



Landkreis Limburg-Weilburg

Der Kreisausschuss



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

4020

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Amt

Fachdienst

Auskunft erteilt

Zimmer

Durchwahl

Telefax

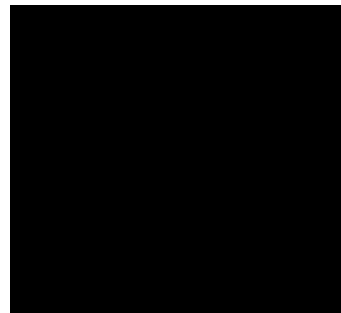
E-Mail

Postanschrift und

Fristenbriefkasten

Unser Aktenzeichen

**Amt für den Ländlichen Raum,
Umwelt, Veterinärwesen und
Verbraucherschutz
Landwirtschaft**



18. März 2025

Bauleitplanung der Gemeinde Löhnberg, Ortsteil Löhnberg Bebauungsplan „Solarpark Am Crombacher Berg“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1
Baugesetzbuch (BauGB)

Guten Tag,

durch die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans und die parallele Änderung des Flächennutzungsplans sind ca. 2,3 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche betroffen. Es handelt sich dabei um eine intensiv genutzte Ackerfläche mit einem mittleren Ertragspotential (28-48 Bodenpunkte). Laut Agrarplan Hessen ist die Fläche der Funktion 1a zugeteilt (Flächen mit der höchsten Stufe in der Ernährungs- und Versorgungsfunktion).

Die betroffenen Flächen befinden sich laut Regionalplan Mittelhessen 2010 in einem Vorranggebiet für Landwirtschaft. In diesen Vorranggebieten hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Die Agrarstruktur ist hier für eine nachhaltige Landbewirtschaftung zu sichern und zu entwickeln. Gemäß dem Teilregionalplan Energie Mittelhessen (TRPEM) müssen raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen in einem Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen, das

Unsere Servicezeiten

Montag – Mittwoch 8:30 - 12:00 Uhr und 13:30 - 15:30 Uhr
Donnerstag 8:30 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr
Freitag 8:30 - 12:00 Uhr

Bitte vereinbaren Sie telefonisch einen Termin

Bankverbindungen des Landkreises Limburg-Weilburg

Kreissparkasse Limburg	IBAN: DE41 5115 0018 0000 0000 18	BIC: HELADEF1LIM
Kreissparkasse Weilburg	IBAN: DE10 5115 1919 0100 0006 60	BIC: HELADEF1WEI
Nassauische Sparkasse	IBAN: DE16 5105 0015 0535 0438 33	BIC: NASSDE55XXX
Postbank	IBAN: DE38 5001 0060 0033 7166 00	BIC: PBNKDEFF

Internet

www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de

Facebook

www.facebook.com/landkreisl limburg weilburg/

Instagram

[www.instagram.com/landkreis limburg weilburg/](https://www.instagram.com/landkreis_limburg_weilburg/)

Datenschutz:

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten bei 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.

gleichzeitig Vorranggebiet für Landwirtschaft ist, mit agrarstrukturellen Belangen vereinbar sein.

An das Plangebiet angrenzend befinden sich Wirtschaftswege, die auch nach Errichtung des Solarparks mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen nutzbar sein müssen. Ebenso müssen auch angrenzende landwirtschaftliche Flächen für die Bewirtschafter erreichbar sein und bleiben.

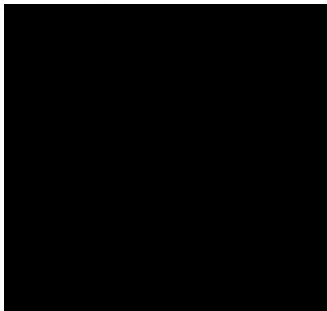
Die Anlage wird als klassische PV-Anlage ausgeführt, d.h. es wird keine landwirtschaftliche Nutzung auf diesen Flächen für eine Mindestdauer von 30 Jahren möglich sein. Damit verlieren die betroffenen Ackerflächen den sogenannten Status „Ackerland“, damit geht eine erhebliche wirtschaftliche Wertminderung der Flächen einher.

Als Alternative sollte auch die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage geprüft werden. Dabei sind verschiedene Bauweisen möglich, jedoch immer in Verbindung mit einer weiterhin stattfindenden landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen.

Auf mögliche Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Produktionsflächen (Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft), im Zuge der Umsetzung dieses Vorhabens, sollte verzichtet werden. Seitens des Fachdienstes werden Kompensationsmaßnahmen wie beispielsweise die Produktionsintegrierte Kompensation in der Landwirtschaft oder die Renaturierung von Fließgewässern begrüßt. Bis zur Vorlage einer endgültigen Eingriffs- und Ausgleichsplanung behalten wir uns eine abschließende Stellungnahme vor.

Grundsätzlich bestehen aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht Bedenken im Hinblick auf den unwiederbringlichen Verlust weiterer landwirtschaftlicher Flächen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Am Crombacher Berg“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich.

Wir würden es sehr begrüßen, wenn die betroffenen landwirtschaftlichen Flächen weiterhin der landwirtschaftlichen Produktion zur Verfügung stehen könnten.





Landkreis Limburg-Weilburg Der Kreisausschuss



Landkreis Limburg-Weilburg, Der Kreisausschuss, Postfach 1552, 65535 Limburg
30.70

Gemeindevorstand
der Gemeinde Löhnberg
Obertorstr. 5
35792 Löhnberg

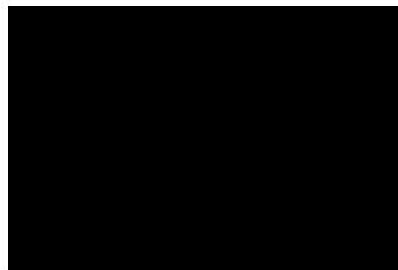
per Mail

Auskunft erteilt
Zimmer
Durchwahl
Telefax
E-Mail

Besuchsadresse

Postanschrift und
Fristenbriefkasten
Unser Aktenzeichen

**Amt für öffentliche Ordnung
Fachdienst Bauen und
Naturschutz**



16. April 2024

Bauleitplanung der Gemeinde Löhnberg „Solarpark Am Crombacher Berg“ Änderung des Flächennutzungsplanes (Az.: 20250180) und Aufstellung Bebauungsplan (Az.: 20250179) Frist 18.04.2025

Guten Tag,
mit Mail vom 11. März beteiligt uns das Planungsbüro Fischer zur Änderung des
Flächennutzungsplanes (Az.: 20250180) zum Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 4
Abs. 1 BauGB.
Nach Beteiligung des Beauftragten des Naturschutzbeirates bei der Unteren
Naturschutzbehörde nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Flächennutzungsplanänderung

Gegenüber der Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen
Bedenken.

Allerdings enthält der Flächennutzungsplan derzeit im Bestand Festsetzungen „Anpflanzen
von Hecken und Ergänzungspflanzungen“, auf die nicht eingegangen wird. Wir bitten um
nähere Erläuterung und Begründung des Wegfalls der Strukturen.

2. Bebauungsplan

Aufgrund der Verweise auf noch nicht erhobene Daten (Artenschutz, Kartierung
Offenlandarten / Bodenbrüter) bzw. noch nicht gefertigte Eingriffs- /

Datenschutz:

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten bei 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.

Unsere Servicezeiten

Montag – Mittwoch 8:30 - 12:00 Uhr und 13:30 - 15:30 Uhr
Donnerstag 8:30 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr
Freitag 8:30 - 12:00 Uhr

Bankverbindungen des Landkreises Limburg-Weilburg

Kreissparkasse Limburg	IBAN: DE41 5115 0018 0000 0000 18	BIC: HELADEF1LIM
Kreissparkasse Weilburg	IBAN: DE10 5115 1919 0100 0006 60	BIC: HELADEF1WEI
Nassauische Sparkasse	IBAN: DE16 5105 0015 0535 0438 33	BIC: NASSDE55XXX

Bitte vereinbaren Sie telefonisch einen Termin

Internet
Facebook
Instagram

www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de
www.facebook.com/landkreisl limburg weilburg/
www.instagram.com/landkreis limburg weilburg/

Ausgleichsplanunterlagen ist eine Stellungnahme nur eingeschränkt möglich. Daher geben wir folgende Hinweise:

a) Begründung bzw. Umweltbericht

Art der baulichen Nutzung

Der Flächenbedarf für technische und sonstige Nebenanlagen, Zufahrten, Stellplätze, Baustraßen und Speichereinrichtungen wird mit 500 m² angegeben.

Aus unserer Erfahrung bspw. mit Umfahrlen (bei Feuerwehr 3- 3,5 m Breite, im Kurvenbereich ≥ 5 m und entsprechender Tragfähigkeit) passen die Flächenangaben möglicherweise nicht, wenn Sie im Gebiet liegen. Auch sind bisher keine Standorte für Stellplätze, Speichereinrichtungen, etc. angegeben.

Sofern angrenzende Feld- bzw. Erdwege für bspw. Feuerwehrzugang genutzt werden sollen empfehlen wir diese in den B-Plan einzubeziehen, um ein späteres nachgelagertes Ausbaugenehmigungsverfahren zu vermeiden.

3.4 Eingriffsminimierende und grünordnerische Festsetzungen

Die Regelungen für Lichtemissionen und Insektenschutz sind nicht ausreichend und entsprechen nach unserer Auffassung nicht den geltenden naturschutzrechtlichen Bestimmungen. Insgesamt ist nicht dargelegt für welche Zwecke und Dauer eine Beleuchtung notwendig wird. In vergleichbaren Fällen handelt es sich lediglich um eine Notbeleuchtung für Reparaturen bzw. im Falle von Havarien.

5.2 Eingriffs- und Ausgleichsplanung

Die Planung fehlt noch. Wir weisen darauf hin, dass die Flächen sich nach unserem Kenntnistand nicht im kommunalen Eigentum befinden. Insoweit sind für Flächen, die für Ausgleichs- oder artenschutzrechtliche Maßnahmen vorgesehen sind vertragliche Regelungen unter Einbeziehung der UNB zu treffen sofern ein zeitnaher Eigentumsübergang vor Inkrafttreten nicht vorgesehen ist.

Die Maßnahmen zur Extensivierung bitten wir beurteilungsfähig auszuformulieren. Ein entsprechendes Erfolgsmonitoring ist vorzusehen.

5.3 Artenschutz

Die Artenschutzprüfung bzw. Erhebung von relevanten Daten für Vögel bzw. Bodenbrüter fehlt.

Aus dem Naturschutzbeirat wird von der Feldlerche als fast durchgängig vorkommender Brutvogel in dem Raum berichtet.

Wir verweisen auf die BfN Schriften 705 Photovoltaik-Freiflächenanlagen -2024 (bspw. zu Modulabstand und Brutnachweise, 6.2.1.3 Avifauna S. 94)

b) Umweltbericht
2.9 Landschaftsbild

Mit 10 m Höhenunterschied liegt deutlich hängiges Gelände vor. Wir können nicht erkennen, wie mit zu erwartenden Reflexionen umgegangen wird. Wir empfehlen eine entsprechende Ergänzung.

Wir bitten um Bestätigung des Eingangs der Stellungnahme.





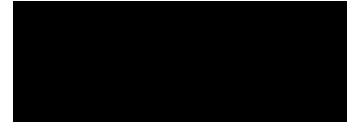
Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Geschäftszeichen: 1060-31-61-a-0100-03-00020#2025-00001

Bearbeiter/-in:
Telefon:
Telefax:
E-Mail:
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:



Datum: 16. April 2025

**Bauleitplanung der Gemeinde Löhnberg;
Bebauungsplan „Solarpark Am Crombacher Berg“ in Löhnberg
Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihr Schreiben vom 11.03.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Obere Landesplanungsbehörde

Mit der vorliegenden Planung soll auf einer Fläche von ca. 2,1 ha eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) entstehen. Festgesetzt wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen (RPM) 2010 und des Teilregionalplans Energie Mittelhessen (TRPEM) 2016/2020. Der RPM 2010 stellt den Bereich als *Vorranggebiet für Landwirtschaft* sowie als *Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen* dar.

In Bezug auf das **Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen** ist der Plansatz 6.1.3-1 (G) des RPM 2010 maßgeblich, nach dem u. a. die Kalt- und Frischluftentstehung sowie der Kalt- und Frischluftabfluss gesichert werden soll. Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion und den Transport von frischer und kühler Luft

Hausanschrift:
35394 Gießen • Colemanstraße 5
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Fristenbriefkasten:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrales Telefax: 0641 303-2197
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de
Internet: <https://rp-giessen.hessen.de>

Servicezeiten:
Mo. - Do. 08:00 - 16:30 Uhr
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

HESSEN

1. Arbeitgeber
1000 Möglichkeiten
REGIERUNGSPRÄSIDIUM
GIESSEN

behindern können, freigehalten werden. Eine Beeinträchtigung dieses Grundsatzes ist durch die Photovoltaik-Freiflächenanlage aufgrund deren Größe, der klimatischen Funktion der Fläche, der Fließrichtungen und fehlender Emittenten von Luftschadstoffen nicht zu erwarten.

In Bezug auf das **Vorranggebiet für Landwirtschaft** ist insbesondere der Plansatz 6.3-1 (Z) des RPM 2010 maßgeblich, nach dem die landwirtschaftliche Nutzung in den *VRG für Landwirtschaft* Vorrang hat. Aufgrund des Umfangs der in Anspruch genommenen Fläche ist das *Vorranggebiet für Landwirtschaft* nur kleinflächig betroffen und steht dem Vorhaben nicht entgegen.

Gemäß Plansatz 2.3-1 (G) des TRPEM 2016/2020 sollen PV-FFA vorrangig in *Vorranggebieten Industrie und Gewerbe* errichtet werden, soweit für andere gewerbliche Entwicklungen Raum bleibt. Hierbei handelt es sich um Flächen, welche für eine gewerbliche Nutzung nicht geeignet sind – beispielsweise aufgrund des Flächenzuschnitts oder der Topographie. In den Vorranggebieten Industrie und Gewerbe der Gemeinde Löhnberg sind keine ausreichenden Flächenreserven verfügbar.

Gemäß TRPEM 2016/2020 ist die Flächeninanspruchnahme durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen innerhalb der einzelnen Kommune auf 2 % der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft zu begrenzen (Plansatz 2.3-4 (Z)). Dies entspricht für die Gemeinde Löhnberg einer Fläche von 30 Hektar. In der Gemeinde Löhnberg sind keine weiteren Photovoltaik-Freiflächenanlagen errichtet. Das Ziel steht dem Vorhaben demnach nicht entgegen.

Das Vorhaben ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Grundwasser, Wasserversorgung

Der Planungsraum liegt zwar außerhalb des Wasserschutzgebiets, grenzt jedoch sowohl westlich als auch östlich an verschiedene Schutzzonen für Wassergewinnungsanlagen an. Konkret betrifft dies westlich die Schutzzone II der Anlage Stollen Kendelborn und östlich die Schutzzone III der Anlagen Tiefbrunnen I Löhnberg und Quelle Jemersborn in der Gemeinde Löhnberg (Landkreis Limburg-Weilburg). Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsverordnung vom 19.05.1994 (StAnz. Nr. 26/ 1994, S. 1616) sind zu beachten. Die für die jeweiligen Schutzzonen geltenden Verbote und Gebote sind zwingend einzuhalten.

Städten und Gemeinden ist es untersagt, in einem Bebauungsplan Festsetzungen zu treffen, die die Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung (teilweise) ersetzen oder sich mit diesen widersprechen. Grundsätzlich sind die Ver- und Gebote bindend. Steht eine Festsetzung im Bebauungsplan einem Verbot im Schutzgebiet entgegen, ist eine Umplanung erforderlich. Sofern der Konflikt durch eine Umplanung nicht behoben werden kann, sind Minderungsmaßnahmen darzulegen, auf deren Grundlage eine wasserrechtliche Befreiung nach § 52 WHG ausgesprochen werden könnte.

Hinweis: DVGW W 1001 (M) Risikomanagement in Trinkwassereinzugsgebieten.

Vorgesehene Straßenbaumaßnahmen sind in Anlehnung an die Richtlinie für Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) auszuführen.

Allgemeiner Hinweis:

Allerdings möchte ich 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, diese bei zu-künftigen Planungen allumfassend anzuwenden. Insbesondere bedarf es konkreter Dokumentation in Bezug auf Bedarfsermittlung, Wassersparnachweis, Deckungsnachweis etc.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o. g. Vorhaben nicht berührt. Es bestehen somit aus meiner Sicht für die zu vertretenden Belange keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Auf das Thema „Starkregen“ wurde in den Planunterlagen eingegangen (Seite 15 und 16 der Begründung, sowie Seite 19 Umweltbericht).

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Aus Sicht der von mir vertretenen Belange bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz / Altlasten

Aus altlasten- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Begründung

In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAltBodSchG). Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert.

Für den vorliegenden Planungsraum liegt derzeit kein Eintrag vor.

Hinweise

1. Werden im Zuge der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten wahrgenommen, sind nach § 4 Abs. 1 und 2 HAltBodSchG die Bauarbeiten an dieser Stelle abzubrechen und der Sachstand unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4, zur Prüfung anzuzeigen.
2. Die Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten in der Altflächendatei ist nicht garantiert. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Kommune und bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises einzuholen.
3. Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind Kommunen dazu verpflichtet, dem HLNUG die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen zu übermitteln. Geht die Kommune Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach oder kommt ihrer Informationspflicht nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.

Vorsorgender Bodenschutz

Zurzeit können seitens des Fachdezernates keine Stellungnahmen abgegeben werden.

Grundsätzlich sind für Neuinanspruchnahmen von Flächen die einschlägigen Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen zu beachten. Im Rahmen der Bauleitplanung sind Eingriffe in bislang natürliche Bodenprofile zu beschreiben, bodenfunktional zu bewerten und auszugleichen. Der Bodenschutz muss insbesondere bei verlorengelassener Evapotranspirations-Kühlleistung, Infiltrations- und Retentionsleistung mit einer sehr hohen Gewichtung in die Abwägung einfließen.

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine betriebenen Abfallentsorgungsanlagen/Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG - betroffen. In diese Prüfung sind Altablagerungen/Altstandorte im Sinne des Bodenschutzrechtes nicht eingeschlossen. Diese unterliegen der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde. Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

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.

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.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Auffüllung nur dann um eine Verwertungsmaßnahme von Abfällen (hier: Erdaushub) im Sinne von § 7 Abs. 3 KrWG handelt, wenn nur so viel Erd- bzw. Bodenmaterial eingebracht wird, wie für die Profilierung zur Erstellung der benötigten Geländekubatur unbedingt benötigt wird. Sofern darüber hinaus weiteres Bodenmaterial eingebracht werden sollte, würde es sich um eine unzulässige Abfallablagerung (Beseitigungsmaßnahme) handeln. Bauschutt oder andere Abfälle dürfen grundsätzlich nicht zur Auffüllung verwendet werden.

Immissionsschutz II

Bzgl. der o. g. Bauleitplanung sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Konflikte ersichtlich.

Bergaufsicht

Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt im Gebiet eines angezeigten Bergwerksfeldes, in dem Bergbau betrieben wurde. Nach den hier

vorhandenen Unterlagen haben die bergbaulichen Arbeiten außerhalb des Planungsbereiches stattgefunden.

Landwirtschaft

Zu den mir vorgelegten Planunterlagen werden aus Sicht des öffentlichen Belangs Landwirtschaft grundsätzliche Bedenken gegen den unwiederbringlichen Verlust weiterer landwirtschaftlicher Nutzflächen durch diese Planung erhoben.

Von der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes und der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes sind ca. 2,3 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche betroffen. Es handelt sich um intensiv genutzte Ackerflächen mit mittlerem Ertragspotenzial (28-48 Bodenpunkte).

Die betroffenen Flächen liegen in einem Vorranggebiet für Landwirtschaft gemäß Regionalplan Mittelhessen 2010. In diesen Vorranggebieten hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Die Agrarstruktur soll hier für eine nachhaltige Landbewirtschaftung gesichert und entwickelt werden.

Die Anlage wird als klassische PV-Anlage ausgeführt, d. h. auf diesen Flächen ist für einen Zeitraum von mindestens 30 Jahren keine landwirtschaftliche Nutzung möglich. Damit verlieren die betroffenen Ackerflächen den Status „Ackerland“, was mit einer erheblichen wirtschaftlichen Wertminderung der Flächen einhergeht.

Alternativ sollte auch die Errichtung einer landwirtschaftlichen Photovoltaikanlage geprüft werden.

Für die weitere Planung rege ich unter Hinweis auf § 2 Abs. 7 der Kompensationsverordnung und § 15 Abs. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes an, für die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen keine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen vorzusehen. Diese Kompensationsmaßnahmen können z. B. an Gewässern, auf nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen und/oder durch Ergänzung und Aufwertung bestehender Maßnahmen realisiert werden.

Obere Naturschutzbehörde

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

Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

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

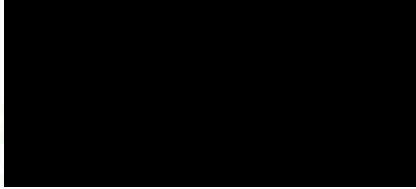
Das Fachdezernat **Dez. 53.1** – Obere Forstbehörde – wurde von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.



Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (DMS 4.0) elektronisch schlussgezeichnet.
Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.



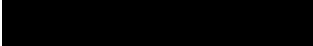
Gemeinde Löhnberg
Obertorstraße 5



Achtung! Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte prüfen Sie die E-Mail sorgfältig, bevor Sie auf Links klicken oder Anhänge öffnen. Im Zweifelsfall fragen Sie telefonisch beim Absender nach.

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anwohner des Taunusblick möchte ich meine Besorgnis über die geplante Bauleitplanung eines Solarparks in unmittelbarer Nähe zu meinem Haus zum Ausdruck bringen. Es gibt mehrere Aspekte, die mich in diesem Zusammenhang stören und die meiner Meinung nach im Bauleitverfahren nicht ausreichend berücksichtigt wurden.

1. Nähe zu meinem 
Ein wesentlicher Punkt ist die geringe Entfernung des geplanten Solarparks zu meinem Wohnhaus. Der Mindestabstand zu Wohngebäuden sollte in jedem Fall eingehalten werden, um negative Auswirkungen wie in den weiteren Punkten benannt auszuschließen.
2. Blendwirkung der Module:
Ein weiteres Problem ist die Blendwirkung der Solarmodule. Es wurde in der Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 19 im Punkt 11 (Immissionsschutz) argumentiert, dass durch die Gehölzstrukturen eine Beeinträchtigung nicht erkennbar wäre. Hier möchte ich ausdrücklich darauf hinweisen, dass ca. 6 Monate im Jahr die Belaubung fehlt und ein Sichtschutz nicht gegeben ist, des weiteren möchte ich hinweisen das einige Bäume so geschädigt sind dass sie aus verkehrssicherheitstechnischen Gründen wahrscheinlich in der nächsten Zeit gefällt werden müssen und so der Sichtschutz dann weitgehend entfällt.
3. Geräuschimmissionen durch Trafo und Wechselrichter
Die Geräuschimmissionen, die durch den Betrieb von Transformatoren und Wechselrichtern entstehen, sind ebenfalls nicht zu unterschätzen. Es ist wichtig, dass geeignete Maßnahmen zur Geräuschminderung getroffen werden, um die Lärmbelastung für die Anwohner auf ein Minimum zu reduzieren. Eine Erwartung wäre hier die größtmögliche Entfernung zu meinem Grundstück.
4. Höhe des Zauns
Die Höhe des vorgesehenen Zauns um den Solarpark ist ein weiterer Aspekt, der berücksichtigt werden muss. Ein hoher Zaun, zudem noch elektrisch (elektrischer Betriebszaun / Seite 13 Punkt 4.) empfinde ich persönlich als starken Eingriff in die Landschaft, und den Ausblick auf die

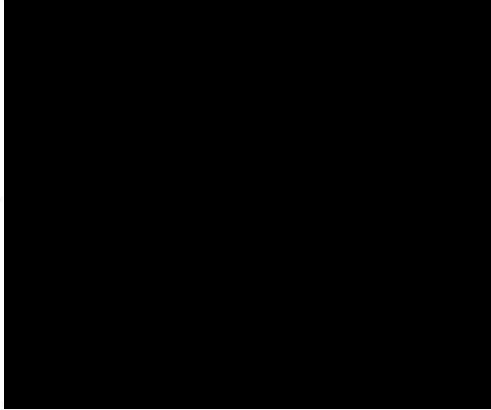
umliegende Landschaft. Es sollte geprüft werden, ob eine weniger invasive Einfriedung möglich ist, die den gleichen Sicherheitsstandard erfüllt.

5. Wertminderung meiner Immobilie

Schließlich möchte ich auf die mögliche Wertminderung meiner Immobilie hinweisen. Die Nähe zu einem Solarpark kann sich negativ auf den Immobilienwert auswirken, was eine erhebliche finanzielle Belastung für die Anwohner darstellt. Dieses Risiko sollte im Bauleitverfahren umfassend bewertet

und berücksichtigt werden. (Wer möchte schon von seinem Balkon aus auf ein ca. 2 Hektar Solarmodule schauen.)

Zusammenfassend fordere ich eine gründliche Überprüfung der genannten Punkte und eine Anpassung der Bauleitplanung, um die Interessen und die Lebensqualität der Anwohner besser zu schützen. Ich hoffe, dass meine Bedenken ernst genommen werden und entsprechende Maßnahmen ergriffen werden, um die negativen Auswirkungen des Solarparks zu minimieren.



[REDACTED]

Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

[REDACTED]



Gemeinde Löhnberg
Obertorstraße 5

[REDACTED]

[REDACTED]

Achtung! Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte prüfen Sie die E-Mail sorgfältig, bevor Sie auf Links klicken oder Anhänge öffnen. Im Zweifelsfall fragen Sie telefonisch beim Absender nach.

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich wende mich an Sie mit großer Sorge bezüglich des geplanten Solarparks hinter meiner Wohnstraße Taunusblick in Löhnberg. Zunächst möchte ich betonen, dass ich den Ausbau erneuerbarer Energien grundsätzlich unterstütze. Dennoch habe ich einige kritische Bedenken, die ich gerne mit Ihnen teilen möchte.

Zum einen befürchte ich erhebliche Auswirkungen auf die unmittelbare Wohnqualität. Ein großflächiger Solarpark kann zu Blendwirkungen, veränderten Landschaftsbildern sowie einer möglichen Lärmbelästigung durch die erforderliche Infrastruktur führen. Darüber hinaus könnte die Wertminderung meiner Immobilie eine direkte finanzielle Belastung darstellen.

Des Weiteren sehe ich auch ökologische Fragen, die nicht außer Acht gelassen werden sollten. Die Flächenversiegelung und mögliche Eingriffe in die bestehende Flora und Fauna könnten langfristige Folgen für das ökologische Gleichgewicht der Umgebung haben. Auch wäre es wünschenswert, alternative Standorte für den Solarpark zu prüfen, die möglicherweise weniger Eingriff in Wohngebiete bedeuten.

Ich bitte Sie daher um eine transparente Darstellung der geplanten Maßnahmen sowie um eine Möglichkeit, mit Anwohnern in einen offenen Dialog zu treten. Die Einbeziehung der Bürger ist in solchen Vorhaben von großer Bedeutung, um Akzeptanz und bestmögliche Lösungen für alle Beteiligten zu erreichen.

Ich danke Ihnen im Voraus für Ihre Aufmerksamkeit.