



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

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark

35435 Wettenberg

Geschäftszeichen
22.2-MR-02-06-03-02-B-4020#009
Bearbeiter/in Städt. Bodennord: Herr Hofmann
Durchwahl: 0611/535 - 3319
Fax: 0611/535 - 3300

Bearbeiter/in Ländl. Bodennord: Herr Sauer
Durchwahl: 0611/535 - 3261
Fax: 0611/535 - 3300

Ihr Zeichen: Wolf / Heck

Ihre Nachricht vom 11.01.2024

Datum: 20. Februar 2024

**Bauleitplanung der Gemeinde Weimar (Lahn), Ortsteil Oberweimar
Bebauungsplan Nr. 07.7 „Solarpark Ruhstatt“ 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 Abschnitt 1.2 **Räumlicher Geltungsbereich**, in der Flur 6, dass Flurstück 95 tlw. betroffen ist und nicht das Flurstück 123/16 tlw. Im Kartenteil steht die Flurstücksnummer 121/21 an der falschen Position. Die Flurstücksnummer muss weiter nach rechts in die Koblenzer Straße (Flur 7) verschoben werden.
- 2 Aus Sicht der ländlichen Bodenordnung bestehen keine Bedenken. Ich möchte ergänzend darauf
- 3 hinweisen, dass sich der Planbereich voll umfänglich auf dem Gebiet des Flurbereinigungsverfahrens „Weimar B 255“, Az. UF 1780 befindet. Die Inhalte des B.-Planes finden im Rahmen der Bodenordnung Berücksichtigung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[Redacted Signature]

(Breitbarth)

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

Amt für Bodenmanagement Fulda (20.02.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, geprüft und auf der Plankarte sowie in der Begründung zum Bebauungsplan ggfls. korrigiert.

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

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

Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: Ines.Hartz@telekom.de
Gesendet: Donnerstag, 25. Januar 2024 14:50
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Betreff: AW: Beteiligungsverfahren: Weimar OT Oberweimar Solarpark Ruhstatt sowie Änderung des FNP
Anlagen: OT Oberweimar Solarpark Ruhstatt.pdf

Sehr geehrte Frau Heck,

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 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 In ihrem markierten Planbereich befinden sich östlich hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.
Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden.
 - 2 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
- Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant.

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)*
PTI24 Fulda
Team Breitband 2
Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen
(Tel.) +49 641 963-7070
E-Mail: ines.hartz@telekom.de



Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter:
www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik



Auswertung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

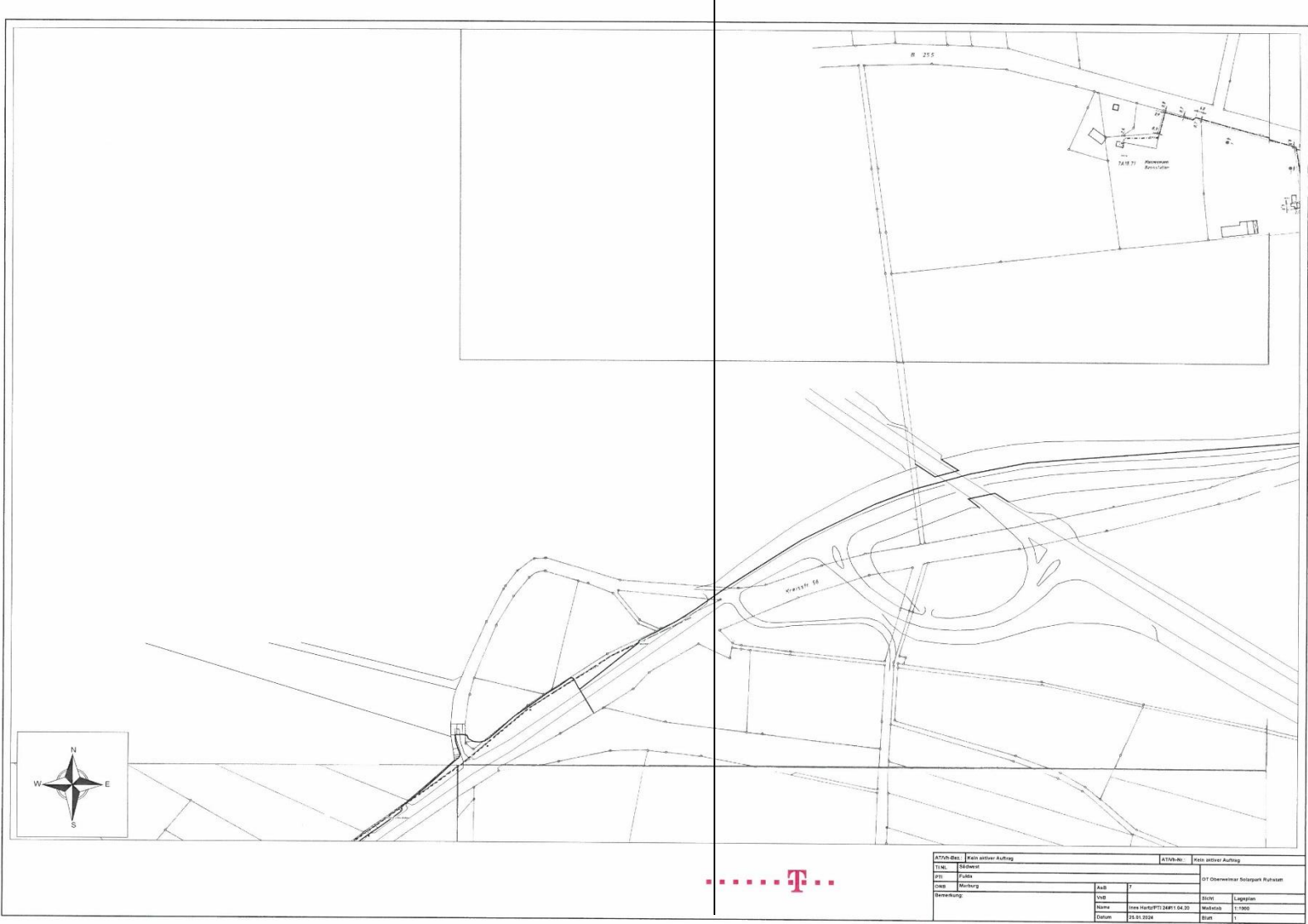
Deutsche Telekom Technik GmbH, Techn. Infrastruktur (25.01.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird gemäß § 9 Abs.6 BauGB nachrichtlich übernommen und die Telekommunikationslinien in der Plankarte dargestellt und Hinweise in der Begründung aufgeführt.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anlage



EAM Netz GmbH | Bahnhofstraße 1 | 35260 Stadtlendorf

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35453 Wettenberg

17. Januar 2024

**Bauleitplanung der Gemeinde Weimar (Lahn), Ortsteil Oberweimar
Bebauungsplan Nr. 07.7 „Solarpark Ruhstatt“, sowie Änderung des
Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
Ihr Schreiben vom 11.01.2024, Ihr Zeichen: Wolf / Heck**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihre Information zur Bauleitplanung der Gemeinde
Weimar im Ortsteil Oberweimar.

- 1 Grundsätzlich bestehen zum Bebauungsplan Nr. 07.7 „Solarpark Ruhstatt“ und zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich keine Einwände, wir bitten jedoch folgende Hinweise zu beachten.
- 2 Die EAM Netz GmbH betreibt im Planbereich derzeit keine Versorgungsanlagen. In dem von Ihnen angegebenen Baubereich sind zurzeit auch keine Netzbaumaßnahmen geplant.

Die Festlegung eines Netzverknüpfungspunktes, der sich aus der Abnahmepflicht von regenerativ erzeugter Energie entsprechend des „Erneuerbaren Energiegesetzes“ ergibt, erfolgt nach Vorliegen einer entsprechenden Anmeldung mit geplanten Leistungswerten.

An Ihrer weiteren Planung bitten wir uns zu beteiligen, das Merkblatt 'Schutz von Versorgungsanlagen der EAM Netz GmbH' in der jeweiligen aktuellen Fassung ist zu beachten. Bei Bedarf stellen wir Ihnen dieses gerne zur Verfügung.

Sollten sich Änderungen der Pläne ergeben, bitten wir um erneute Benachrichtigung vor Beginn der Rechtskräftigkeit.

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

Regionalzentrum Süd
Clemens Jüngst
Tel. 06428 44751-4162
Fax 06428 44751-4200
Clemens.Juengst
@EAM-Netz.de

Vorsitzender des
Aufsichtsrats:
Hans-Hinrich Schriever

Geschäftsführer:
Dr. Sebastian Breker
Jörg Hartmann

Sitz Kassel
Amtsgericht Kassel
HRB 14608

Datenschutzhinweis:
www.EAM-Netz.de/
Datenschutzinformation



Auswertung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

EAM Netz GmbH, Regionalzentrum Süd (17.01.2024)

Beschlussempfehlungen

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

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

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Erschließungsplanung.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature block]

Jungst

Hammatschek



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

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Aktenzeichen BV 12.3 Wa - 34 c

Bearbeiter/in
Telefon
Fax
E-Mail

Datum 21. Februar 2024

B 255, K 56, Gemeinde Weimar, Ortsteil Oberweimar
Bebauungsplan Nr. 07.7 „Solarpark Ruhstatt“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich [Vorentwurf 12/2023]
Beteiligung der Behörden - Unterrichtung [§ 4 (1) BauGB]

Ihr Schreiben vom 11.01.2023, Az.: Wolf / Heck

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorgelegten Bebauungsplan soll westlich von Oberweimar ein Sondergebiet für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ausgewiesen werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel.

Straßenrechtliche und fachgesetzliche Stellungnahme

Erschließung

- 1 Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über einen vorhandenen Wirtschaftsweg an die Freie Strecke der K 56 vorgesehen. Die Anbindung an die Kreisstraße wird noch im Detail mit mir abzustimmen und zu regeln sein.

Anbauverbot

- 2 Entlang der freien Strecke der B 255 sowie der K 56 gilt ab dem befestigten Fahrbahnrand in einem 20,00 m breiten Streifen die straßenrechtliche Bauverbotszone sowie die 40,00 m breite straßenrechtliche Baubeschränkungszone. Beide Zonen sind im Bebauungsplan nachrichtlich darzustellen. Bisher ist dies nur für die Bundesstraße erfolgt.

Zugangs- und Zufahrtsverbot

- 3 Das entlang der freien Strecke der K 56 geltende Zugangs- und Zufahrtsverbot ist im Bebauungsplan mit der Signatur „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ darzustellen.

Auswertung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg (21.02.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Erschließungsplanung.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Bauverbotszone und Baubeschränkungszone zur Kreisstraße in der Plankarte dargestellt. Zusätzlich erfolgen entsprechende Hinweise in der Begründung, die dann im Zuge der nachfolgenden Planungsebenen zu beachten sind (Bauantragsverfahren, Bauausführung).

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Plankarte dargestellt.

Eigene Straßenplanungen

Die durch den Bebauungsplan betroffenen Flurstücke

- 4
- Gemarkung Oberweimar, Flur 5, Flurstück 21 – tlw. mit Kompensationsmaßnahmen zur B 255 – OU Weimar betroffen
 - Gemarkung Oberweimar, Flur 5, Flurstück 23
 - Gemarkung Oberweimar, Flur 5, Flurstück 24 – Eigentümer Bundesrepublik Deutschland (Bundesstraßenverwaltung) – B 255 mit neuer Trasse B 255 und Kompensation
 - Gemarkung Oberweimar, Flur 5, Flurstück 28/1 – tlw. mit Kompensationsmaßnahmen zur B 255 – OU Weimar betroffen

sind Teil der Straßenbaumaßnahme B 255 – OU Weimar und Bestandteil der hierzu laufenden Unternehmensflurbereinigung 1780 - B 255 OU Weimar.

Die betroffenen o. g. Flurstücke in Privatbesitz können hier auch tlw. für die Straßenbaumaßnahme mittels Landverzichtserklärungen (§52 FlurbG) im Flurbereinigungsverfahren UF 1780 für den Straßenbaulastträger gesichert worden sein oder noch gesichert werden. Hierzu habe ich keine Informationen vorliegen.

Bzgl. der Bauleitplanung, im Flurbereinigungsgebiet, muss eine Stellungnahme wegen den vorgenannten Punkten vom Amt für Bodenmanagement Marburg eingeholt werden.

- 5
- Diese ist mir vom Vorhabenträger vorzulegen. Erst dann kann eine abschließende Entbehrlichkeitsprüfung der hier vom Straßenbaulastträger benötigten Flächen vorgenommen werden.

Verkehrssicherheit

- 6
- Die Photovoltaikanlagen, die Beleuchtung sowie Fahrzeugbewegungen im Bereich des Plangebietes dürfen zu keiner Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der B 255 sowie der K 56 führen.

Anmerkungen und Hinweise

- 7
- Der Veröffentlichung meiner personenbezogenen Daten widerspreche ich hiermit ausdrücklich. Bei einer Veröffentlichung meiner Stellungnahme sind diese zu schwärzen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Auswertung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Amt für Bodenmanagement Marburg wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme zum Vorentwurf abgegeben. Hierzu erfolgen noch Abstimmungsgespräche mit dem AfB.

zu 5.: Dem Hinweis wird entsprochen.

zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der weiteren Planung wird eine gutachterliche Stellungnahme zur möglichen Blendwirkung erstellt,

um den Nachweis zu führen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der angrenzenden Bundes- sowie Kreisstraße nicht beeinträchtigt werden.

zu 7.: Dem Hinweis wird entsprochen.

Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: Landesplanung@hlnug.hessen.de
Gesendet: Freitag, 12. Januar 2024 08:36
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Betreff: AW: Beteiligungsverfahren: Weimar, OT Oberweimar "Solarpark Ruhstatt" sowie Änderung des FNP in diesem Bereich

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 mit Ihrem Schreiben 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

Von: Beteiligung Planungsbüro Fischer <beteiligung@fischer-plan.de>
Gesendet: Donnerstag, 11. Januar 2024 08:27
An: Landesplanung (HLNUG) <Landesplanung@hlnug.hessen.de>
Betreff: Beteiligungsverfahren: Weimar, OT Oberweimar "Solarpark Ruhstatt" sowie Änderung des FNP in diesem Bereich

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei finden Sie die Beteiligungsunterlagen zu o.g. Bauleitplanung.

Die Planunterlagen können unter der Adresse <https://www.beteiligungsverfahren-baugb.de/plandetails/197> eingesehen und heruntergeladen werden.

Ihre Stellungnahme senden Sie bitte an beteiligung@fischer-plan.de.

(bis einschl. 23.02.2024 abrufbar)

Sie erhalten Zugang zu folgenden Unterlagen:

Plankarte Bebauungsplan
Textliche Festsetzungen
Begründung zum Bebauungsplan
Plankarte Flächennutzungsplan
Begründung zum Flächennutzungsplan

Hess. Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (12.01.2024)

Beschlussempfehlung

zu 1.: Dem Hinweis wird entsprochen.

Das Regierungspräsidium Gießen wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme zum Vorentwurf abgegeben.



• DER KREISAUSSCHUSS
Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Fachbereich: Recht und Kommunalaufsicht
Fachdienst: Kommunal- und Verbandsaufsicht
Träger öffentlicher Belange
Ansprechpartner/in: Frau Böth
Zimmer: 222
Telefon: 06421 405-1523
Fax: 06421 405-1690
Vermittlung: 06421 405-0
E-Mail: TOEB@marburg-biedenkopf.de
Unser Zeichen: FD 30.2 - TÖB/2024-0002
(bitte bei Antwort angeben)

22.02.2024

Beteiligungsverfahren (TÖB)
Bauleitplanung der Gemeinde Weimar (Lahn), Ortsteil Oberweimar
Bebauungsplan Nr. 07.7 „Solarpark Ruhstatt“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
- Ihr Schreiben vom 11.01.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

die mit oben aufgeführten Schreiben übersandten Planunterlagen haben wir zur Kenntnis genommen.

Als Träger öffentlicher Belange nehmen wir hierzu wie folgt Stellung:

Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz

Die vorliegenden Planunterlagen wurden durch unseren **Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz** geprüft.

Der Fachdienst Bauen äußert sich wie folgt:

- 1 Seitens des Fachdienstes Bauen bestehen aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Der Fachdienst Wasser- und Bodenschutz äußert sich wie folgt:

- 2 Das Vorhaben befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten und/ oder Hochwasserrisikogebieten.
- 3 Im Süden des Plangebietes bzw. südlich angrenzend an das beplante Gebiet befindet sich ein Graben, der vorliegend als Gewässer i. S. d. Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bzw. des Hessischen Wassergesetzes (HWG) zu werten ist.

• Servicezeiten:
Montag bis Freitag
8.00 – 14.00 Uhr
und nach Vereinbarung

○ Dienstgebäude:
Im Lichtenholz 60
35043 Marburg-Cappel
Fax: 06421 405-1500

○ Buslinien:
Linie 2, 3 und 13 (H Schubertstraße)
Linie 6 und Bus MR-80 (H Kreishaus)

○ Bankverbindungen:
Sparkasse Marburg-Biedenkopf | Konto-Nr.: 19 | BLZ: 533 500 00
IBAN für Konto 19: DE08 5336 0000 0000 0000 19
SWIFT-BIC: HELADEF1MAR

E-Mail: landkreis@marburg-biedenkopf.de | Internet: www.marburg-biedenkopf.de | Umsatzsteuer-ID: DE 112 591 630 | Gläubiger-ID: DE76ZZZ00000006458

Auswertung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

KA des LK Marburg-Biedenkopf, FD TÖB (22.02.2024)

Beschlussempfehlungen

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

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan sowie in der Plankarte um den Gewässerstreifen ergänzt. Die Abstandregelung von 10m im Außenbereich wird beachtet, entsprechende Hinweis in der Begründung aufgeführt.

Daher sind die nachfolgenden gesetzlichen Regelungen zum Gewässerrandstreifen, der gem. § 23 Abs. 1 S. 1 HWG im Außenbereich 10 m breit ist (ab Böschungsoberkante), zu beachten:

Gemäß § 38 WHG i. V. m. § 23 Abs. 2 Ziffer 4 HWG ist im Gewässerrandstreifen die Ausweisung von Baugebieten durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach dem Baugesetzbuch, ausgenommen Bauleitpläne für Häfen und Werften, verboten. Ebenfalls ist gem. § 23 Abs. 2 Ziffer 3 HWG die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, verboten.

Die Baugrenze ist daher mit einem Abstand von 10 m zu dem Gewässer festzulegen. Alternativ kann eine naturnahe Verlegung des Gewässers in Betracht gezogen werden. Hierfür wäre eine wasserrechtliche Plangenehmigung nach § 68 WHG durch die Untere Wasserbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf zu erteilen.

Der Fachdienst Naturschutz äußert sich wie folgt:

- 4 Im Rahmen der uns bislang vorliegenden frühzeitigen Beteiligung liegen verschiedene Unterlagen für eine Beurteilung der naturschutzfachlichen und -rechtlichen Aspekte noch nicht vor (z.B. ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und eine Eingriffs- und Ausgleichsplanung), so dass derzeit keine abschließende Stellungnahme erfolgen kann.

Folgende Hinweise sollen jedoch gegeben werden:

- 5 Kritisch wird bei der Planung vor allem gesehen, dass aus naturschutzfachlicher Sicht naheliegendere Flächen für die Nutzung durch PV-Module nicht als Alternative diskutiert werden: So sind besonders zwischen Niederwalgern und Wenkbach die letzten Jahre Gewerbeflächen von weit über 5 ha versiegelt worden (Gebäude-, Stellplatz- und Verkehrsflächen), die bezüglich solarer Energien nahezu ungenutzt geblieben sind, sich diesbezüglich aber hervorragend eignen sollten. Es sollte geprüft werden, ob nicht ein erheblicher Teil der benötigten Flächen hier im Nachhinein rekrutiert werden könnte. Dies wäre auch im Sinne eines schonenden Umgangs mit dem Schutzgut Boden und würde schließlich dem Prinzip der priorisierten Umsetzung im Innenbereich Rechnung tragen.

- 6 Zudem ist die Prämisse zu hinterfragen, dass die als PVF zu nutzenden Areale nicht im direkten Umfeld von Wohnbebauung (Mindestabstand 350 m) liegen sollen, um das Sichtfeld der Anwohner nicht negativ zu beeinflussen und die Anrainer zu belasten. Wenn dies Kriterium zum Prinzip erhoben wird, ist das die beste Voraussetzung, um die letzten naturnahen Landschaftsräume schnellstmöglich zu opfern.

Es wird daher die Prüfung o.g. Alternativen empfohlen. Wenn trotz der geäußerten Bedenken an der Planung festgehalten werden sollte, werden aus naturschutzfachlicher Sicht folgende Empfehlungen gegeben:

- 7 Zum Schutz des Landschaftsbildes sollte an der Ostseite der Fläche eine Eingrünung mit gebietsheimischen Laubgehölzen vorgenommen werden, da besonders nach Osten hin eine weite Sichtachse gegeben ist und das Landschaftsbild hier vergleichsweise stark beeinträchtigt werden würde. Die Anpflanzung könnte evtl. auch jenseits der Bundesstraße B 255 oder am oberen Hang nordöstlich der Straße erfolgen, was gleichzeitig die Verschattungsproblematik der Module verringern würde.
- 8 Aufgrund der langfristigen Ausrichtung des derzeit verfolgten Energieversorgungskonzeptes über regenerative Energien erscheint der in Aussicht gestellte Rückbau der Flächen nach 30 Jahren fragwürdig. Daher ist es umso wichtiger, die möglichen Maßnahmen der Eingriffsminimierung zum Schutze des Landschaftsbildes umzusetzen.
- 9 Der Erhalt vorhandener Feldgehölze sollte mit hoher Priorität angestrebt werden.

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge des weiteren Planungsprozesses weitere Unterlagen erarbeitet und zur Entwurfsoffenlage ausgelegt.

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Grundsatz zugestimmt. Auch die Gemeinde Weimar bzw. die Vorgaben der Oberen Landesplanungsbehörde haben eine vertiefende Untersuchung von Alternativen gefordert, der im Rahmen des Verfahrens nachgekommen wurde und bei der nachgewiesen werden konnte, dass diese Fläche zum jetzigen Planungszeitpunkt geeignet bzw. alternativlos ist. Zu dem Thema verpflichtende Errichtung von PV-Anlagen auf Dachflächen erfolgen weitere Ergänzungen in der Begründung.

zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Abstandsregelungen zu Ortschaften werden noch einmal mit den regionalplanerischen Vorgaben des Regierungspräsidiums Gießen verglichen. Zusätzlich kann ausgeführt werden, dass der geplante PV-Park an die Bundes- (B 255) und Kreisstraße K 56 herangeplant wird, ein Bereich der bereits sehr stark anthropogen überformt und durch eine gewisse Lärmbelastung vorbelastet ist. Dieser Bereich hat im Gegensatz zur unmittelbaren Umgebung der Ortschaft keinerlei Naherholungsfunktion.

Fachbereich Gefahrenabwehr

Die uns im Rahmen des Verfahrens zur Stellungnahme übersandten Unterlagen haben wir erhalten, geprüft und nehmen hierzu in brandschutztechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:

10 Aus brandschutztechnischer Hinsicht spricht nichts gegen die Ausweisung als sonstiges Baugebiet zur Nutzung der Fläche für eine freiflächen- Photovoltaikanlage.

11 Für die geplante freiflächen- Photovoltaikanlage sind folgende Nebenbestimmungen mit in den Bescheid aufzunehmen:

- Da die geplante Photovoltaik Freiflächenanlage einen Zaun erhalten soll, ist für die Feuerwehr der gewaltfreie Zugang auf das Gelände zu schaffen. Die Tür- und Toranlage bzw. Tür und Toranlagen sind mit einer Doppelschließung auszustatten. Es ist eine Öffnung im Schlosskasten für die sogenannte Feuerwehrschießung vorzusehen. Die erforderlichen Profilhalbzylinder können bei der zuständigen Brandschutzdienststelle angefordert werden.

- Für die bauliche Anlage sind farbige Feuerwehrpläne in Anlehnung an DIN 14095 Teil 1 „Feuerwehrpläne für bauliche Anlagen“ zu erstellen und in dreifacher Ausfertigung der zuständigen Feuerwehr und in einfacher Ausfertigung der zuständigen Brandschutzdienststelle zur Verfügung zu stellen. Die vorgenannten Pläne in Papieraufbereitung dürfen nicht größer als DIN A3 sein.

Der Inhalt der Feuerwehrpläne ist in allen Einzelheiten mit der zuständigen Brandschutzdienststelle abzustimmen. Hierfür ist ein Planentwurf vorzulegen. Die endgültige Planfertigung hat auf der Grundlage eines zugestimmten Planentwurfs zu erfolgen.

Bei baulichen oder nutzungsbedingten Veränderungen an der baulichen Anlage sind die Feuerwehrpläne unaufgefordert zu aktualisieren. Dabei ist der oben beschriebene Verfahrensweg zu berücksichtigen.

- Wir bitten den Verfahrensträger darauf hinzuweisen, dass die Planung der Schließung für das Gelände mit der zuständigen Brandschutzdienststelle beim Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf abzustimmen ist.

Darüber hinaus bestehen gegen die vorliegenden Planungen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken und Anregungen.

Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz

Die vorliegenden Planunterlagen wurden durch unseren Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz geprüft und nehmen wie folgt Stellung:

- 12**
- Die Flächeninanspruchnahme durch PV-Freiflächenanlagen innerhalb einer Kommune ist nach den Vorgaben des Teilregionalplans Energie Mittelhessen (2.3-4 TRPEM 2016/2020) auf max. 2 % der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft zu begrenzen. Da im konkreten Fall beide Kategorien betroffen sind und derzeit auf dem Gebiet der Kommune weitere Vorhaben im Gespräch und in Planung sind, fehlt aus unserer Sicht in den vorliegenden Planungen sowohl eine Auseinandersetzung mit dem Status Quo, als auch eine Strategie hinsichtlich Einhaltung dieser Zielvorgabe.

Auswertung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und durch den Vorhabenträger geprüft. Es wird zusätzlich eine Eingrünung zur Kreisstraße vorgesehen.

zu 8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Um eine langfristige Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden, hält die Gemeinde Weimar an der zeitlichen Befristung des Betriebes des Photovoltaik-Freiflächenanlage fest.

zu 9.: Dem Hinweis wird nach Möglichkeit entsprochen. Das aktuelle Parkkonzept wird mit dem Gehölz- und Baumbestand hinsichtlich des Erhalts der Strukturen überprüft.

zu 10.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

zu 11.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.

Adressat für die Hinweise ist die nachfolgende Erschließungsplanung und Bauausführung.

zu 12.: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und weitere Aussagen diesbezüglich in der Begründung mitaufgenommen.

- 13 - Einen derartigen Eingriff in den Vorrangbereich Landwirtschaft können wir aus agrarstruktureller Sicht, entgegen der Bewertung in den vorliegenden Planungen, nicht positiv bewerten, da die betroffenen Landwirte sich an anderer Stelle um entsprechende Ersatzflächen bemühen werden und somit erheblich in bestehende Nutzungsverhältnisse eingreifen werden.
- 14 - Problematisch sehen wir die Umwandlung der Modulbereiche in eine Grünlandnutzung, vor dem Hintergrund, dass nach 30 Jahren die bisherige Ackernutzung wieder aufgenommen werden könne. Die Fakto wird die Wiederherstellung des Ackerstatus der Flächen, insbesondere nach einer extensiven Grünlandnutzung über mindestens 30 Jahre, durch kollidierende Rechtsnormen (u.a. BNatschG) verhindert. Das Argument der temporären Inanspruchnahme der Flächen ist daher schlichtweg falsch. (siehe S. 6, Begründung?).
- 15 Vor dem Hintergrund der Ernährungssicherung der Bevölkerung und der Bevölkerungsentwicklung weltweit ist ein dauerhafter Verlust von Ackerland in diesen Größenordnungen nicht nachvollziehbar.
- 16 - Gemäß den Unterlagen werden ca. 15,1 ha für die FF – PVA benötigt. Zusätzliche wird in den Planungen, soweit absehbar, für Maßnahmen zum Schutz von Natur- und Landschaft weitere Landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Dies ist aus landwirtschaftlicher Sicht nicht tragbar. Da in den Planungen von einer naturschutzfachlichen Aufwertung des Plangebiets durch extensive Grünlandnutzung die Rede ist, sollte im Gegenteil geprüft werden, ob u.U. nicht ein kompensatorischer Überschuss auf der Fläche erzielt wird. Zumindest sollte geprüft werden, ob der Eingriff ausschließlich auf der Planfläche erbracht werden kann. Sollten in diesem Zusammenhang im Folgeverfahren genauere Angaben gemacht werden, behalten wir uns weitere Ausführungen vor.
- 17 - Die Bundesrepublik will den Flächenverbrauch auf maximal 30 Hektar pro Tag verringern. Dieses sogenannte 30-ha-Ziel hat sie in ihrer nationalen Nachhaltigkeitsstrategie von 2002 festgelegt. Die nationale Strategie zur biologischen Vielfalt von 2007 konkretisiert diese Vorgabe. Von der Europäischen Kommission wird das Flächenverbrauchsziel Netto-Null angestrebt.
- Mit Änderung des Baugesetzbuchs im Jahr 2013 wurden in Bezug auf den vorsorgenden Bodenschutz zwei wesentliche Änderungen aufgenommen.
- Diese betreffen bezüglich der städtebaulichen Entwicklung zum einen den Grundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB, „Vorrang der Innenentwicklung“) und zum anderen die erhöhte Begründungspflicht bei der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB „Umwidmungssperre“) und erhöhen somit auch die Anforderungen an den ebenfalls in § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB genannten „schonenden Umgang mit Grund und Boden“ („Bodenschutzklausel“). Dieser schonende Umgang hat neben Güte des jeweiligen Bodens, auch den Umfang des Verbrauchs an Fläche zu bewerten.
- Eine ausführliche Begründung der Notwendigkeit für eine derartige, umfangreiche Beanspruchung fehlt uns. Mögliche Bewertungen im Bereich von Gewerbegebieten auf großen Hallenkomplexen ohne Sozialanlagen fehlen.

Aufgrund des oben dargestellten Sachverhaltes können die vorgelegten Planungen aus agrarstruktureller Sicht nicht mitgetragen werden.

zu 13.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, trifft jedoch im vorliegenden Fall nicht zu.

Der betroffene Landwirt wird die Fläche in Zukunft mit Rindern oder Schafen beweiden und benötigt keine Ersatzflächen.

zu 14.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, es erfolgen weitere Ausführungen in der Begründung.

Die im Bebauungsplan vorgenommene Festsetzung Baurecht auf Zeit erfolgt gemäß § 9 Abs. 2 BauGB und bestimmt, dass nach Rückbau der PV-Freiflächenanlage die lw. Nutzung (hier Ackernutzung) wieder aufgenommen werden soll. Insofern besteht die Gesetzgebung nicht bei der Gemeinde Weimer (Lahn), sondern wird durch das Baugesetzbuch vorgegeben, das die Gemeinde anwendet. Zudem kann die Fläche künftig auch als Agri-PV-Anlage genutzt werden. Hier besteht die Möglichkeit der landwirtschaftlichen Erzeugung und der Energieerzeugung auf einer gemeinsamen Fläche. Dieses Thema rückt in der Forschung und in der Praxis immer mehr in den Vordergrund.

zu 15.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Fläche geht nicht dauerhaft verloren, sieh auch Ausführungen unter zu 14.

zu 16.: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bei der Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung müssen die natur- und artenschutzfachlichen Belange differenziert betrachtet werden. Der eigentliche Eingriff in Natur und Landschaft wird innerhalb des Plangebietes ausgeglichen, sodass keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Nutzflächen für den Ausgleich benötigt werden. Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen tlw. innerhalb tlw. außerhalb des Geltungsbereiches, jeweils unter Mitwirkung der Bewirtschafter und Eigentümer der Flächen. Hierzu erfolgen zum Entwurf weitere Ausführungen in der Begründung und im Umweltbericht.

zu 17.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zum einen bereit der Bebauungsplan keine Versiegelung vor (PV-Anlagen sind keine Neuausweisungen von Siedlungs- und Verkehrsflächen), zum anderen wird durch die Festsetzung Baurecht auf Zeit den Vorgaben des Bundes entsprochen. Hierzu erfolgen weitere Ausführungen in der Entwurfsbegründung. Gleiches gilt für mögliche Alternativen in Gewerbegebieten und allg. auf Dächern.

Fachbereich Ordnung und Verkehr, Fachdienst Straßenverkehrswesen

Die vorliegenden Planunterlagen wurden durch unseren **Fachbereich Ordnung und Verkehr, Fachdienst Straßenverkehrswesen** geprüft und nehmen wie folgt Stellung:

- 18** Die diese Maßnahme betreffende verkehrsrechtliche Zuständigkeit liegt bei der Gemeinde Weimar.
- 19** Gegen die Durchführung der o. g. Maßnahme bestehen darüber hinaus seitens der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf grundsätzlich keine Bedenken.

Wir bitten um Übermittlung der Abwägungsergebnisse.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Böth

Auswertung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

zu 18.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 19.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

**Inhalt der Verhandlung und erforderlichenfalls Beschluss eines Vorschlages oder einer
Stellungnahme gemäß § 82 Abs. 3 HGO**

Ortsbeirat Oberweimar

35096 Weimar (Lahn), 25.04.2022

**Vorabauszug aus der
NIEDERSCHRIFT**

über die 5. Sitzung des Ortsbeirates Oberweimar

Legislaturperiode 2021 bis 2026

Tag: Montag, den 25.04.2022 um 20.00 Uhr

Dauer: von 20.00 bis 22.17 Uhr

Ort: Ortsjugendheim Oberweimar



Anwesend:

Ortsbeiratsmitglieder: Andreas Kaletsch, Vanessa Hilberg, Stefan Donges, René Kaletsch (ab 20.10 Uhr)

Von der Gemeindevertretung: Sybille Rehberg, Christine Piasek, Siegfried Koch

Vom Gemeindevorstand: Jens Weller, Rolf Hintermeier

Von der Verwaltung: -

Gäste: 5

Unentschuldigt: Rebecca Neumann

Top	Text	Dafür	Dagegen	Enthaltung
8.	Stellungnahme zum Aufstellungsbeschluss zu einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Oberweimar Drucksache 40/7/2022/21-26			
	Beschluss Der Ortsbeirat lehnt die Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Oberweimar ab.	3	1	0

Ortsvorsteher

Auswertung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

Ortsbeirat Oberweimar (26.04.2022)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Leider werden keine Gründe zur Ablehnung der Planung aufgeführt.



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

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

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
W 2115-2024
Ihr Zeichen: Frau Susanne Heck
Ihre Nachricht vom: 11.01.2024
Ihr Ansprechpartner: Suzan Hainz
Zimmernummer: 0.19
Telefon/ Fax: 06151 12 65 02 / 12 5133
E-Mail: suzan.hainz@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmrda@rpda.hessen.de
Datum: 14.02.2024

Weimar, Ortsteil Oberweimar "Solarpark Ruhstatt" Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 07.7 sowie Änderung des Flächennutzungsplanes Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

1

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass 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. Suzan Hainz

Auswertung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

Regierungspräsidium Darmstadt III 23 Kampfmittelräumdienst (14.02.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/144-2014/17
Dokument Nr.: 2024/266839Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: Wolf/Heck
Ihre Nachricht vom: 11.01.2024

Datum 22. Februar 2024

Bauleitplanung der Gemeinde Weimar (Lahn)
hier: Bebauungsplan Nr. 07.7 „Solarpark Ruhstatt“ im Ortsteil
Oberweimar**Verfahren nach § 4(1) BauGB****Ihr Schreiben vom 11.01.2024, hier eingegangen am 11.01.2024**

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**

1 Mit der vorliegenden Planung soll auf einer Fläche von ca. 14,8 ha Photo-
voltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) entstehen. Festgesetzt wird ein
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“
(ca. 13,5 ha). Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorha-
bens, sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen (RPM) 2010 und
des Teilregionalplans Energie Mittelhessen (TRPEM) 2016/2020.
Der RPM 2010 stellt den Geltungsbereich als *Vorranggebiet für Landwirt-
schaft* (ca. 2,1 ha), *Vorranggebiet Regionaler Grünzug* (ca. 13,2 ha),
Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (ca. 12,7 ha) und randlich *Bundesfern-
straße 2- oder 3-streifig Bestand* dar. Anders als auf Seite 15 der
Begründung angeführt liegt der Geltungsbereich nicht innerhalb eines *Vor-
behaltsgebiets für Photovoltaik-Freiflächenanlagen*.

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.deServicezeiten:
Mo. - Do. 08:00 - 16:30 Uhr
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr
oder nach VereinbarungDie telefonische Vereinbarung eines
persönlichen Gesprächstermins wird
empfohlen.Fristenbriefkasten:
35390 Gießen
Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7**Auswertung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB****Regierungspräsidium Gießen (22.02.2024)****Beschlussempfehlungen****Obere Landesplanungsbehörde, Dez. 31****zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung zum Be-
bauungsplan angepasst.**

2 Gemäß Grundsatz 2.3-1 (G) des TPREM 2016/2020 sollen PV-FFA vorrangig in Vorranggebieten Industrie und Gewerbe errichtet werden, soweit für andere gewerbliche Entwicklungen Raum bleibt – es sich also um schlecht vermarktbare oder schlecht erschließbare Restflächen handelt. Die Unterlagen enthalten eine Alternativenprüfung der in Frage kommenden Flächen innerhalb der Kommune. Die Gewerbefläche zwischen den Ortsteilen Wenkbach und Niederwalgern verfügt nicht über ausreichend Flächenkapazitäten zur Errichtung einer entsprechenden Anlage. Das *Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung* nördlich Wenkbach ist für eine Photovoltaik-Nutzung vor allem wegen der benachbart liegenden Abbaufläche schlecht geeignet. Die Alternativenprüfung ist insofern nachvollziehbar.

3 Raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen, die nicht in *VRG Industrie und Gewerbe* errichtet werden können, sollen in den *VBG für Photovoltaik-Freiflächenanlagen* errichtet werden. In diesen *VBG* ist der Nutzung durch raumbedeutsame Photovoltaikanlagen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen (vgl. Grundsatz 2.3-2 des TPREM 2016/2020). Die Alternativenprüfung ist hinsichtlich der Nicht-Verfügbarkeit der *Vorbehaltsgebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen* in der Gemeinde Weimar (Lahn) nachvollziehbar begründet.

Obgleich der Geltungsbereich zum weit überwiegenden Teil in einem *Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft* liegt, wird eine Alternativenprüfung zu anderen Flächen in der Gemeinde vorgenommen. Die auf Seite 17 erwähnte Vorabstimmung mit dem Regierungspräsidium hatte zum Inhalt, dass Argumente und Darstellungen des durchgeführten Zielabweichungsverfahrens zur PV-Anlage in Weimar (Lahn)-Allna unter der Prämisse übernommen werden können, dass diese Aussagen nach wie vor zutreffen und auf das Vorhaben anwendbar sind. Auf Seite 18 der Begründung wird als eines dieser Kriterien eine teilweise Lage innerhalb eines *Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen* herangezogen. Dieser Umstand trifft auf die nun umzusetzende Vorhabenfläche nicht zu. Insbesondere sollten die genannten Kriterien mit der Vorhabenfläche (Fläche 5 der Alternativenprüfung) und den für diese genannten Gegenargumenten abgeglichen werden. Dies trifft insbesondere auf Aussagen bzgl. des Netzanschlusses zu. Auch hier wird zum Teil Bezug auf das Vorhaben Weimar (Lahn)-Allna genommen.

4 In den *Vorranggebieten für Landwirtschaft* hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Die Agrarstruktur ist hier für eine nachhaltige Landbewirtschaftung zu sichern und zu entwickeln. Aufgrund der Größe der Überlagerung und der Lage in Bezug auf das gesamte Vorranggebiet (randlich sowie als Teilbereiche größerer Flurstücke) wird das genannte Ziel nicht verletzt. Darüber hinaus wird die Nutzung durch Festsetzung eines Baurechts auf Zeit auf 30 Jahre begrenzt und als Folgenutzung Ackernutzung festgesetzt. Die Versiegelung der Fläche liegt unter 1 %. Die Boden- und Grünlandgrundzahlen liegen zwischen 31 und 46.

Die Flächeninanspruchnahme durch PV-Freiflächenanlagen ist auf 2 % der Summe der *Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft* je Kommu-

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

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Ausführungen in der Begründung geprüft und ggf. korrigiert.

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

ne zu begrenzen (vgl. Ziel 2.3-4 des TRPEM 2016). Dieser Grenzwert wird durch das Vorhaben, auch zusammen mit der Bauleitplanung einer PV-FFA in der Gemarkung Allna, zum jetzigen Zeitpunkt in der Gemeinde Weimar (Lahn) nicht überschritten.

Mit den Inhalten des *Vorranggebietes Regionaler Grünzug* und den darin geschützten Freiraumfunktionen wird sich nachvollziehbar auseinandergesetzt. Das Ziel steht dem Vorhaben nicht entgegen.

Die *Bundesfernstraße 2- oder 3-streifig Bestand* steht dem Vorhaben bei Abstimmung der Planung mit Hessen Mobil nicht entgegen.

- 4a Die Planung ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Grundwasser, Wasserversorgung

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

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

- 2 Allerdings möchte ich Sie in diesem Zusammenhang auf die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung V 1.1 vom Oktober 2023 (abrufbar über den Link: https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2023-11/231020-arbeitshilfe-wawi_belange_bauleitplanung-v1.1_1.pdf) hinweisen. Ich bitte Sie diese bei zukünftigen Planungen allumfassend anzuwenden. Insbesondere bedarf es konkreter Dokumentation in Bezug auf Bedarfsermittlung, Wassersparnachweis, Deckungsnachweis etc.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

- 1 Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o.g. Vorhaben nicht berührt.
- Auf meinen Hinweis zu Starkregenereignissen (hohe bis überwiegend extrem hohe Erosionsgefährdung) wurde in den Planunterlagen eingegangen.
- 2 Alle Gräben innerhalb des Plangebiets, die eine Entwässerungsfunktion innehaben, sind von einer Bebauung freizuhalten.

Kommunales Abwasser, Gewässergrüte

Bearbeiter: Herr Nebel, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4224

- 1 Da auf dem vorgesehenen Areal des B-Planes kein Abwasser anfällt, habe ich keine Bedenken gegen die Planung.

Auswertung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

zu 4a.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Somit ist der vorliegende Bauungsplan gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Grundwasser, Wasserversorgung, Dez. 41.1

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

zu 2.: Dem Hinweis wird entsprochen. Die Begründung wird auf die neue Arbeitshilfe ausgerichtet.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, Dez. 41.2

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

zu 2.: Dem Hinweis wird entsprochen

Kommunales Abwasser, Gewässergrüte Dez. 41.3

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

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Bearbeiterin: Frau Wagner, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4277

Nachsorgender Bodenschutz:

- 1 In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Alttablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAltBodSchG).
- 2 Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.
Die **Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten** in der Altflächendatei ist jedoch **nicht garantiert**. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstillegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf und bei der Gemeinde Weimar (Lahn) einzuholen.
- 3
- 4 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 HAltBodSchG erfasst werden können. 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. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen. Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. 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:

- 5 Für die Planung eines Solarparks auf Modultischen mit Metallständern und ohne Gründungen/Fundamente die mit einer Bodenversiegelung einhergehen würden, ist das Schutzgut Boden im Umweltbericht ausreichend betrachtet worden.
Der Plan-Standort weist gemäß BodenViewer Hessen einen geringen Gesamt-Funktionserfüllungsgrad bei mittlerem Ertragspotenzial auf. Die Bodenart ist als Sand-Lehm mit geringer Feldkapazität beschrieben, sodass von einer geringen Verdichtungsempfindlichkeit auszugehen ist.
Aus bodenschutzfachlicher Sicht sind dies positive Grundvoraussetzungen für die Standortwahl.
Dass der Boden letztendlich bei der Bauausführung keine unnötigen Verdichtungen und sonstige schädliche Veränderungen erfährt, ist nur durch eine fachkundige Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) zu gewährleisten. Diese hat bereits ab der Ausführungsplanung dafür Sorge zu tragen, dass die Maßgaben nach DIN 19639 eingehalten werden, damit das Extensiv-
- 6

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz, Dez. 41.4

Nachsorgender Bodenschutz

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

zu 3.: Die Hinweise auf mögliche Altstandorte werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

zu 4.: Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Vorsorgender Bodenschutz

zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine bodenkundliche Baubegleitung ist aufgrund der fehlenden konkreten Eingriffe in den Boden nicht erforderlich. Hinweise zur indirekten Beeinträchtigung des Bodens werden in der Begründung des Bebauungsplanes aufgeführt und sind im Zuge der nachfolgenden Planungsebenen (Bauausführung) zu beachten.

grünland unter den Solarmodulen auch seine Funktionen als solches erfüllen kann.

Als Hinweis für nachstehende Instanzen lässt sich die Forderung einer BBB nachrichtlich in den Festsetzungen verankern.

7

Nur wenn die Bauausführung so bodenschonend wie möglich gelingt, kann die Umwandlung der aktuellen Ackernutzung in (durch die Anlage teilbeeinträchtigtes) Grünland als ausreichenden bodenschutzfachlichen Ausgleich anerkannt werden.

Die Verantwortung hierfür obliegt dem Vorhabenträger.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen
Bearbeiter: Herr Quirmbach, Dez. 42.2, Tel. 0641/303- 4367

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

1

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

2

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://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt_2015-12-10.pdf

Im Hinblick auf die ordnungsgemäße Abfallentsorgung für mineralische Abfälle wird auf die Vorgaben der seit 01.08.2023 geltenden Ersatzbaustoffverordnung (EBV) vom 09.07.2021 (BGBl I S. 2598) hingewiesen. Die EBV enthält die u. a. die Anforderungen an die getrennte Sammlung von mineralischen Abfällen aus technischen Bauwerken sowie die Anforderungen an den Einbau von zulässigen mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken (z. B. Errichtung eines Walles mit Bodenmaterial bzw. Erdaushub) und sonstige Verpflichtungen (z. B. Anzeigepflichten).

Hierzu wird auf die Infoblätter der Regierungspräsidien zur Ersatzbaustoffverordnung unter folgendem Link: <https://rp-giessen.hessen.de/umwelt/abfall/abfallnews/ersatzbaustoffverordnung> (Abfall -> Abfallnews -> Ersatzbaustoffe) verwiesen.

zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.

Adressat für die Hinweise ist die nachfolgende Erschließungsplanung und Bauausführung.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen, Dez. 42.2

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

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgenden Planungsebenen.

Hinweis:

Am 01.08.2023 ist die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) als Teil der sog. Mantelverordnung in Kraft getreten. Als eine der wesentlichen Neuerungen sind die Regelungen zum Auf- und Einbringen von Bodenmaterial (z. B. Erdaushub) neu gefasst und der bisherige Anwendungsbereich zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht um den Anwendungsbereich unterhalb oder außerhalb dieser sowie um die Verfüllung von Abgrabungen und Tagebauen erweitert worden.

Die materiellen Anforderungen an das Auf- und Einbringen vom Bodenmaterial sind in den §§ 6 – 8 BBodSchV enthalten und von der zuständigen Bodenschutzbehörde festzulegen und zu überwachen.

Immissionsschutz II

Bearbeiter: Herr Orthwein, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4476

- 1 Gegen den Bebauungsplan werden keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken vorgetragen.

Bergaufsicht

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

- 1 Der Planungsraum liegt im Bergfreien.

Landwirtschaft

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

Bezüglich der mir vorgelegten Unterlagen werden aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft Bedenken vorgetragen.

- 1 Das Plangebiet umfasst etwa 15,1 ha. Gemäß Ziel 2.3-4 des TRPEM 2016/2020 ist die Flächeninanspruchnahme durch alle PV-Freiflächenanlagen innerhalb der Kommune auf 2 % der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft zu begrenzen. Dies sowie entsprechende Aussagen zur Einhaltung dieses Ziels sind in den Planunterlagen zu ergänzen. Um mögliche Konflikte bereits an dieser Stelle der Planung aufzudecken, müssen auch noch in Planung befindliche PV-Freiflächenanlagen berücksichtigt werden.
- 2 Als Alternative ist auch die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage zu prüfen. Dabei sind verschiedene Bauweisen möglich, jedoch immer in Verbindung mit einer weiterhin stattfindenden landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen.
- 3 Laut Planunterlagen werden die Kompensationsmaßnahmen erst mit dem Entwurf des Bebauungsplans ergänzt. Die zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche für Kompensationsmaßnahmen ist zu vermeiden. Diese können z.B. an Gewässern, nicht landwirtschaftlich

Auswertung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

Immissionsschutz II, Dez. 43.2

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

Bergaufsicht, Dez. 44.1

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landwirtschaft, Dez. 53.1

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt und mit dem Vorhabenträger erörtert.

zu 3.: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bei der Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung müssen die natur- und artenschutzfachlichen Belange differenziert betrachtet werden. Der eigentliche Eingriff in Natur und Landschaft wird innerhalb des Plangebietes ausgeglichen, sodass keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Nutzflächen für den Ausgleich benötigt werden. Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen tlw. innerhalb tlw. außerhalb des Geltungsgebietes, jeweils unter Mitwirkung der Bewirtschafter und Eigentümer der Flächen. Hierzu erfolgen zum Entwurf weitere Ausführungen in der Begründung und im Umweltbericht.

↓ genutzte Flächen und/oder durch Ergänzung und Aufwertung bestehender Kompensationsmaßnahmen realisiert werden (§ 15 Abs. 3 BNatSchG). Die geplante 8 m breite Anpflanzung von Bäumen ist vor dem Hintergrund der zeitlich begrenzten Nutzung der PV-Anlage zu langfristig und stellt eine unumkehrbare Belastung dar.

Obere Naturschutzbehörde

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

- 1 Von der Planung werden keine nach §§ 23 und 26 BNatSchG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt.

Naturschutzgebiete

- 2 Das NSG „Kehnaer Trift“ befindet sich in ca. 1,2 km südwestlicher Entfernung zum Planungsraum.

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

Obere Forstbehörde

Bearbeiterin: Frau Ströhlein, Dez. 53.1F, Tel. 0641/303-5549

Forstliche Belange sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht betroffen. Dennoch bitte ich, folgende Anmerkungen zu berücksichtigen:

- Auf dem Grundstück Fl.5, Flst. 28/1 in der Gemarkung Oberweimar befindet sich- außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches am südlichen Rand des Bebauungsplanes/Flächennutzungsplanes- in Insellage Wald im Sinne des § 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG). Diese Waldfläche bitte ich gemäß § 9 Absatz 1 18b BauGB als Wald im Bebauungsplan festzusetzen. Zwischen Waldfläche und geplanten Baugrenzen wird im vorliegenden Planentwurf lediglich ein Abstand von 10 m geplant. Die Baugrenzen liegen daher innerhalb des Gefahrenbereichs der oben beschriebenen Waldflächen. Ich weise auf von der Waldfläche ausgehende Gefahren durch Windwurf /Astbruch, Trocknis und erhöhte Waldbrandgefährdung (z.B. durch Kurzschluss) hin. Zur Risikominimierung wird daher empfohlen, die Baugrenzen auf 30 m Entfernung zum Waldrand zurückzunehmen.

- 3 Außerdem ist zu beachten, dass der südlich des Solarparks gelegene Wald den Betrieb durch Schattenwurf beeinträchtigen könnte. Deshalb sollte bei der Planung der Baugrenzen der Schattenwurf während der lichtintensiven Tageszeiten berücksichtigt werden.

- 4 Sollte für die Errichtung des Solarparks (z.B. im Falle einer Erweiterung des Geltungsbereiches gen Süden) Waldumwandlung in Form von Rodung von Wald zum Zwecke einer dauerhaften Nutzungsänderung notwendig werden, bedarf es nach § 12 Absatz 2 HWaldG einer Genehmigung des Kreisausschusses Marburg-Biedenkopf. Dieser kann die Genehmigung nach § 12 Absatz 4 HWaldG vom Nachweis flächengleicher Ersatzaufforstungen abhängig machen und erteilt ebenfalls die dafür nötige

Auswertung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

Obere Naturschutzbehörde, Dez. 53.1

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde ist Teil der vorliegenden Auswertung.

Obere Forstbehörde, Dez. 53.1F

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Gefahrenbereich in der Plankarte dargestellt. Der Abstand der Baugrenze zum Waldrand wird seitens des Vorhabenträgers geprüft.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Siehe Ausführungen zu 2.

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Genehmigung zur Waldneuanlage nach § 14 Absatz 1 HWaldG. Ich weise im Vorgriff auf einen ggf. notwendigen Rodungsantrag darauf hin, dass nach § 12 Absatz 3 HWaldG die Genehmigung versagt werden soll, wenn die Erhaltung des Waldes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt und dies ist insbesondere der Fall, wenn die Umwandlung Festsetzungen in Raumordnungsplänen widerspricht. Dies trifft zum jetzigen Zeitpunkt zu, da das Plangebiet sowohl im Vorrang- als auch im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft liegt und vom Vorranggebiet Regionaler Grünzug überlagert wird.

- 5 Im Geltungsbereich befindet sich auf dem Flst 21/0, Flur 5, Gemarkung Oberweimar Bewuchs. Dieser stellt jedoch ein Feldgehölz dar und keinen Wald i. S. des § 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG). Sollte zur Umsetzung des Bauvorhabens die Rodung des betreffenden Feldgehölzes notwendig werden, stellt dies einen naturschutzrechtlichen- keinen forstrechtlichen-Belang dar.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.
Josupeit

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet.
Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Auswertung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

Derzeit ist eine Erweiterung des Geltungsbereiches nach Süden nicht vorgesehen, der Baum und Gehölzbestand sollte durch die Planung nicht beeinträchtigt werden.

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.