



DB AG - DB Immobilien
Karlstraße 6 | 60329 Frankfurt am Main

Planungsbüro Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg-Krofdorf

DB AG - DB Immobilien
Baurecht I
FCR.R 31
Karlstraße 6
60329 Frankfurt
www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement

Frau Daniela Künzelmann

baurecht-mitte@deutschebahn.com
Aktenzeichen: TÖB-HE-26-228626/DK

25.03.2026

Träger öffentlicher Belange

Bauleitplanung der Stadt Wetter, Gemarkung Wetter Bebauungsplan „Solarpark nördlich der Kranzmühle“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

➤ **DB-Strecke 2972 Warburg-Sarnau, km 94,59-95,68 links der Bahn**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o.a. Vorhaben.

- 1 Gegen die Ausführung des geplanten Vorhabens bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen, nach den uns vorliegenden Antragsunterlagen derzeit erhebliche Bedenken. Das Planungsvorhaben wird seitens der Deutschen Bahn und ihrer Konzernunternehmen abgelehnt. Die Gründe werden im Folgenden erläutert.
- 2 Die DB RegioNetz Infrastruktur GmbH (Kurahessenbahn) fordert für das geplante Vorhaben ein Blendgutachten. Eine Blendwirkung für den Schienenverkehr muss ausgeschlossen und entsprechend nachgewiesen werden.

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzert
Vorstand: Evelyn Palla (Vorsitz), Karin Dohm, Bernhard Osburg, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler, Harmen van Zijderveld



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

DB Bahn AG, DB Immobilien (25.03.2026)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis und die Ablehnung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach jetzigem Planstand (Stand Vorentwurf) die Blendungswirkung noch nicht abschließend ausgeschlossen werden kann. Aus diesem Hintergrund wurde ein Blendgutachten beauftragt und die Ergebnisse hieraus werden zur Entwurfsoffenlage mit offengelegt.

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und ein Blendgutachten wird parallel zum Bauleitplanverfahren erarbeitet.



3

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden.

4

Wir bitten Sie, uns das entsprechende Gutachten nachzureichen.

Mit freundlichen Grüßen

DB AG - DB Immobilien

i.V. **Cornelia Co Lorenz**
Digital unterschrieben
von Cornelia Co Lorenz
Datum: 2026.03.25
14:18:00 +01'00'

i.A. **Daniela Künzelmann**
Digital unterschrieben
von Daniela Künzelmann
Datum: 2026.03.25
09:58:27 +01'00'

zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.

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

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis wird im weiteren Planverfahren gefolgt.

Das Blendgutachten wird im Rahmen der Entwurfs offenlage mit ausgelegt werden.



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Moritzstraße 16, 35683 Dillenburg

Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Aktenzeichen BV 12.3 Wa - 34 c – VL 047 190

Bearbeiter/in
Telefon
Fax
E-Mail



Datum 25. März 2026

K 13, Stadt Wetter, Kernstadt

Bebauungsplan „Solarpark nördlich der Kranzmühle“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich [Vorentwurf 02/2026]

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

Ihr Schreiben vom 20.02.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 mit dem vorgelegten Bebauungsplan soll nördlich von Wetter Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ ausgewiesen werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel.

Straßenrechtliche und fachgesetzliche Stellungnahme

- 2 **Erschließung**
Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über einen landwirtschaftlichen Weg an die K 13 vorgesehen. Die Anbindung an die Kreisstraße ist noch im Detail mit mir abzustimmen und zu regeln.

- 3 **Anbauverbot**
Entlang der freien Strecke der K 13 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 dargestellt.

- 4 Die Bauverbotszone ist von Hochbauten, Aufschüttungen, Abgrabungen, Außenwerbung sowie ober- und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen Dritter freizuhalten. Zu Hochbauten in diesem Sinne zählen auch Nebenanlagen wie Umfahrungen, Überdachung, Stellplätze und Lagerflächen.

- 5 Für die Unterschreitung der Bauverbotszone durch PV-Anlagen kann aufgrund des Erlasses des HMWEVW – VI-028-c-04-04-2023 – vom 19.04.2023 gem. § 23 (8) HStrG eine Ausnahme zugelassen werden.

Hessen Mobil, Dillenburg (25.03.2026)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die allgemeinen Ausführungen zu den vorliegenden Planzielen werden zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wird in der Begründung zur FNP-Änderung unter dem Kapitel „Verkehrliche Erschließung“ aufgeführt.

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

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bauverbots- und Baubeschränkungszone sind entsprechend in der Plankarte des Bebauungsplanes dargestellt. Die Hinweise und Verweise auf die Regelungen des § 23 Abs. 1 und 2 HStrG sind darüber hinaus in die Hinweise der Textlichen Festsetzungen (TF 4.4) berücksichtigt.

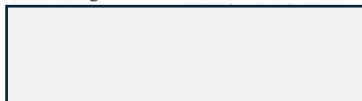
zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.

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

zu 5.: Der Hinweis auf die Ausnahme der Unterschreitung der Bauverbotszone zur Errichtung von PV-Modulen wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt.

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

- 6 PV-Anlagen entlang von klassifizierten Straßen werden aufgrund ihres Gefährdungspotenzials der Gefährdungsstufe 1 „Schutzbedürftige Bereiche mit besonderer Gefährdung Dritter“ gemäß RPS 2009 zugeordnet (Allgemeines Rundschreiben Straßenbau Nr. 26/2024). Die RPS ist zu beachten. Sollten Schutzeinrichtungen nötig werden, dürfen diese nicht auf dem Straßengrundstück errichtet werden. Die Unterhaltung wird nicht durch den Straßenbaulastträger erfolgen.
- 7 Zu genehmigungs- und anzeigepflichtigen baulichen Anlagen innerhalb der Baubeschränkungszone ist meine Zustimmung einzuholen, in allen anderen Fällen meine Genehmigung zu beantragen.
- Zugangs- und Zufahrtsverbot**
8 Es gilt ein Zugangs- und Zufahrtsverbot aus dem Plangebiet zur freien Strecke der K 13. Dies ist im Bebauungsplan mit der Signatur „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ darzustellen.
- Verkehrssicherheit**
9 An der Zufahrt zur K 13 sind die Sichtfelder dauerhaft zu gewährleisten.
Pflanzungen entlang der Kreisstraße außerhalb des Straßengrundstückes müssen so erfolgen, dass Schutzmaßnahmen gemäß der RPS entbehrllich sind.
- Die Photovoltaikanlagen, die Beleuchtung sowie Fahrzeugbewegungen im Bereich des Plangebietes dürfen zu keiner Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der K 13 führen.
- Oberflächenwasser aus dem Plangebiet darf nicht auf die Straßenparzelle oder in Entwässerungsanlagen der K 13 gelangen.
- Anmerkungen und Hinweise**
Maßnahmen gegen Emissionen der K 13 gehen nicht zu Lasten des Straßenbaulastträgers.
- 10 Der Veröffentlichung meiner personenbezogenen Daten widerspreche ich hiermit ausdrücklich. Bei einer Veröffentlichung meiner Stellungnahme sind diese zu schwärzen.
- Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.

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

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

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

zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Signatur „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ wird in die Plankarte des Bebauungsplanes integriert.

zu 9: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.

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

zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis wird entsprochen.



MARBURG
BIEDENKOPF

• DER KREISAUSSCHUSS

Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg-Krofdorf

Fachbereich: Recht und Kommunalaufsicht
Fachdienst: Kommunal- und Verbandsaufsicht
Träger öffentlicher Belange
Ansprechpartner/in: Frau Böth
Zimmer: 222
Telefon: 06421 405-1523
Fax: 06421 405-1650
Vermittlung: 06421 405-0
E-Mail: TOEB@marburg-biedenkopf.de
Unser Zeichen: FD 30.2 - TÖB/2026-0012
(bitte bei Antwort angeben)

14.04.2026

Beteiligungsverfahren (TÖB) gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Bauleitplanung der Stadt Wetter (Hessen), Gemarkung Wetter

Aufstellung Bebauungsplan „Solarpark nördlich der Kranzmühle“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

- Ihre E-Mail vom 20.02.2026 – Ihr Schreiben vom 20.02.2026

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.

1 Durch den **Fachdienst Bauen** werden weder Anmerkungen noch Bedenken geltend gemacht.

2 Der Fachdienst Wasser- und Bodenschutz äußert sich aus wasserrechtlicher Sicht wie folgt:
Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Trinkwasserschutzgebieten. Gewässer und zugehörige Randstreifen werden durch das Vorhaben nicht tangiert. Sonstige wasserwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.

Der Fachdienst Naturschutz äußert sich aus naturschutzfachlicher und rechtlicher Sicht wie folgt:

3 Aus naturschutzfachlicher sowie aus artenschutz- und naturschutzrechtlicher Sicht des **Fachdienstes Naturschutz** bestehen **erhebliche Bedenken** gegen die o. g. Planung. Eine abschließende Stellungnahme ist aufgrund des noch nicht vorliegenden Artenschutzfachbeitrages sowie der noch ausstehenden Ausgleichsplanung nicht möglich.

• 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 Kreishaushaus)
○ Bankverbindungen: Sparkasse Marburg-Biedenkopf | Konto-Nr.: 19 | BLZ: 533 500 00 IBAN für Konto 19: DE08 5335 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: DE7622000000006458

Kreisausschuss des LK Marburg-Biedenkopf (14.04.2026)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 3.: Die Hinweise und die Bedenken gegenüber der Planung werden zur Kenntnis genommen.

Die artenschutzrechtlichen Erhebungen werden aktuell durchgeführt und die Ergebnisse werden zur Entwurfsoffenlage in Form des Gutachtens mit ausgelegt.

Begründung

- 4 Gemäß Kapitel 5.3.2. LEP (2020) hat die Nutzung solarer Strahlungsenergie auf und an baulichen Anlagen Vorrang vor der Errichtung großflächiger Anlagen auf Freiflächen. Weiter wird ausgeführt, dass bei der Standortwahl Flächen entlang von Autobahnen, Schienenwegen, Deponien etc. sowie baulich bereits vorgeprägte Gebiete vorrangig in Betracht zu ziehen sind. Diese Vorgaben des LEP treffen für den gewählten Standort nicht zu, da die nur eingleisige Regionalbahn in der Wertschaftsaue keinen direkten Bezug zur beplanten Fläche hat.
- 5 Auch der Regionalplan sieht an diesem Standort keine Vorrangfläche für die Errichtung einer FF-PV vor. Die Fläche ist als Vorranggebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen findet auf keiner der bereits im Landkreis betriebenen PV-Anlagen statt, obwohl dies in allen Planungen immer als Ziel formuliert wurde. Meist handelt es sich um regelmäßig gemulchte Flächen minderer ökologischer Wertigkeit.
- 6 Bei der Alternativprüfung sollte auch die Eignung der großen Dachflächen der Firma Schöller im Industriegebiet östlich der Stadt Wetter untersucht werden.
- 7 Auf der Brachfläche vor dem Waldrand im Bereich des Flurstücks 47/1 wurde über Jahre hinweg eine nicht zugelassene Bauschuttdeponie betrieben, die auf Altlasten untersucht werden sollte und auf der aufgrund dieser Nutzung auch für Reptilien geeignete Strukturen vorhanden waren und Reptilien daher untersucht werden müssen.

Arten und Biotopschutz

- 8 Die nach § 30 BNatSchG geschützte Streuobstwiese südwestlich vom Geltungsbereich (HB-Biotop) wird durch den geplanten Solarpark mit seiner Einzäunung auf einer Insellage zwischen der ehemaligen Bundesstraße und dem Solarpark isoliert und dadurch in der Wertigkeit auch beeinträchtigt.
- 9 Der nordnordöstlich in den Bereich des Solarparks hineinragende Waldrand darf zum nachhaltigen Schutz nicht beeinträchtigt werden. Daher sind die Module nur außerhalb der Gefahrenzone (mind. eine Baumlänge) zulässig und der ökologisch wertvolle Waldrandbereich ist freizuhalten. Es besteht kein Anspruch auf Schadensersatz und eine Beseitigung der Randbäume. Die erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung dafür kann nicht in Aussicht gestellt werden.

Landschaftsbild

- 10 Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist aufgrund der exponierten Lage und der betroffenen kleinteiligen Kulturlandschaft mit einem Mix aus Wald, Hecken, Streuobstwiesen und landwirtschaftlich genutzten Flächen, wie im Umweltbericht dargelegt, erheblich und nachhaltig für die Dauer des Betriebs des Solarparks. Eine Eingrünung ist aufgrund der unerwünschten Beschattung auch nicht möglich. Zu beachten ist dabei auch die Lage in der Sichtachse der als Kulturdenkmal ausgewiesenen Burg Mellnau. Ein Ausgleich für diese Eingriffe ist bisher nicht vorgesehen.

Eingriffsminimierung

- 11 Die Einsaat der derzeit als Acker genutzten Fläche ist mit gebietsheimischem Grünlandsaatgut mit einem Kräuteranteil von 30 % bei geeigneter Witterung und in Abstimmung mit den Saatgutlieferanten mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf vor der Errichtung der Solarmodule durchzuführen, so dass bei Baubeginn auf der Wiese gearbeitet werden kann. Die fachgerechte Umsetzung der Einsaat und die Verwendung des gebietsheimischen Saatgutes sind durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen der UNB in Form einer Dokumentation zeitnah mitzuteilen. Eine Einsaat nach Errichtung der Module ist technisch nicht möglich und daher bei den bisher in Betrieb genommenen Anlagen auch nach Errichtung der Module nicht erfolgt. Die über den Betriebszeitraum als Grünland in bäuerlicher Nutzung und Pflege zu erhaltende Wiesenpflege mit Futternutzung oder eine Schafbeweidung wurde bisher ebenfalls in keinem der PV-Freiflächenanlagen umgesetzt. Da die extensive Grünlandnutzung den Ausgleich für die geplanten Eingriffe erbringen soll, sind der sich tatsächlich einstellende Grünlandtyp und die Eingriffsbilanzierung durch ein Monitoring drei Jahre nach der Einsaat zu überprüfen und ggf. anzupassen. Dabei ist der bilanzierte Ausgleich zu überprüfen und durch ein Gutachten nachzuweisen.
- 12

zu 4.: Die Hinweise auf die Vorgaben des LEP 2020 werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist korrekt.

Die Vorgaben des LEP sind vorliegend nicht zutreffend, da es sich nur um eine eingleisige Schienentrasse der Regionalbahn handelt. Wenn es sich jedoch um eine zweigleisige Trasse handeln würde, wäre das Vorhaben in Teilbereichen privilegiert nach § 35 BauGB.

zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Alternativenprüfung in der Begründung inhaltlich berücksichtigt.

zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Bereich wird im Rahmen der faunistischen Erhebung berücksichtigt. Insbesondere das Artenspektrum der Reptilien werden ebenfalls erfasst.

zu 8.: Der Hinweis auf die Streuobstwiese südwestlich des Geltungsbereiches wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanz berücksichtigt.

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist Teil der Umweltprüfung und liegt zur Entwurfs-offenlage im Umweltbericht mit aus.

zu 9.: Die Hinweise auf den Übergang zum nordnordwestlichen Waldrand werden zur Kenntnis genommen. Es wird im Rahmen der faunistischen Erhebungen geprüft, inwiefern ein artenschutzvertraglicher Übergang zwischen Wald und Plangebiet gestaltet werden kann.

Die Ergebnisse werden zur Entwurfs-offenlage sowohl in Form des Gutachtens als auch in der Planung berücksichtigt.

zu 10.: Die Hinweise zum Eingriff in das örtliche Landschaftsbild werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Die Eingriffs-Ausgleichsplanung wird zum Entwurf vollumfänglich erarbeitet und ist zur Entwurfs-offenlage Gegenstand des Umweltberichtes.

zu 11.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.

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

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.

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

2 Gemäß der Ausweisung des Gebietes als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO werden innerhalb des sonstigen Sondergebietes bauliche Anlagen wie Speichereinrichtungen, Batteriespeicheranlagen und der Speicherung dienenden technischen Nebenanlagen gestattet. Sowie technische Anlagen und Vorhaben, die der Herstellung oder Speicherung von Wasserstoff i. S. d. § 249a BauGB dienen.

3 *Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass die Errichtung und der Betrieb von den o.g. Anlagen nicht in dieser Stellungnahme abschließend behandelt worden sind.*

Für die geplante freiflächen- Photovoltaikanlage ohne den Bau und Betrieb der o.g. technischen Anlagen sind folgende Auflagen mit in den Bescheid aufzunehmen:

Auflagen:

- 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.
- 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.

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

Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz

1 Grundsätzlich wird angemerkt, dass die Landwirtschaft zunehmend von der Flächeninanspruchnahme durch Siedlungs-, Infrastruktur-, Verkehrs- und Energiemaßnahmen betroffen ist. Hinzu kommt, dass in diesem Zusammenhang durch naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen zusätzlich landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen wird. Durch diese Flächenverluste kommt es zu erheblichen Veränderungen in der Agrarstruktur vor Ort.

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

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.

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

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.

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

zu 5.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

FB Ländlicher Raum und Verbraucherschutz

zu 1.: Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Das BauGB § 1 a Ziffer 2 fordert, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollten mit Blick auf ihre Bedeutung für die Ernährungssicherung und ihre weiteren multifunktionalen Möglichkeiten besonders schützenswert sein. Ihre Bedeutung ist, verglichen mit den Zielen der Energiewende, mindestens gleichwertig.

Aus Sicht des von uns zu vertretenden **Belanges Landwirtschaft und örtliche Agrarstruktur** nehmen wir wie folgt zu den vorliegenden Planungen Stellung:

- 2 - Fast der komplette Teil der überplanten landwirtschaftlichen Flächen sind, laut Agrarplan Hessen, als 1a (Flächen mit der höchsten Stufe in der Ernährungs- und Versorgungsfunktion) eingestuft.
- 3 - Einen derartigen Eingriff in den Vorranggebiet 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. Dies könnte zu einem beschleunigten Strukturwandel führen und kleinere Betriebe zur Aufgabe zwingen.
- 4 - Von den Planungen sind mehrere landwirtschaftliche Betriebe betroffen.
Ein Betrieb liegt mit insgesamt 5,30ha Ackerland im Plangebiet, was einer Beeinträchtigung von ca. 20% seiner landwirtschaftlichen Nutzfläche entspricht.

Hier ist von einer deutlichen landwirtschaftlichen Betroffenheit (=Verluste > 10%) auszugehen. Mit dem Betrieb sollte das Gespräch gesucht und mögliche Alternativen erarbeitet werden.
- 5 - Problematisch sehen wir somit eine mögliche Umwandlung der Modulbereiche in eine Grünlandnutzung, vor dem Hintergrund, dass nach 30 Jahren die bisherige Ackernutzung wieder aufgenommen werden könne (siehe Begründung FNP, Punkt 1.3.2, S. 8). De Fakto wird die Wiederherstellung des Ackerstatus der Flächen, insbesondere nach einer extensiven Grünlandnutzung über mindestens 30 Jahre, durch kollidierende Rechtsnormen (u.a. BNatschG) verhindert.
- 6 Aus Agrarstruktureller Sicht wird durch die Umwandlung von Ackerland in Grünland das wirtschaftliche Potential der Fläche zur Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln verringert.
- 7 Vor dem Hintergrund der Ernährungssicherung der Bevölkerung und der Bevölkerungsentwicklung weltweit ist ein dauerhafter Verlust von Ackerland in diesen Größenordnungen nicht nachvollziehbar.
- 8 - Da der arten- bzw. naturschutzrechtliche Ausgleich nicht abschließend abgearbeitet wurde, behalten wir uns vor, diesen in den weiteren Planungen gesondert zu bewerten.
Sofern möglich, wäre hier anzustreben, dass keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden müssen.

Ggf. könnte ein möglicher Ausgleich z.B. an Gewässern, nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen und/oder über bestehende Ökokonten oder Ersatzgelder zur Aufwertung bestehender Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden.

Sofern der Ausgleich auf der Fläche selbst umgesetzt werden sollte, sollte geprüft werden, ob u.U. nicht ein kompensatorischer Überschuss erzielt werden kann, um Eingriffe in landwirtschaftliche Flächen im Rahmen anderer Planungen zu vermeiden.
- 9 - 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.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 3.: Der Hinweis und die Ablehnung der Planung werden zur Kenntnis genommen.

Die Auswirkungen auf die agrarstrukturellen Belange werden im weiteren Planverfahren in der Begründung näher beleuchtet. Hierzu erfolgen zum Entwurf weitere Details und Informationen in den Planunterlagen.

zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Basis der Anregung nimmt der Vorhabenträger weitere Gespräche mit den betroffenen Landwirten auf. Hier besteht bereits ein regelmäßiger Austausch zum Stand der Planung, was derart auch im weiteren Planverfahren aufrechterhalten wird.

zu 5.: Der Hinweis zum Grünlandumbruch wird zur Kenntnis genommen.

Durch die Regelung des Baurechts auf Zeit und die Folgenutzung nach § 9 Abs. 2 BauGB ist der rechtliche Rahmen vorliegend gegeben, nach 30 Jahren Grünlandnutzung den Bereich, der gegenwärtig als Ackerland genutzt wird, auch wieder umgebrochen werden darf.

zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die faunistischen Erhebungen werden parallel durchgeführt und die Ergebnisse werden in die artenschutzrechtliche Ausgleichsplanung einfließen.

Das Gutachten sowie das Ausgleichskonzept werden Gegenstand der Entwurfsplanung. Ob und wie viel parkexterne Flächen für die Ausgleichsplanung herangezogen wird, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend eingeschätzt werden.

zu 9.: Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

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 „Umwidmungssperrklausel“) 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 der Güte des jeweiligen Bodens, auch den Umfang des Verbrauchs an Fläche zu bewerten.

- 10 **Aufgrund des oben dargestellten Sachverhaltes werden die vorgelegten Planungen aus agrarstruktureller Sicht als bedenklich bewertet.**

Fachbereich Ordnung und Verkehr, Fachdienst Straßenverkehrswesen

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

- 1 Gegen die Durchführung der o. g. Maßnahme bestehen seitens der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf grundsätzlich keine Bedenken.

Fachbereich Mobilität und Verkehrsinfrastruktur (FB 80 MoVe)

Die vorliegenden Planunterlagen wurden durch unseren **Fachbereich Mobilität und Verkehrsinfrastruktur (MoVe)** geprüft und nimmt wie folgt Stellung.

- 1 Der **Fachbereich Mobilität und Verkehrsinfrastruktur (MoVe)** hat die Pläne zur Kenntnis genommen und es bestehen unsererseits keine Bedenken gegen die geplante Umsetzung.

Fachdienst Kreisentwicklung und Klimaschutz, Team Radverkehr

Die vorgelegten Planunterlagen wurden durch das **Team Radverkehr, FD Kreisentwicklung und Klimaschutz** geprüft. Zum Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:

- 1 Es bestehen keine Einwände gegen die vorgesehene Änderung des FNP sowie die Aufstellung des BLP.

Fachdienst Kreisentwicklung und Klimaschutz, Team Klimaschutz und Kreisentwicklung
nimmt wie folgt Stellung:

- 1 Es bestehen keine Einwände gegen die vorgesehene Änderung des FNP sowie die Aufstellung des BLP.

zu 10.: Der Hinweis und die Bedenken gegenüber der Planung werden zur Kenntnis genommen. Die Auseinandersetzung mit den vorliegend berührten agrarstrukturellen Belangen wird im Rahmen der Begründung zur Entwurfsoffenlage vertieft dargestellt.

FB Ordnung und Verkehr, FD Straßenverkehrswesen

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

FB Mobilität und Verkehrsinfrastruktur (MoVe)

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

FD Kreisentwicklung und Klimaschutz, Team Radverkehr

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

FD Kreisentwicklung und Klimaschutz, Team Klimaschutz und Kreisentwicklung

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

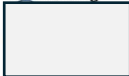
Wirtschaftsförderungsgesellschaft Marburg-Biedenkopf mbH (WFG)

Die **Wirtschaftsförderungsgesellschaft Marburg-Biedenkopf mbH (WFG)** nimmt wie folgt Stellung:

- 1 Die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Marburg-Biedenkopf mbH (WFG) begrüßt die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark nördlich der Kranzmühle“ sowie die entsprechende Flächennutzungsplanänderung.
- 2 Die geplante Ausweisung eines Sondergebietes für Freiflächen-Photovoltaikanlagen leistet einen wichtigen Beitrag zur regionalen Energiewende und stärkt die nachhaltige Energieversorgung im Landkreis. Eine stabile und zunehmend klimaneutrale Energieinfrastruktur ist ein wesentlicher Standortfaktor für Unternehmen, da sie Planungssicherheit, Versorgungssicherheit und Wettbewerbsfähigkeit langfristig unterstützt.
- 3 Seitens der WFG bestehen gegen die vorgelegten Planungen keine Einwände.

Wir bitten um Übermittlung der Abwägungsergebnisse.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



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

zu 2.: Die Ausführungen zu den vorliegenden Planzielen werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

zu 3.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.



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 2699-2026
Ihr Zeichen: Frau Lisa Schaefers
Ihre Nachricht vom: 20.02.2026 / 23.02.2026
Ihr Ansprechpartner: Suzan Hainz
Zimmernummer: 0.19
Telefon/ Fax: 06151 12 65 02 / 12 5133
E-Mail: suzan.hainz@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de
Datum: 18.03.2026

Wetter (Hessen),
"Solarpark nördlich der Kranzmühle"
Bauleitplanung; Bebauungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplanes
Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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.

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

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen
(18.03.2026)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.

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

Regierungspräsidium Gießen



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Geschäftszeichen: 1060-31-61-a-0100-04-00003#2026-00003
Dokument Nr.: 1060-2026-119319

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 20.02.2026

Datum 27. März 2026

Bauleitplanung der Stadt Wetter (Hessen)
hier: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Solarpark
nördlich der Kranzmühle“ in der Gemarkung Wetter

Verfahren nach § 4(1) BauGB

Ihr Schreiben vom 20.02.2026, hier eingegangen am 20.02.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o. g. Bauleitplanung
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. 8,5 ha eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) entstehen. Festgesetzt wird eine Sonderbaufläche 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* und im südwestlichen Randbereich teilweise als *Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen* dar.
- 2 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. Die Errichtung einer herkömmlichen PV-FFA steht diesem Ziel entgegen. Aufgrund der Größe des Vorhabens und der nach derzeitigem Planungsstand nicht vorgesehenen Ausführung als Agri-PV-Anlage steht das *Vorranggebiet für Landwirtschaft* dem Vorhaben damit entgegen. Im Kontext hierzu sind die Ausführungen hinsichtlich der möglichen Beeinträchtigung der Agrarstruktur

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: <http://www.rp-giessen.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.



Regierungspräsidium Gießen (27.03.2026)

FNP

Beschlussempfehlungen

Obere Landesplanungsbehörde, Dez. 31

zu 1.: Die allgemeinen Ausführungen zu den vorliegenden Planzielen und den regionalplanerischen Vorgaben des RPM 2010 und TRPEM 2016/2020 werden zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Die Hinweise zum Ziel der Raumordnung „Vorranggebiet Landwirtschaft“ werden zur Kenntnis genommen.

Es wird auf die Ausführungen zu Punkt 8 hingewiesen.

Nach jetzigem Planstand steht die vorliegende Bauleitplanung den Zielen der Raumordnung entgegen.

zu vervollständigen. Insbesondere ist auf die einzelbetriebliche Betroffenheit näher einzugehen (Eigentums- und Bewirtschaftungsverhältnisse, Flächenentzug, Gesamtbewirtschaftungsfläche der betroffenen Betriebe).

3 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 behindern können, freigehalten werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung dieses Grundsatzes ist durch die PV-FFA aufgrund deren Größe, der randlichen Lage im Vorbehaltsgebiet und fehlender Emittenten von Luftschadstoffen nicht zu erwarten.

4 Gemäß Plansatz 2.3-1 (G) des TRPEM 2016/2020 sollen PV-FFA vorrangig von *Vorranggebieten Industrie und Gewerbe* errichtet werden, sofern für eine gewerbliche Entwicklung Raum bleibt. Die entsprechenden Gebiete innerhalb des Stadtgebietes von Wetter sind entweder bereits in gewerblicher Nutzung, werden für Erweiterungen bestehender Betriebe vorgehalten oder sind aufgrund ihrer Größe nicht in der Lage die Planung aufzunehmen.

5 Gemäß Plansatz 2.3-2 (G) des TRPEM 2016/2020 sollen PV-FFA, welche nicht in Vorranggebieten Industrie und Gewerbe errichtet werden können, innerhalb der *Vorbehaltsgebiete für PV-FFA* errichtet werden. Die entsprechende Alternativenprüfung ist nachvollziehbar und ausreichend.

6 Gegenüber *Vorranggebieten für Landwirtschaft* sind *Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft* zur Errichtung von PV-FFA zu bevorzugen. Die entsprechende Alternativenprüfung ist zu ergänzen.

7 Gemäß Plansatz 2.3-4 (Z) ist die Flächeninanspruchnahme durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen innerhalb der einzelnen Gebietskörperschaft auf 2 % der Fläche der *Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft* zu begrenzen. Dies entspricht für die Stadt Wetter (Hessen) einem Wert von 91,8 Hektar. Dieser Wert wird durch die Anlage nicht überschritten.

8 Der Regionalplan Mittelhessen wird derzeit neu aufgestellt. Mit Stand der zweiten Offenlage (2025) ist das Gebiet ausgewiesen als *Vorranggebiet für Landwirtschaft* und *Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft* (kleinflächig). Der in Neuaufstellung befindliche RPM sieht vor, dass nach erfolgter Alternativenprüfung gemäß Plansatz 6.7-3 (G) PV-FFA in Abstimmung mit der Oberen Landesplanungsbehörde ausnahmsweise innerhalb von *Vorranggebieten für Landwirtschaft* zugelassen werden können, sofern die betroffenen Böden überwiegend keine hohe Ertragssicherheit aufweisen und die Agrarstruktur nicht erheblich beeinträchtigt wird. Bezüglich der Bodenwerte ist dabei relevant, dass die Acker- bzw. Grünlandzahlen der Fläche nicht überwiegend über der durchschnittlichen Ertragsmesszahl der Gemarkung liegen. Letztere liegt bei 43. Dieser Wert wird auf der Fläche an keiner Stelle erreicht oder überschritten. Sofern die o. g. Voraussetzungen vorliegen, entsprechend ausführliche Ausführungen in der Planbegründung erfolgen und die Abwägung sich mit dem Umstand des gegenwärtigen Entgegenstehens von Zielen der Raumordnung gemäß RPM 2010 auseinandersetzt, könnten der Antrag zur Genehmigung der Änderung des

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

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Grundsatzes 6.1.3-1 des RPM 2010 durch die vorliegende Bauleitplanung ist nicht zu erwarten.

zu 4.: Die allgemeinen Ausführungen zum Plansatz 2.3-1 des TRPEM 2016/2020 werden zur Kenntnis genommen.

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Alternativenprüfung in der Begründung wird in Bezug auf die Prüfung der Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft näher vertieft.

zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.

Das 2 Prozent-Ziel wird durch die vorliegende Bauleitplanung nicht überschritten und der regionalplanerischen Vorgabe wird somit entsprochen. Ausführungen hierzu werden in der Begründung aufgeführt.

zu 8.: Die Hinweise zu dem in Aufstellung befindlichen Regionalplan Mittelhessen 2025 und dem Plansatz 6.7-3 werden zur Kenntnis genommen.

In Absprache mit der Oberen Landesplanungsbehörde beabsichtigt die Stadt Wetter, dass die Bekanntmachung und somit das Inkrafttreten des Bebauungsplanes zeitlich nach Inkrafttreten des in Aufstellung befindlichen Regionalplanes Mittelhessen 2025 erfolgt. Die hier genannten Themenfelder werden inhaltlich im Rahmen der Planbegründungen vertieft, sodass, wie hier dargestellt, auf die Beantragung und Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens verzichtet werden kann.

Flächennutzungsplans sowie die Rechtskraft des Bebauungsplans nach der Genehmigung des Regionalplans erfolgen und würde bei Vorliegen der o.g. Voraussetzungen kein Zielabweichungsverfahren erfordern.

9 Der Planung stehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt und Planungsstand Ziele der Raumordnung entgegen.

Grundwasser, Wasserversorgung

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

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

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

1 Gewässer, deren Gewässerrandstreifens sowie amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o.g. Vorhaben nicht berührt. Es bestehen somit aus hiesiger Sicht für die von hier aus zu vertretenden Belangen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

2 Die entlang des asphaltierten Feldweges verlaufenden temporär wasserführenden Entwässerungsgräben sind aufgrund ihrer Entwässerungsfunktion zu erhalten und somit nicht mit Modulen zu überstellen.

3 Auf das Thema „Starkregen“ wird in den Planunterlagen eingegangen (Seiten 15, 16 und 17 des Umweltberichts).

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Bearbeiterin: Frau Janssen, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4233

1 Die Solarmodule werden ohne flächenhafte Bodenversiegelungen errichtet, wodurch im Plangebiet die natürliche Versickerung erhalten bleibt. Zudem ist die wasserdurchlässige Bauweise von Funktionsflächen, Zufahrten etc. textlich festgesetzt.

2 Aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Bearbeiterin: Frau Piper, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4241

Nachsorgender Bodenschutz / Altlasten

1 Die aktuelle Datenlage im Fachinformationssystem für Altlasten und die nachträglichen Informationen zu einer bisher nicht erfassten ehemaligen illegalen Ablagerung

zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Ausführungen unter Punkt 8 verwiesen.

Die Planung ist nach aktuellem Planstand nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Grundwasser, Wasserversorgung, Dez. 41.1

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

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, Dez. 41.2

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

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.

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

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis wird entsprochen.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Dez. 41.3

zu 1.: Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

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

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

Nachsorgender Bodenschutz / Altlasten

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

lässt keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung erheben. Die nachfolgenden Hinweise sind bei der Ausführung dringend zu beachten.

2

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Bodens zu berücksichtigen.

Begründung

3

In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAItBodSchG). 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.

Nach einer Info von Dez. 42.2 wurde auf einem Teil dieser Fläche in 2021 eine illegale Anlage zur Lagerung von Bauabfällen stillgelegt (landwirtschaftlicher Lagerplatz). Die genaue Position ist auf dem Luftbild (FIS AG Viewer Hessen) direkt nördlich am Waldrand von Flurstück 47/1, Flur 1, deutlich zu erkennen.

Die Halden wurden nach Aussage von Dez. 42.2 nach der Stilllegung zwar entfernt, es war jedoch augenscheinlich deutlich zu erkennen, dass durch die unsachgemäße Lagerung auch Bauschuttreste in den Boden gemischt waren und Material aufgetragen wurde.

Diese Altfläche wurde nachträglich von mir im Fachinformationssystem für Altlasten erfasst und hat dort die Schlüsselnummer 534.021.100-001.144 erhalten und hat den Flächenstatus „Adresse / Lage überprüft (validiert)“ erhalten.

Nach § 2 Abs. 5 Nr. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Altablagerungen stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. Aus der ehemaligen Nutzung des v. g. Grundstücks als Ablagerungsplatz für Boden mit Bauschuttbeimengungen ist von einem vermutlich eher geringen Gefährdungspotential für die geplante Nutzung auszugehen.

Ausschnitt aus dem FIS AG Viewer:

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.

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



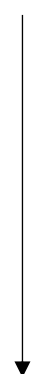
Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation
Datengrundlage: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie - alle Rechte vorbehalten

Hinweise

1. Alle Eingriffe in den Untergrund im Bereich der Altablagerung sind von einem bodenkundlich qualifizierten Ingenieurbüro zu überwachen. Der Boden ist organoleptisch zu überprüfen und das Ergebnis zu dokumentieren.
2. Mit den Arbeiten dürfen nur Unternehmen beauftragt werden, bei denen die erforderliche Sachkunde und Erfahrung vorhanden sind. Die Unternehmen haben für die ordnungsgemäße Ausführung der ihnen übertragenen Arbeiten und für die Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften bei der Ausführung zu sorgen. Die Arbeiten sind nach den einschlägigen DIN-Vorschriften auszuführen. Bestehende Schutzgebietsbestimmungen und Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten.
3. Werden im Zuge der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten wahrgenommen, sind nach § 4 Abs. 1 und 2 HAItBodSchG die Bauarbeiten an dieser Stelle abzubrechen und der Sachstand unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4 zur Prüfung anzuzeigen.

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.

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



4. Die Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten in der Altflächendatei sind nicht garantiert. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) einzuholen.
5. Kommunen sind dazu verpflichtet, dem HLNUG die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen zu übermitteln. Diese Pflicht und ihre Rechtsfolgen ergeben sich aus § 8 Abs. 4 HAItBodSchG

Vorsorgender Bodenschutz:

- 5 Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und unvermeidbare Eingriffe sind nach § 1a Abs. 3 BauGB zu vermeiden, zu minimieren und auszugleichen. Ergänzend ist nach § 7 BBodSchG Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen zu treffen.
Hinsichtlich der Ausführungen zum vorsorgenden Bodenschutz gibt es von meiner Seite nachfolgenden Ergänzungsbedarf:
- 6
 - In Bezug auf die Größe der Eingriffsfläche ist die Beauftragung bzw. Bereitstellung einer **bodenkundlichen Baubegleitung (BBB)** als wirkungsvollstes Instrument zur Wahrung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen mindestens nachrichtlich in die **textlichen Festsetzungen** aufzunehmen und über **geeignete Verträge** oder bindende Vereinbarungen oder städtebauliche Verträge o.ä. mit den Bauherren festzuhalten. Die BBB erstellt dazu ein Bodenschutzkonzept und garantiert dessen Umsetzung.
- 7
 - Darüber hinaus ist es für die **Berücksichtigung des vorsorgenden Bodenschutzes** sinnvoll, die im Umweltbericht (Seiten 11 / 12) vorgeschlagenen eingriffsminimierenden Maßnahmen sowie die Empfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz ebenfalls entweder **durch verbindliche Hinweise in den textlichen Festsetzungen zu garantieren** oder ggf. zusätzlich mit aufzuführen.
- 8
 - Verkabelungen sind nach Möglichkeit weitgehend oberirdisch zu verlegen, entlang der Module oder z. B. in oberirdischen Tonrohren.
 - Die Zaunanlagen sind rückbauoptimiert zu erbauen, Minimierung von Fundamenten
 - Niederschlagswasser ist gleichmäßig zu verteilen, z. B. mittels Lochplatten unter den Modulen (Ziele: Erhalt der Bodenfeuchte und Erosionsschutz unter den Abtropfkanten)
 - Zur Prävention gegenüber schädlichen Bodenveränderungen sind beschädigte Module möglichst zeitnah auszutauschen oder zu entfernen.

Vorsorgender Bodenschutz

zu 5.: Die allgemeinen Ausführungen zum § 1a BauGB („Sparsamer Umgang mit Grund und Boden“) werden zur Kenntnis genommen.

zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und nachrichtlich unter den Hinweisen der textlichen Festsetzungen aufgeführt. Zusätzlich erfolgen Hinweise in der Begründung zur FNP-Änderung.

zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis wird entsprochen.

zu 8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und unter den Hinweisen in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.

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

Begründung:

Für die Einhaltung der rechtlichen und fachlichen Anforderungen des Bodenschutzes bei Planung, Errichtung, Betrieb und Rückbau von PV-FFA sind § 1 BBodSchG i. V. mit § 2 Abs. 2 Nr. 1-3, § 7 BBodSchG sowie die vorbeugenden Gefahrenabwehrpflichten gem. § 4 Abs. 1 BBodSchG zu beachten. Die rechtlichen Bestimmungen richten sich unmittelbar an den Pflichtigen, d. h. an Vorhabenträger, Bauausführende und Flächeneigentümer. Im Zusammenhang mit der Errichtung von PV-FFA sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sowie der Archivfunktion so weit wie möglich vermieden werden.

Grundsätzlich werden die Bodenfunktionen durch die Errichtung und den Betrieb einer PV-FFA beeinträchtigt. Ca. 10-20 % der einfallenden Strahlung stehen nicht mehr für die Evapotranspiration zur Verfügung. Es kommt zur Zunahme des Abflusses, insbesondere des Oberflächenabflusses. Entlang der Abtropfkanten der Module wird die Entstehung von Erosionsrinnen begünstigt. Unterhalb der Module besteht die Gefahr der Austrocknung des Bodens.

Durch die Errichtung von Kabelgräben, Zaunanlagen, Zuwegungen und sonstigen baulichen Anlagen kommt es zu negativen physikalischen Einwirkungen auf den Boden. Durch Reinigung, Korrosion und Anlagenschäden sind Stoffeinträge möglich. Je nach Modulart sind dabei insbesondere Stoffeinträge von Blei, Chrom, Nickel, Cadmium, Kupfer und PA6 in den Boden möglich.

Bei der Planung und Durchführung sind die fachlichen Anforderungen, entsprechend formuliert in den DIN-Vorschriften DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ und DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten.

Zur Sicherstellung der ausreichenden Berücksichtigung des Schutzgutes Boden ist eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) zu beauftragen. Diese ist zur Lenkung der Flächeninanspruchnahme innerhalb des Planungsraumes idealerweise bereits in die Planungsphase einzubeziehen. Sie stellt durch regelmäßige Kontrollen während der Bauphase die Einhaltung der Maßnahmen sicher. Zur erfolgreichen Baubegleitung ist die Erteilung einer Weisungsbefugnis für die BBB zwingend erforderlich.

Werden einschlägige Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen während der Bauausführung nicht berücksichtigt, so sind Bodenfunktionen wie u.a. Regulierung des Wasserhaushaltes, Verdunstungskühlung und auch Lebensraum für Pflanzen/ Ertragspotenzial bis hin zum gänzlichen Funktionsausfall, gefährdet.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen

Bearbeiter: Herr Quirnbach, Dez. 42.2, Tel. 0641/303- 4367

1 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.

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

zu 9.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.

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

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen, Dez. 42.2

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

3 Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 05.03.2025) 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 Abfallleistung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z. B. Asbestzementplatten). Downloadlink: https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/2022-03/abfall_baumerkblatt_2018-09-01.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 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:

4 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 einer 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

Bearbeiter: Herr Tybussek, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4395

1 Nach Durchsicht der Planunterlagen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes in dem o. g. Bereich. Es wird jedoch auf die Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans verwiesen, da die

2

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.

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

zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Immissionsschutz II, Dez. 43.2

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

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird gegenwärtig ein Blendgutachten erarbeitet, in dem die Auswirkungen auf Verkehrsteilnehmer in Richtung Süden näher beleuchtet wird. Auf Basis der Ergebnisse wird die Planung angepasst. Näheres hierzu erfolgt im Rahmen der Entwurfsplanung.

Eingrünungsmaßnahmen zum Blendschutz unmittelbar an der K 13 bisher nicht lückenlos dargestellt werden.

Bergaufsicht

Bearbeiter: Herr Bork, Dez. 44.1, Tel. 0641/303-4511

- 1 Gegen die o.g. Flächennutzungsplanänderung bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken. Im Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans wurden keine Bergwerksfelder verliehen. Es liegen keine aktiven Bergbaubetriebe oder oberflächennahe Lagerstätten im Geltungsbereich. Eine Betroffenheit bergbaulicher Belange liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen somit nicht vor.

Landwirtschaft

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

- 1 Aus Sicht des öffentlichen Belangs Landwirtschaft werden bezüglich der vorgelegten Unterlagen grundsätzliche Bedenken gegen den Verlust landwirtschaftlicher Ackerflächen in einem Vorranggebiet für Landwirtschaft vorgebracht – selbst wenn dieser auf 30 Jahre begrenzt sein soll.
- 2 30 Jahre sind mehr als eine Generation von landwirtschaftlichen Betriebsleitern, die auf diese Flächen verzichten müssen. Zudem verlieren die betroffenen Ackerflächen den Status „Ackerland“, wodurch sich ihr wirtschaftlicher Wert erheblich vermindert.
- 3 Eine Grünlandnutzung unter den PV-Modulen stellt keine landwirtschaftliche Nutzung dar, da der Hauptnutzungszweck der Fläche für 30 Jahre ein anderer ist als die Landwirtschaft. Die Grünlandnutzung dient in erster Linie dazu, die Fläche für die PV-Anlage freizuhalten und somit die Module zu schützen. Dies gilt auch für die Beweidung mit beispielsweise Schafen. Die Fläche wird somit nicht durch eine landwirtschaftliche, sondern eine gewerbliche Nutzung geprägt sein.
- 4 Die Unterlagen enthalten keine genauen Angaben darüber, wie eine ackerbauliche Nutzung nach Ablauf der 30-jährigen Nutzung der Flächen wiederhergestellt werden soll. Angesichts der begrenzten Verfügbarkeit ackerbaulich nutzbarer Flächen ist eine klare Aussage hierzu zwingend erforderlich.
- 5 Die Flurstücke im räumlichen Geltungsbereich des beabsichtigten Bebauungsplans haben insgesamt eine Größe von knapp 10 Hektar, die Maßnahmenfläche hat eine Größe von etwa 8,5 Hektar. Der Regionalplan Mittelhessen 2010 stellt das Plangebiet als Vorranggebiet (VRG) für Landwirtschaft dar. In VRG für Landwirtschaft hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen (Regionalplan Mittelhessen 2010 Ziffer 6.3-1). Die Agrarstruktur soll hier für eine nachhaltige Landbewirtschaftung gesichert und entwickelt werden. Darüber hinaus erklärt der Regionalplan Mittelhessen 2010 unter Ziffer 7.2.3-3 die Errichtung von raumbedeutsamen Photovoltaikanlagen in VRG für Landwirtschaft als unzulässig. Bei der vorliegenden Planung ist von einer raumbedeutsamen Anlage auszugehen. Bei der Inanspruchnahme von VRG für landwirtschaftliche Zwecke muss stets eine Vereinbarung mit agrarstrukturellen Belangen vorliegen. Negative Auswirkungen auf die örtliche Agrarstruktur können sich beispielsweise in Form eines erhöhten Flächenendrucks, höherer Pachtpreise, des Verlusts oder der Beeinträchtigung von

Bergaufsicht, Dez. 44.1

zu 1.: Die Hinweise und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet liegt im Bergfreien. Somit liegt eine Betroffenheit bergbaulicher Belange nicht vor.

Landwirtschaft, Dez. 51.1

zu 1.: Der Hinweis zum Verlust landwirtschaftlicher Ackerflächen wird zur Kenntnis genommen.

Die Auswirkungen auf die agrarstrukturellen Belange werden im weiteren Planverfahren in der Begründung näher beleuchtet. Hierzu erfolgen zum Entwurf weitere Details und Informationen in den Planunterlagen.

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 4.: Die Hinweise zum Grünlandumbruch nach Ablauf des Baurechts auf Zeit werden zur Kenntnis genommen.

Die Textliche Festsetzung zum Baurecht auf Zeit setzt eine Folgenutzung nach Ablauf der befristeten Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage fest. Dementsprechend sind die Bereiche in ihre gegenwärtige bzw. ursprüngliche Nutzung wiederherzustellen. Ergo sind die Bereiche, welche gegenwärtig als Ackerland bewirtschaftet werden, durch einen Umbruch wiederherzustellen. Da dies über den Bebauungsplan als Satzungsrecht so vorgesehen ist, ist dies auch mit konkurrierenden Gesetzgebungen zulässig.

zu 5.: Die Hinweise zu den regionalplanerischen Vorgaben des RPM 2010, insbesondere zu den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft, wird zur Kenntnis genommen.

Zum Entwurf wird der Forderung nachgekommen, die Auswirkungen auf die agrarstrukturellen Belange werden vertieft behandelt und in der Begründung zur FNP-Änderung dargestellt.

- ↓
6 landwirtschaftlich geprägten Kooperationen oder drohender Betriebsaufgaben äußern. Diese Auswirkungen sind abzuschätzen.
Aus landwirtschaftlicher Sicht kann der Planung daher nicht zugestimmt werden. Aus hiesiger Sicht ist zunächst ein Abweichungsverfahren von den Zielen des RPM 2010 durchzuführen.

Obere Naturschutzbehörde

Bearbeiterin: Frau Wiesner, Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5531

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

Naturschutzgebiet

Nicht betroffen

Landschaftsschutzgebiet

Nicht betroffen

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

Obere Forstbehörde

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

- 1 Forstliche Belange sind durch o. g. Vorhaben nur mittelbar betroffen.
Es befindet sich kein Wald i. S. d. § 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG) innerhalb des Plangebiets /Geltungsbereichs, jedoch grenzen diese im Norden an Wald i. S. d. Gesetzes auf Flst. 38/1 (Gemarkung Wetter, Fl.1) an und die nördl. Grenzen des Plangebiets /Geltungsbereichs / der Flst. 49/1, 70, 47/1, 46 liegen im Gefahrenbereich dieses Waldes (30 m, ca. 1 Baumlänge). Ich weise auf von der Waldfläche ausgehende Gefahren durch Windwurf / Astbruch durch Trocknis und Nassschnee und erhöhte Waldbrandgefährdung, z. B. durch Kurzschluss, hin. Gemäß § 5 Abs. 3 BauGB bzw. nach § 9 Abs. 5 BauGB sollen Flächen, bei deren Bebauung bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen äußere Einwirkungen und Naturgewalten erforderlich sind, sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Bebauungsplan gekennzeichnet werden. Ich empfehle, die nördlichen Baugrenzen auf 35 m Entfernung zum Waldrand zurückzunehmen um sowohl das vom Wald ausgehende Risiko für Sachschäden als auch das von der Solaranlage ausgehende Waldbrandrisiko zu minimieren und die Beeinträchtigung der ökologischen Funktion des Waldrandes zu minimieren. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken seitens der OFB gegen die Flächennutzungsplanänderung „Solarpark nördlich der Kranzmühle“ der Stadt Wetter.
- 2
- 3
- 4

zu 6.: Die Ablehnung der Planung wird zur Kenntnis genommen.

Eine vertiefte Auseinandersetzung mit den berührten landwirtschaftlichen Belangen wird im Rahmen der Begründung zur FNP-Änderung erarbeitet.

Obere Naturschutzbehörde, Dez. 53.1

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

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf wurde ebenfalls beteiligt.

Obere Forstbehörde, Dez. 53.1F

zu 1.: Die Hinweise über die mittelbare Betroffenheit werden zur Kenntnis genommen.

Es wird auf die nachfolgenden Ausführungen verwiesen.

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Signatur „Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (hier: Waldabstand) ist bereits in der Vorentwurfsplanung berücksichtigt.

Der Vorhabenträger ist darüber hinaus über die Risiken informiert.

zu 3.: Der Hinweis auf das Abrücken der Baugrenzen im Bereich der Signatur wird zur Kenntnis genommen. Die vollständige Zurücknahme erfolgt zunächst nicht. Es wird jedoch, auch aufgrund der artenschutzrechtlichen Erhebungen, gegenwärtig geprüft, einen Bereich zwischen angrenzendem Waldbereich und Vorhabengrenze freizuhalten.

Das konkret geplante Ausgleichskonzept wird dann zum Entwurf in der Planung berücksichtigt.

zu 4.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

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

Bauleitplanung

Bearbeiterin: Frau Josupeit, Dez. 31, Tel. 0641/303-2352

Aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht möchte ich auf Folgendes hinweisen:

1

Die Begründung setzt sich in Kapitel 1.7 mit der Innenentwicklung und dem Bodenschutz auseinander und beschreibt in der Alternativflächenprüfung die Darstellungen des Regionalplanes Mittelhessen 2010.

2

Hier wird fälschlicherweise beschrieben, dass sich das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebietes Gewerbe und Industrie-Planung und Vorranggebietes Landwirtschaft befindet; betroffen ist jedoch nur ein Vorranggebiet für Landwirtschaft.

Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Hierzu wird in der Begründung ausgeführt, dass im östlichen Stadtgebiet von Wetter 2 Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe im Regionalplan Mittelhessen 2010 dargestellt sind und in die nähere Betrachtung einbezogen. Dabei wird festgestellt, dass hier keine Potentialflächen für die Errichtung einer PV-FFA mehr gegeben sind und unbebaute Flächen für die zukünftige Gewerbeentwicklung vorgehalten werden.

Diese Ergebnisse sind aus planungsrechtlicher Sicht nachvollziehbar und auch nicht zu beanstanden.

3

Unbeachtet in dieser Alternativenprüfung bleibt das Gewerbegebiet „Steinwegswiesen“ (rechtskräftig mit Bekanntmachung am 02.09.2010) am nordwestlichen Stadtrand der Kernstadt Wetter. Innerhalb dieses Gewerbegebietes sind große zusammenhängende Flächen nach wie vor nicht bebaut und sollten deshalb in der Prüfung der Innenentwicklungspotenziale Berücksichtigung finden.

4

Ich bitte daher die Begründung entsprechend zu überarbeiten und zu ergänzen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.
Josupeit

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

Bauleitplanung, Dez. 31

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist korrekt. Die Begründung wird redaktionell berichtigt.

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Hinweisen wird zum Entwurf im Rahmen der Begründung und Alternativenprüfung hierin vertiefend gefolgt.

zu 3.: Die Hinweise zur Alternativenprüfung und dem Gewerbegebiet „Steinwegswiesen“ werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis wird entsprochen.

Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

per E-Mail

Ihr Zeichen: Herr Lennart Lindner
Ihre Nachricht vom: 20.02.2026
Unser Zeichen: mvq

Auskunft erteilt: Herr Muth
Telefon: 06421/95389-11
E-Mail: s.muth@zma-mittelhessen.de
Auskunft erteilt: Frau von Glahn
Telefon: 06421/95389-16
E-Mail: m.vonglahn@zma-mittelhessen.de

Datum: 18.03.2026

Bauleitplanung der Stadt Wetter, Gemarkung Wetter

BEBAUUNGSPLAN „SOLARPARK NÖRDLICH DER KRANZMÜHLE“

sowie

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IN DIESEM BEREICH

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Bau-
gesetzbuch (BauGB)

Abwassertechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Zweckverband Mittelhessische Abwasserwerke (ZMA) nimmt zur o. g. Bauleitplanung aus abwas-
sertechnischer Sicht wie folgt Stellung:

1. Schmutzwasserbeseitigung

1 Durch die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage fällt kein zusätzliches Schmutzwasser an.

2. Niederschlagswasserbeseitigung

2 Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sehen eine Versickerung von Niederschlagswasser
vor. Diese Zielsetzung wird aus Sicht des ZMA ausdrücklich begrüßt.
Durch die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage fällt kein zusätzliches Niederschlagswasser an.
Wasserrechtlich erforderliche Genehmigungen sind rechtzeitig einzuholen.

3. Gesamtbewertung

3 Aus den vorgelegten Unterlagen ergeben sich keine abwasserrelevanten Auswirkungen.
Der oben genannten Bauleitplanung kann aus abwassertechnischer Sicht zugestimmt werden.

ZMA Zweckverband Mittelhessische Abwasserwerke (18.03.2026)

Beschlussempfehlungen

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

**zu 2.: Die Hinweise und die Zustimmung zur dezentralen Niederschlagswasser-
versickerung im Plangebiet werden zur Kenntnis genommen.**

**zu 3.: Der Hinweis und die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur
Kenntnis genommen.**

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

4 Wir bitten um Beteiligung an der weiteren Planung.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Sebastian Muth
Technischer Leiter/stellv. Geschäftsführer

Monika von Glahn
Technische Mitarbeiterin

(Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig)

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hinweis wird entsprochen.
Der ZMA wird auch zur Entwurfsoffenlage weiterhin beteiligt.

Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Postfach 11 14 20, 35359 Gießen

Planungsbüro Fischer PartG mbH
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

per E-Mail: beteiligung@fischer-plan.de

Ihr Zeichen: Tanja Nusch,
Projektleitung Lennart Lindner
Ihre Nachricht vom: 20.02.2026
Unser Zeichen: W4-BLP 446, sa-gr
Auskunft erteilt: Christian Saufaus
Telefon: 0641 9506-134
Telefax: 0641 9506-197
E-Mail: christian.saufaus@zwm.de
Datum: 12.03.2026

Bauleitplanung der Stadt Wetter, Gemarkung Wetter

Bebauungsplan „Solarpark nördlich der Kranzmühle“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des o. g. Bauleitplanverfahrens und der Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand 17.02.2026) geben wir folgende Stellungnahme ab:

- 1 Der Geltungsbereich kann nicht satzungskonform mit Trink- und Betriebswasser versorgt werden. Nach Kap. 9.2 der Begründung des Bebauungsplanes sowie Kap. 7.2 der Begründung zur Änderung als Flächennutzungsplan ist eine Versorgung jedoch nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Christian Saufaus
W 4.2 - Planung-Ausführung-Dokumentation (PAD)

ZMW Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke (12.03.2026)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.

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