie und Ausgleichszulage zum Hofeinkommen bei. Flächenverluste können nicht einfach kompensiert werden.

Der örtlichen Landwirtschaft werden durch den geplanten Solarpark rd. 9,5 ha Fläche dauerhaft entzogen. Nicht eingerechnet sind hierbei die noch zu erwartenden landwirtschaftlichen Flächen, die für den Ausgleich des Eingriffs erforderlich werden.

Datenschutz:
Informationen zum Schutz personenbezogener Daten bei deren Verarbeitung durch den Landkreis Limburg-Weilburg nach Artikel 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) finden sich auf der Internetseite des Landkreises (www.landkreis-limburg-weilburg.de). Wir übersenden diese Informationen auf Wunsch in Papierform.

Im nördlichen Teil wird eine relativ hofnahe Jungviehweide in Anspruch genommen, die einerseits Wasser aber auch eine ruhige, geschützte Lage aufweist. Der Verlust dieser Fläche hat negative Auswirkungen auf den landwirtschaftlichen Betrieb, der als Milchviehbetrieb auf eine gute Flächenausstattung angewiesen ist. Der Hinweis , dass die Flächen auch nach Installation der Solarmodule noch von Schafen und Ziegen beweidet werden können, nützen einem Milchviehbetrieb nichts.
Südlich angrenzend wird ein Teil einer Ackerfläche in Anspruch genommen, deren nutzbare Rest keinen günstigen Flächenzuschnitt aufweist.

Vor dem Hintergrund erheblicher landwirtschaftlicher Flächenverluste für Gewerbe- und Industriegebiete im Kreis Limburg-Weilburg sollten Photovoltaikanlagen vorrangig auf den Dächern von Gewerbeimmobilien installiert werden, hier ist noch ein erhebliches Potential vorhanden. Die landwirtschaftlichen Betriebe haben auf ihren Hallen und Wirtschaftsgebäuden bereits viele Solaranlagen realisiert.

Freundliche Grüße
im Auftrag

P.Diederichs

Regierungspräsidium Gießen

HESSEN

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro
Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16

35440 Linden

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/91-2014/6
Dokument Nr.: 2019/24820

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 17. Januar 2019

Bauleitplanung der Gemeinde Elbtal;
hier: Bebauungsplan „Solarpark an der Oberwesterwaldbahn“
in der Gemarkung Waldmannshausen
Stellungnahme im Verfahren nach § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 11.12.2018, Az.: Roeßing/Gerhard

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenen Belange nehme ich zur o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Obere Landesplanungsbehörde
(Bearbeiterin: Frau Bernhardt, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2428)

Mit dem Planvorhaben soll die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in den Gemeinden Dornburg und Elbtal auf insgesamt rund 17 ha planungsrechtlich vorbereitet werden.

Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser stellt den geplanten Geltungsbereich überwiegend als *Vorranggebiet (VRG)* sowie teilweise als *Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft* dar.

Die Planung ist folglich nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst; ein Zielabweichungsverfahren ist erforderlich. Mit Antrag vom 07.12.2108 haben die Gemeinden Elbtal und Dornburg einen gemeinsamen Antrag auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen des RPM 2010 gestellt. Aktuell wird das Beteiligungsverfahren durchgeführt.

Eine abschließende Beurteilung ist daher noch nicht möglich.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung
(Bearbeiterin: Frau Zalzadeh, Dez. 41.1, Tel.: 0641/303-4147)

Der Planungsraum liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz
(Bearbeiter: Herr Waldeck, Dez. 41.2, Tel.: 0641/303-4188)

Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte
(Bearbeiterin: Frau Sanow, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4226)

Die Zuständigkeit liegt beim Kreisausschuss des Landkreises Limburg-Weilburg, Fachbereich Ländlicher Raum, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz, Limburg.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz
(Bearbeiterin: Frau Schneider, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4272)

Nachsorgender Bodenschutz:

In der Altflächendatei (AFD) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst.

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.

Da die Erfassung der Grundstücke mit stillgelegten gewerblichen und militärischen Anlagen – soweit auf ihnen mit umweltrelevanten Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) – sowie ehemalige Deponien (Altablagerungen) in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten in der AFD nicht vollständig. Deshalb empfehle ich, weitere Informationen (z.B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der Wasser- und Bodenbehörde des Landkreises Limburg-Weilburg und bei der Gemeinde Elbtal einzuholen.

Hinweis:
*Über die **elektronische Datenschnittstelle DATUS online** steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu*

übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 erfasst werden können. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen.

Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln.

Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter:
https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html .

Vorsorgender Bodenschutz:

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.

In den vorliegenden Unterlagen werden die Belange des Bodenschutzes dargestellt. Es wird zur teilweisen Versiegelung von Böden kommen, was zu einem Verlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt.

Der Verlust an Bodenfunktionen ist idealerweise bodenspezifisch zu kompensieren. Angemessene Kompensationsmaßnahmen und deren Bewertung finden sich in der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB" (HLNUG Heft 14, 2018).

Erosion:

Zur Erosionsvermeidung bei unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen empfehle ich grundsätzlich eine landwirtschaftliche Beratung / Erosionsberatung für die betroffenen Landwirte.

Hinweis: Im Hinblick auf eine drohende schädliche Bodenveränderung, die durch Pflanzenanbau und Bearbeitung zu einer signifikanten Erosion führen kann, sind ggf. individuelle Schutzmaßnahmen zu vereinbaren.

Den Empfehlungen / Anweisungen zum Schutz des Bodens im Umweltbericht ist Folge zu leisten.

Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes sind die für das Vorhaben notwendigen Versiegelungen (z. B. Errichtung von Trafo- und Übergabestation), falls die Planung dies zulässt, möglichst in Bereichen mit niedrigem Bodenfunktionserfüllungsgrad innerhalb des Plangebietes umzusetzen.

Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass während der Bauzeit und darüber hinaus zudem folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu ergreifen sind:

- Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung (z.B. Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB); von stark belasteten / befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen
- ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden (ggf. Verwendung von Geotextil, Tragschotter)

- Ausweisung von Bodenschutz- / Tabuflächen bzw. Festsetzung nicht überbaubarer Grundstücksflächen
- wo logistisch möglich, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z.B. durch Absperrung mit Bauzäunen oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen – bodenschonende Einrichtung und Rückbau!
- Vermeiden von Fremdzufluss (z. B. zufließendes Wasser von Wegen) - der ggf. vom Hang herabkommende Niederschlag ist (z.B. durch einen Entwässerungsgraben an der hangaufwärts gelegenen Seite des Grundstücks) während der Bauphase um das unbegrünte Grundstück herumzuleiten; ggf. Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen
- Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz
- sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731)
- fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort. (Ober- und Unterboden separat ausbauen, lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einbauen)
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, d. h. verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.

Entsprechende auch in den vorliegenden Unterlagen dargestellte Maßnahmen zum Schutz des Bodens sind mit den zukünftigen Bauherren vertraglich festzuhalten.

Dieser Sachverhalt mit den daraus resultierenden Ausführungshinweisen zum vorsorgenden Bodenschutz ist in den textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen
(Bearbeiterin: Frau Hoffmann, Dez. 42.2, Tel.: 0641/303-4356)

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG - betroffen.

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

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 & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle). 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).

Immissionsschutz II
(Bearbeiter: Herr Meuser, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4421)

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht werden keine Anregungen oder Hinweise bzgl. des Plangebietes in der Gemarkung Elbtal-Waldmannshausen vorgetragen.

Immissionsschutz II
(Bearbeiterin: Frau Dr. Wesp, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4436)

Aus Sicht der Lärmaktionsplanung bestehen keine Bedenken bzgl. der o.g. Bauleitplanung.

Bergaufsicht
(Bearbeiter: Frau Zapata, Dez. 44.1, Tel.: 0641/303-4533,
Herr Ebert, Dez. 44.1, Tel.: 0641/303-4516)

Der Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung liegt im Gebiet von fünf erloschenen Bergwerksfeldern, in denen das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Die Fundstellen liegen nach den hier vorhandenen Unterlagen außerhalb des Planungsbereiches.

Landwirtschaft
(Bearbeiter: Herr Messerschmidt, Dez. 51.1, Tel.: 0641/303-5501)

Zu o.g. Vorhaben wird derzeit das Beteiligungsverfahren zur Zielabweichung vom Regionalplan Mittelhessen durchgeführt. Da es sich bei den von der Planung betroffenen Flächen überwiegend um solche Flächen handelt, welche im Regionalplan Mittelhessen 2010 als Vorranggebiet Landwirtschaft bzw. Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen sind, sehe ich mich dazu gehalten, erst dann eine abschließende Stellungnahme im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens abgeben zu können, wenn die Regionalversammlung über das Zielabweichungsverfahren entschieden hat.

Bereits zum heutigen Zeitpunkt gebe ich für ein etwaiges Voranschreiten weiterer Planungen zu bedenken, dass Kompensationsmaßnahmen, aufgrund der vermutlich äußerst umfassenden Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen, nicht auf Flächen zur Umsetzung kommen sollen, die einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen.

Obere Forstbehörde
(Bearbeiter: Herr Schneider, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5546)

Forstliche Belange sind durch die Bauleitplanung betroffen.

Im Norden und im Westen außerhalb des Geltungsbereiches hinter der Bahntrasse grenzt Wald i.S.d. HWaldG an. Die Baugrenzen sollten demnach in ausreichend großem Abstand zum bestehenden Waldrand gelegt werden, um nicht im Gefahrenbereich des Waldes zu liegen.

Obere Naturschutzbehörde
(Bearbeiterin: Frau Smolarek, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5536)

Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind von der Bauleitplanung nicht betroffen.

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

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

- Nach Ziff. 5.2 der Begründung erfolgt zum Entwurf des Bebauungsplanes eine Eingriffsbewertung sowie Ausgleichsplanung, die im weiteren Bebauungsplanverfahren Eingang in die Planunterlagen findet. Für das weitere Verfahren ist daher ggf. folgendes zu beachten:

  Setzt ein Bebauungsplan zum **Ausgleich** des planbedingten Eingriffs in Natur und Landschaft Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB an anderer Stelle fest, so gehören auch diese Ausgleichsflächen zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans. Aus der Bekanntmachung der Auslegung des Bebauungsplanentwurfs muss sich in solchen Fällen hinreichend deutlich das Vorhandensein und die Lage solcher Ausgleichsflächen ergeben, um die von § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB geforderte „Anstoßfunktion" zu erreichen (*Hess.VGH, Urteil v. 18.05.2017 - 4 C 2399/15.N -).*

- Der **Umweltbericht** soll gemäß Nr. 3b der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a, 4c BauGB eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt enthalten. Im Umweltbericht ist somit das geplante Monitoring-Konzept zu beschreiben.

  Nach § 4c S. 1 2.Hs BauGB ist nunmehr 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.

- Durch die BauGB-Novelle 2017 haben sich u.a. auch wesentliche Änderungen und somit weitere Anforderungen im Zusammenhang mit dem **Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB** (Offenlage) ergeben:

  1. Für den Regelfall bleibt es bei einer Auslegungsfrist von einem Monat; mindestens jedoch muss die Auslegungsfrist nun 30 Tage betragen. Dies ist bei der Berechnung der Frist für die Offenlage – insbesondere bei einem Fristbeginn im Februar sowie am 30./31. Januar – zu beachten.
  2. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist eine angemessen längere Auslegungsdauer zu wählen.
     Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2d BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans unbeachtlich, wenn bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nicht für die Dauer einer angemessen längeren

Frist ausgelegt worden ist und die Begründung für die Annahme des Nichtvorliegens eines wichtigen Grundes nachvollziehbar ist. Damit diese Planerhaltungsvorschrift ggf. zur Anwendung kommen kann, sollten die Gemeinden generell festhalten, ob und aus welchen Gründen aus ihrer Sicht kein wichtiger Grund vorliegt, der eine Verlängerung der Auslegung erfordert.

3. Nach § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen (verpflichtend) **zusätzlich in das Internet einzustellen** und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Der Verpflichtung zur Einstellung in das Internet ist genügt, wenn der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen, etwa über das Internetportal der Gemeinde, für die Öffentlichkeit auffindbar und abrufbar sind. Die Gemeinde sollte in geeigneter Weise dokumentieren, dass die Unterlagen über das Internet auffindbar und abrufbar waren; hierfür kommen auch technische Möglichkeiten (z.B. Screenshots) in Betracht. Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2e BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans unbeachtlich, wenn der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zwar in das Internet eingestellt, aber nicht über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich sind. Bei einem Verstoß gegen die originäre gemeindliche Verpflichtung zur Einstellung in das Internet handelt es sich somit um einen beachtlichen Fehler.

- Das **Zentrale Internetportal für die Bauleitplanung Hessen** für die Verpflichtung nach dem Baugesetzbuch 2017 ist inzwischen unter dem Link https://bauleitplanung.hessen.de/ verfügbar.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Wagner

Regierungspräsidium Gießen

HESSEN

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro
Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16

35440 Linden

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/5-2015/2
Dokument Nr.: 2019/25154

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 17. Januar 2019

Bauleitplanung der Gemeinde Elbtal;
hier: Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Solarpark an der Oberwesterwaldbahn" in der Gemarkung Waldmannshausen
Stellungnahme im Verfahren nach § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 11.12.2018, Az.: Roeßing/Gerhard

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenen Belange nehme ich zur o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Obere Landesplanungsbehörde
(Bearbeiterin: Frau Bernhardt, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2428)

Mit dem Planvorhaben soll die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in den Gemeinden Dornburg und Elbtal auf insgesamt rund 17 ha planungsrechtlich vorbereitet werden.

Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser stellt den geplanten Geltungsbereich überwiegend als *Vorranggebiet (VRG)* sowie teilweise als *Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft* dar.

Die Planung ist folglich nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst; ein Zielabweichungsverfahren ist erforderlich. Mit Antrag vom 07.12.2108 haben die Gemeinden Elbtal und Dornburg einen gemeinsamen Antrag auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen des RPM 2010 gestellt. Aktuell wird das Beteiligungsverfahren durchgeführt.

Eine abschließende Beurteilung ist daher noch nicht möglich.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung
(Bearbeiterin: Frau Zalzadeh, Dez. 41.1, Tel.: 0641/303-4147)

Der Planungsraum liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz
(Bearbeiter: Herr Waldeck, Dez. 41.2, Tel.: 0641/303-4188)

Gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte
(Bearbeiterin: Frau Sanow, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4226)

Die Zuständigkeit liegt beim Kreisausschuss des Landkreises Limburg-Weilburg, Fachbereich Ländlicher Raum, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz, Limburg.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz
(Bearbeiterin: Frau Schneider, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4272)

Nachsorgender Bodenschutz:

In der Altflächendatei (AFD) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst.

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.

Da die Erfassung der Grundstücke mit stillgelegten gewerblichen und militärischen Anlagen – soweit auf ihnen mit umweltrelevanten Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) – sowie ehemalige Deponien (Altablagerungen) in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten in der AFD nicht vollständig. Deshalb empfehle ich, weitere Informationen (z.B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der Wasser- und Bodenbehörde des Landkreises Limburg-Weilburg und bei der Gemeinde Elbtal einzuholen.

Hinweis:

*Über die **elektronische Datenschnittstelle DATUS online** steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu*

übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 erfasst werden können. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen.

Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln.

Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter:
https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html .

Vorsorgender Bodenschutz:

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.

In den vorliegenden Unterlagen werden die Belange des Bodenschutzes dargestellt. Es wird zur teilweisen Versiegelung von Böden kommen, was zu einem Verlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt.

Der Verlust an Bodenfunktionen ist idealerweise bodenspezifisch zu kompensieren. Angemessene Kompensationsmaßnahmen und deren Bewertung finden sich in der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB" (HLNUG Heft 14, 2018).

Erosion:

Zur Erosionsvermeidung bei unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen empfehle ich grundsätzlich eine landwirtschaftliche Beratung / Erosionsberatung für die betroffenen Landwirte.

Hinweis: Im Hinblick auf eine drohende schädliche Bodenveränderung, die durch Pflanzenanbau und Bearbeitung zu einer signifikanten Erosion führen kann, sind ggf. individuelle Schutzmaßnahmen zu vereinbaren.

Den Empfehlungen / Anweisungen zum Schutz des Bodens im Umweltbericht ist Folge zu leisten.

Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes sind die für das Vorhaben notwendigen Versiegelungen (z. B. Errichtung von Trafo- und Übergabestation), falls die Planung dies zulässt, möglichst in Bereichen mit niedrigem Bodenfunktionserfüllungsgrad innerhalb des Plangebietes umzusetzen.

Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass während der Bauzeit und darüber hinaus zudem folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu ergreifen sind:

- Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung (z.B. Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB); von stark belasteten / befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen
- ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden (ggf. Verwendung von Geotextil, Tragschotter)

- Ausweisung von Bodenschutz- / Tabuflächen bzw. Festsetzung nicht überbaubarer Grundstücksflächen
- wo logistisch möglich, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z.B. durch Absperrung mit Bauzäunen oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen – bodenschonende Einrichtung und Rückbau!
- Vermeiden von Fremdzufluss (z. B. zufließendes Wasser von Wegen) - der ggf. vom Hang herabkommende Niederschlag ist (z.B. durch einen Entwässerungsgraben an der hangaufwärts gelegenen Seite des Grundstücks) während der Bauphase um das unbegrünte Grundstück herumzuleiten; ggf. Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen
- Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz
- sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731)
- fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort. (Ober- und Unterboden separat ausbauen, lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einbauen)
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, d. h. verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.

Entsprechende auch in den vorliegenden Unterlagen dargestellte Maßnahmen zum Schutz des Bodens sind mit den zukünftigen Bauherren vertraglich festzuhalten.

Dieser Sachverhalt mit den daraus resultierenden Ausführungshinweisen zum vorsorgenden Bodenschutz ist in den textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen
(Bearbeiterin: Frau Hoffmann, Dez. 42.2, Tel.: 0641/303-4356)

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG - betroffen.

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

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 & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle). 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).

Immissionsschutz II
(Bearbeiter: Herr Meuser, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4421)

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht werden keine Anregungen oder Hinweise bzgl. des Plangebietes in der Gemarkung Elbtal-Waldmannshausen vorgetragen.

Immissionsschutz II
(Bearbeiterin: Frau Dr. Wesp, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4436)

Aus Sicht der Lärmaktionsplanung bestehen keine Bedenken bzgl. der o.g. Bauleitplanung.

Bergaufsicht
(Bearbeiter: Frau Zapata, Dez. 44.1, Tel.: 0641/303-4533,
Herr Ebert, Dez. 44.1, Tel.: 0641/303-4516)

Der Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung liegt im Gebiet von fünf erloschenen Bergwerksfeldern, in denen das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Die Fundstellen liegen nach den hier vorhandenen Unterlagen außerhalb des Planungsbereiches.

Landwirtschaft
(Bearbeiter: Herr Messerschmidt, Dez. 51.1, Tel.: 0641/303-5501)

Zu o.g. Vorhaben wird derzeit das Beteiligungsverfahren zur Zielabweichung vom Regionalplan Mittelhessen durchgeführt. Da es sich bei den von der Planung betroffenen Flächen überwiegend um solche Flächen handelt, welche im Regionalplan Mittelhessen 2010 als Vorranggebiet Landwirtschaft bzw. Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen sind, sehe ich mich dazu gehalten, erst dann eine abschließende Stellungnahme im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens abgeben zu können, wenn die Regionalversammlung über das Zielabweichungsverfahren entschieden hat.

Bereits zum heutigen Zeitpunkt gebe ich für ein etwaiges Voranschreiten weiterer Planungen zu bedenken, dass Kompensationsmaßnahmen, aufgrund der vermutlich äußerst umfassenden Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen, nicht auf Flächen zur Umsetzung kommen sollen, die einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen.

Obere Forstbehörde
(Bearbeiter: Herr Schneider, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5546)

Forstliche Belange sind durch die Bauleitplanung betroffen.

Im Norden und im Westen außerhalb des Geltungsbereiches hinter der Bahntrasse grenzt Wald i.S.d. HWaldG an. Die Baugrenzen sollten demnach in ausreichend großem Abstand zum bestehenden Waldrand gelegt werden, um nicht im Gefahrenbereich des Waldes zu liegen.

Obere Naturschutzbehörde
(Bearbeiterin: Frau Smolarek, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5536)

Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind von der Bauleitplanung nicht betroffen.

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

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

- In der **Plankarte** sollte zur besseren Zuordnung des Plangebietes der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ggf. in einer Übersichtskarte (vgl. Plankarte Bebauungsplan) gekennzeichnet werden.

- Der **Umweltbericht** soll gemäß Nr. 3b der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a, 4c BauGB eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt enthalten. Im Umweltbericht ist somit das geplante Monitoring-Konzept zu beschreiben.

  Nach § 4c S. 1 2.Hs BauGB ist nunmehr 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.

- Durch die BauGB-Novelle 2017 haben sich u.a. auch wesentliche Änderungen und somit weitere Anforderungen im Zusammenhang mit dem **Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB** (Offenlage) ergeben:

  1. Für den Regelfall bleibt es bei einer Auslegungsfrist von einem Monat; mindestens jedoch muss die Auslegungsfrist nun 30 Tage betragen. Dies ist bei der Berechnung der Frist für die Offenlage – insbesondere bei einem Fristbeginn im Februar sowie am 30./31. Januar – zu beachten.

  2. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist eine angemessen längere Auslegungsdauer zu wählen.
     Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2d BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans unbeachtlich, wenn bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nicht für die Dauer einer angemessen längeren Frist ausgelegt worden ist und die Begründung für die Annahme des Nichtvorliegens eines wichtigen Grundes nachvollziehbar ist. Damit diese Planerhaltungsvorschrift ggf. zur Anwendung kommen kann, sollten die Gemeinden generell festhalten, ob und aus welchen Gründen aus ihrer Sicht kein wichtiger Grund vorliegt, der eine Verlängerung der Auslegung erfordert.

  3. Nach § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen (verpflichtend) **zusätzlich in das Internet einzustellen** und über ein zentrales Internetpor-

tal des Landes zugänglich zu machen. Der Verpflichtung zur Einstellung in das Internet ist genügt, wenn der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen, etwa über das Internetportal der Gemeinde, für die Öffentlichkeit auffindbar und abrufbar sind. Die Gemeinde sollte in geeigneter Weise dokumentieren, dass die Unterlagen über das Internet auffindbar und abrufbar waren; hierfür kommen auch technische Möglichkeiten (z.B. Screenshots) in Betracht. Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2e BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans unbeachtlich, wenn der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zwar in das Internet eingestellt, aber nicht über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich sind. Bei einem Verstoß gegen die originäre gemeindliche Verpflichtung zur Einstellung in das Internet handelt es sich somit um einen beachtlichen Fehler.

- Das **Zentrale Internetportal für die Bauleitplanung Hessen** für die Verpflichtung nach dem Baugesetzbuch 2017 ist inzwischen unter dem Link https://bauleitplanung.hessen.de/ verfügbar.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Wagner