

BOTANISCHE VEREINIGUNG für NATURSCHUTZ
in HESSEN e.V.

BUND für UMWELT und NATURSCHUTZ DEUTSCHLAND
Landesverband Hessen e.V.

DEUTSCHE GEBIRGS- und WANDERVEREINE
Landesverband Hessen e.V.

HESSISCHE GESELLSCHAFT für ORNITHOLOGIE
und NATURSCHUTZ e.V.

LANDESJAGDVERBAND HESSEN e.V.

NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND
Landesverband Hessen e.V.

SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD
Landesverband Hessen e.V.

VERBAND HESSISCHER FISCHER e.V.

**nach §63 Kap. 3 des Umwelt- und Rechtsbehelfs-
gesetzes des Bundes anerkannte Naturschutzverbände**

Planungsbüro Vollhardt
Am Vogelherd 51
35043 Marburg

Absender dieses Schreibens:

Kurt Brauer
Am Klingelfeld 27
63667 Nidda
HGON Wetteraukreis

den 09.04.2025

Per E-Mail : u.stuedemann@vollhardt-plan.de

Ihr Zeichen : 365

Ihre Nachricht vom 20.03.2025

Betr.: Gemeinde Wölfersheim, B-Plan „Sondergebiet Erneuerbare Energien – Solar II“
Hier: Beteiligung nach §4 (1) BauGB

Sehr geehrte Herr Stüdemann

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen.

Im Auftrage der nach §3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz anerkannten Naturschutzvereinigungen im Wetteraukreis und im Einvernehmen mit den Beauftragten der Vereinigungen im Wetteraukreis nehme ich Stellung zu o.a. Vorhaben.:

Wir begrüßen die Aufstellung des Bebauungsplans zur Energiegewinnung auf dem Bereich des ehemaligen Kraftwerkgeländes.

Wir geben zu bedenken, dass die Pflege der Grünflächen zwischen den Solarmodulen als auch auf den Sukzessionsflächen durch Mahd oder Beweidung nach ökologischen Gesichtspunkten verbindlich festgesetzt wird. (Hinweis: Mähroboter sind bei diesen Zielen nicht förderlich)

Redaktioneller Hinweis: Ergebnisbericht Artenschutz, Anlage 3 Seite 11 (oder 12)

Im letzten Satz der Zusammenfassung ist die „**Zauneidechse**“ als nicht planungsrelevant genannt. Gemeint ist aber wohl die nachgewiesene „**Waldeidechse**“.

Mit freundl. Grüßen
i.A.

K. Brauer

Zur Kenntnisnahme:

Untere Naturschutzbehörde des Wetteraukreises , Friedberg
Naturschutzbeirat bei der UNB des Wetteraukreises , Herr A. Leiß
Vertreter der o.a. Naturschutzverbände im Wetteraukreis



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planungsbüro Vollhardt
Am Vogelherd 51
35043 Marburg

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen:	I 18 KMRD- 6b 06/05- W 2392-2025
Ihr Zeichen:	Herr Ulrich Stüdemann
Ihre Nachricht vom:	20.03.2025
Ihr Ansprechpartner:	Norbert Schuppe
Zimmernummer:	0.23
Telefon/ Fax:	06151 12 6510/ 12 5133
E-Mail:	Norbert.Schuppe@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst:	kmrdrpda.hessen.de
Datum:	15.04.2025

Wölfersheim,
"Sondergebiet Erneuerbare Energien - Solar II"
Bauleitplanung; Bebauungsplan
Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsflugbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Bau-maßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine

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

sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumungsarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Wir bitten nach Abschluss der Kampfmittelräumarbeiten um Übersendung mittels E-Mail der Freigabedokumentation und entsprechenden Lageplänen in digitaler Form, gern im ESRI Shape (*.shp) bzw. im Cad Format (*.dxf, *.dwg).

Wir bitten um Verwendung der geodätischen Bezugssysteme im ETRS 1989 mit UTM Zone 32N (EPSG: 25832, EPSG 4647), Gauß-Krüger-Zone 3 (EPSG: 31467). Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.

Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.

Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Norbert Schuppe



Regierungspräsidium Darmstadt 64278 Darmstadt

Per E-Mail: u.stuedemann@vollhardt-plan.de

Gemeindevorstand
der Gemeinde Wölfersheim
Hauptstraße 60
61200 Wölfersheim

Unser Zeichen:

Dokument-Nr.:

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Ihr Kontakt:

Zimmernummer:

Telefon:

E-Mail:

Datum:

**RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.14/10-2025/1
2025/495069**

Martina Dickel-Uebers

3.040

+49 6151 12 8924

Martina.Dickel-Uebers@rpda.hessen.de

25. April 2025

**Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim im Wetteraukreis
Bebauungsplanvorentwurf „Sondergebiet Erneuerbare Energien - Solar II“
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Schreiben des Planungsbüros Planungsbüro Vollhardt vom 20. März 2025**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie meine koordinierte Stellungnahme. Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

A. Beabsichtigte Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanvorentwurfs beabsichtigt die Gemeinde Wölfersheim die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen der bereits bestehenden Freiflächenphotovoltaikanlage von circa 10 ha für eine Erweiterung. Hierfür soll an den bereits bestehenden Solarpark nördlich angrenzend aus einer aktuell festgesetzten „Grünfläche – Parkanlage“ ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien - Solar“ festgesetzt werden.

Die angrenzende und im Bebauungsplanvorentwurf enthaltene Hundewiese, soll in diesem Verfahren als Grünfläche zudem planungsrechtlich gesichert werden.

Die im Vorhabenbereich bestehenden Gehölzflächen sollen durch entsprechende Festsetzungen zur Erhaltung gesichert werden. Dabei handelt es sich um circa 3 ha. 1,6 ha ent-

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. – Do.
Freitag

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

8:00 bis 16:30 Uhr
8:00 bis 15:00 Uhr

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



fallen auf die geplante Erweiterungsfläche des Solarparks, bei 0,15 ha um den bestehenden Hundeplatz. Bei den restlichen 1,26 ha handelt es sich um geplante Ausgleichsflächen.

Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplans soll zudem im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain erfolgen. Die Einleitung des Änderungsverfahrens ist für den 2. Juli 2025 geplant.

B. Stellungnahme

I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

Dezernat III 31.1 – Regionalplanung und Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen

Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der Raumordnung wie folgt Stellung:

Der vorgesehene Planungsbereich liegt vollständig in einer, im regionalen Flächennutzungsplan des Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) dargestellten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Park, welche von einem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz überlagert wird.

Vorgesehen ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes innerhalb einer im RPS/RegFNP 2010 dargestellten Grünfläche. Gemäß Ziel Z3.4.1-3 des RPS/RegFNP 2010 stellen die, im Geltungsbereich des RegFNP, dargestellten Grünflächen zugleich das „Vorranggebiet Siedlung, Bestand und Planung“ dar. Da die bauleitplanerische Ausweisung von Sonderbauflächen innerhalb der in der Karte ausgewiesenen „Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung“ stattzufinden hat (Ziel Z3.4.1-3 des RPS/RegFNP 2010), ist das Planvorhaben mit dem Ziel Z3.4.1-3 des RPS/RegFNP 2010 vereinbar. Entgegen der Darstellung in Kapitel 5.1 der Begründung zum Bebauungsplan liegt somit ein regionalplanerisches Ziel für die Grünflächen im Ballungsraum FrankfurtRheinMain vor. Ergänzend sei auf Kapitel 7.1 des Regionalen Flächennutzungsplans 2010 hingewiesen, welches die Begründung zu den im Ballungsraum festgelegten Grünflächen darstellt.

Das Vorhaben kann mit den Zielen der Raumordnung als vereinbar angesehen werden. Die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens ist nicht erforderlich.

II. Abteilung IV/F Umwelt Frankfurt

1. Dezernat IV/F 41.1 – Grundwasser

Es bestehen keine Bedenken.

2. Dezernat IV/F 41.2 – Oberflächengewässer

Es bestehen keine Bedenken.

3. Dezernat IV/F 41.5 – Bodenschutz West

a. Nachsorgender Bodenschutz / Verdachtsflächen

Im Umweltbericht ist die Aussage enthalten, dass es sich bei der zu überplanenden Fläche um eine Teilfläche des ehemaligen Kraftwerks handelt, welches nach dem Rückbau angeschüttet und eingegrünt wurde.

Auf Seite 35 ist die Aussage enthalten, dass sich die Planfläche in der Nähe der Altstandorte 440.024.040-000.013 und 440.024.040-000.014 befindet.

Diese Aussage ist nicht richtig.

In der Altflächendatei des Landes Hessen (Flächeninformationssystem Altflächen und Grundwasserschadensfälle - FIS AG) sind seitens der Kommunen gemeldete Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte), sowie behördlicherseits bekannte Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen und Grundwasserschadensfällen erfasst.

Bei der zu überplanenden Fläche handelt es sich um eine Teilfläche, Abschnitt 2, des ehemaligen Kraftwerksgeländes der PREAG in Wölfersheim.

Diese ist in der Altflächendatei unter der Schlüsselnummer 440 024 040 000 014 erfasst.

Der Abschnitt 2 wurde orientierend vor dem Abbruch der Anlagen untersucht. Die Untersuchungen umfassten die Erkundung des Untergrundes in den Medien Boden, Bodenluft und Grundwasser sowie abfalltechnische Untersuchungen. Durch die Untersuchungen wurden lediglich lokal Verunreinigungen festgestellt. Der Abbruch auf dem Abschnitt 2 erfolgte 1995 bis einschließlich Frühjahr 1996. Im Zuge der Abbrucharbeiten wurden die festgestellten Bodenverunreinigungen beseitigt. Der Abbruch erfolgte bis in eine Tiefe von 50 cm unter Geländeoberkante (GOK). Im Rahmen des Rückbaus wurde einem Wiedereinbau von belastetem Material unter versiegelten Flächen sowie im Bereich der ehemaligen Kohlenhalde zugestimmt. Der Abschnitt 2 trägt im Altlastenkataster den Status einer altlastverdächtigen Fläche. Das Grundstück wird heute bereits in Teilen als Solarpark genutzt. Auf Grundstücken mit schädlichen Bodenveränderungen kann die geplante Nutzung oder Bebauung ggf. erheblich beeinträchtigt werden.

Der Planungsträger hat gemäß § 2 (1) BauGB Nachforschungen in eigener Zuständigkeit durchzuführen, um gemäß § 1 (6) Ziffer 7 BauGB festzustellen, ob sich schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz im Planungsgebiet befinden. In diesem Zusammenhang verweise ich zusätzlich auf den Mustererlass der ARGEBAU „Mustererlass zur Berück-

sichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ vom 26. September 2001 (bekanntgegeben im StAnz.19/2002 S. 1753 ff.).

Mit den Ergebnissen der Nachforschungen ist die Planung zu überarbeiten, um ein sicheres Wohnen und Arbeiten (§ 1 (6) Ziffer 1 BauGB) zu gewährleisten. Die geplante Nutzung kann aufgrund der vorhandenen Bodenbelastungen zu Konflikten führen. Nach dem Gebot der planerischen Konfliktbewältigung darf der Bebauungsplan die von ihm ausgelösten Nutzungskonflikte nicht unbewältigt lassen.

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sind nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB im Bebauungsplan entsprechend zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung hat hier lediglich eine Warnfunktion und dient nicht der bauleitplanerischen Konfliktbewältigung. Im Bebauungsplan sind Festsetzungen zu treffen, die zur Behandlung der Bodenbelastung nach § 9 BauGB zulässig und geeignet sind.

Ich bitte, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen:

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist mit dem Antreffen von belastetem Boden zu rechnen. Die entsprechenden Erdarbeiten sind im Vorfeld mit dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Dezernat IV/F 41.5 Bodenschutz abzustimmen.

Im Rahmen der Erdarbeiten ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese unverzüglich der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Dezernat IV/F 41.5 Bodenschutz, mitzuteilen. Maßnahmen, die die Feststellung des Sachverhalts oder die Sanierung behindern können, sind bis zur Freigabe durch die zuständige Behörde zu unterlassen. Soweit erforderlich ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

Der Textteil im Bebauungsplan ist entsprechend zu überarbeiten und die Fläche entsprechend zu kennzeichnen.

b. Vorsorgender Bodenschutz

Wie zuvor bereits ausgeführt, handelt es sich um eine ehemalige Fläche eines ehemaligen Braunkohlekraftwerkes. Das Plangebiet ist somit bereits anthropogen überprägt.

Die Planunterlagen enthalten Aussagen zum vorsorgenden Bodenschutz sowie Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen. Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes wurden im ausreichenden Maße berücksichtigt.

4. Dezernat IV/F 42.2 – Abfallwirtschaft West

Es bestehen keine Bedenken.

5. Dezernat IV/F 43.1 – Immissionsschutz (Energie, Lärmschutz, EMF)

Gegen die vorgesehene Planung bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass spiegelnde Oberflächen der Freiflächen-photovoltaikanlage den Straßen- und Flugverkehr beeinträchtigen können und es bei niedrigem Sonnenstand und bestimmtem Neigungswinkel der Module zu Reflexionen und Blendungen in der Nachbarschaft kommen kann.

Insbesondere bei fest montierten Modulen treten relevante Reflexionen in den Morgen- und Abendstunden bei relativ flachem Sonnenstand auf. Die Dauer der Blendsituation ist abhängig von der Entfernung des Immissionsortes und der Anzahl der Module mit Sichtverbindung.

Bei einer Entfernung des Immissionsortes von mehr als 100 m treten nur geringfügige Blendwirkungen auf. Bei einer geringeren Entfernung werden entsprechende Minderungsmaßnahmen erforderlich, wie z.B.:

- Matte Oberflächen der Module
- Änderung des Neigungswinkels der Module
- Vergrößerung des Abstandes zur Wohnbebauung (>100m)
- Abschirmung der Module durch Wälle und/oder blickdichten Bewuchs in Höhe der Moduloberkante

Sollten innerhalb des Plangebiets Niederfrequenzanlagen im Sinne der 26. BImSchV z. B. zur Versorgung mit bzw. Weiterleitung der elektrischen Energie errichtet werden, sollte nachgewiesen und sichergestellt werden, dass die Anforderungen der 26. BImSchV (u. a. Einhaltung der Grenzwerte, Einhaltung des Minimierungsgebotes) erfüllt werden.

Allgemein

Sobald der o. a. Bauleitplan rechtsverbindlich geworden ist, wird um Übersendung einer digitalen Ausfertigung in der bekannt gemachten Fassung an das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt am Main, mit folgendem Funktionspostfach: kombawasser-ffm@rpda.hessen.de gebeten.

III. Abteilung IV/Wi Umwelt Wiesbaden

Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht

Auf der Grundlage einer unvollständigen Datengrundlage teilt das Dezernat Bergaufsicht folgendes mit:

Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Im Plangebiet ist bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne;

Hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht zu ehemaligen Bergbaubetrieben vorhandene Informationen (v.a. Rissblätter, Berechtsams- und Betriebsakten). Diese liegen jedoch nicht für jeden Betrieb und nicht immer vollständig vor, weshalb die Stellungnahme hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis beruht.

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Das Plangebiet liegt am Rande eines ehemaligen Braunkohletagebaus. Obwohl seit dessen fachgerechter Verfüllung bereits mehrere Jahrzehnte vergangen sind, können Setzungserscheinungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Sollten diese oder andere Anzeichen alten Bergbaus bemerkt werden, sind die notwendigen Sicherungsmaßnahmen im Einvernehmen mit der Ordnungs- und der Bauaufsichtsbehörde zu treffen.

Dem Vorhaben stehen seitens der Bergaufsicht jedoch keine Sachverhalte entgegen.

IV. Abteilung V - Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz

1. Dezernat V 52 – Forsten

Im Rahmen der o. a. Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Erneuerbare Energien - Solar II“ der Gemeinde Wölfersheim sind wahrscheinlich Waldflächen im Sinne des § 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG) betroffen. Aus Sicht des Dezernates V 52 Forsten nehme ich hierzu wie folgt Stellung:

Bei den in der Bestandskarte Nutzungstypen (Anlage 1) als Feldgehölz ausgewiesenen Flächen handelt es sich wahrscheinlich um Wald gemäß § 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG). Dies lässt sich jedoch aufgrund der vorliegenden Luftbilder von hier aus nicht zweifelsfrei feststellen. Ich bitte Sie daher bezüglich der möglichen Waldeigenschaft um

Abstimmung mit dem Forstamt Nidda als untere Forstbehörde. Sollte es sich um Wald handeln, so bitte ich Folgendes zu beachten:

Die vorhandenen Waldflächen sollten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 b) Baugesetzbuch (BauGB) im Bebauungsplan als Wald festgesetzt werden. Negative Auswirkungen auf angrenzende Waldbestände (beispielsweise eine Wuchshöhenbegrenzung zur Vermeidung von Schattenwurf) durch den Betrieb der Anlage sind auszuschließen. Es wird zudem dringend empfohlen, auch wenn eine gesetzliche Verpflichtung hierzu nicht (mehr) besteht, einen Baumlänge (= 30m) Abstand zwischen Baufenster und dem Wald einzuhalten, um künftige Konflikte und mögliche Schäden durch herabfallende Äste und umstürzende Bäume zu vermeiden. Das freie Waldbetretungsrecht gemäß § 15 HWaldG ist für die vorhandenen Waldflächen zu gewährleisten.

Die als „Gelenkte Sukzession“ festgesetzte Fläche wird gemäß Planunterlagen sich selbst überlassen und alle 2 Jahre im Spätherbst gemäht. Ein 5 m breiter, alternierender Streifen ist stehen zu lassen und erst im nächsten Mahdturnus zu mähen. Aufgrund der regelmäßigen Mahd ist nicht davon auszugehen, dass Wald im Sinne von § 2 HWaldG entsteht.

Unter Berücksichtigung der oben aufgeführten Punkte bestehen aus Sicht der oberen Forstbehörde keine Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplan.

2. Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)

Zu dem o.g. Bebauungsplanvorentwurf wurde von der oberen Naturschutzbehörde keine Stellungnahme abgegeben.“

C. Hinweise

Den Kampfmittelräumdienst beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per E-Mail richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de.

Ich möchte darauf hinweisen, dass der Bebauungsplanvorentwurf nicht aus dem Flächennutzungsplan als entwickelt angesehen werden kann, solange die Flächennutzungsplanänderung nicht rechtskräftig ist.

Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Karin Schwab

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

Hinweis:

Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie
hier: [Datenschutz | rp-darmstadt.hessen.de](https://www.datenschutz.rp-darmstadt.hessen.de)

Wetteraukreis · Postfach 10 06 61 · 61146 Friedberg

Besucheranschrift:
Homburger Straße 17
61169 Friedberg

06031 83-0

Planungsbüro Vollhardt
Am Vogelherd 51
35043 Marburg

Auskunft erteilt Herr Sperling
Tel.-Durchwahl 83-4100
E-Mail Christian.Sperling
@wetteraukreis.de
Fax / PC-Fax 06031 83-914100
Zimmer-Nr. 120
Aktenzeichen 60101-25-TÖB
Sprechzeiten

Datum 25.04.2025

Az.:	60101-25-TÖB- <u>(Aktenzeichen bitte immer angeben)</u>
Vorhaben:	Planungsverfahren - Bebauungsplan (BP) "Sondergebiet Erneuerbare Energien - Solar II", Wölfersheim -
Gemarkung:	Wölfersheim
Flur:	2
Flurstück:	348

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend überlassen wir Ihnen die Stellungnahme des Wetteraukreises:

FSt 2.3.6 Brandschutz

Ansprechpartner: Herr Lars Henrich

Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwendungen.

FSt 2.4.3 Infektionsschutz und Hygiene:

Ansprechpartner: Herr Kieckhäfer

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Hinsichtlich der fachlich von uns zu vertretenden Belange werden zum Vorhaben keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit vorgebracht.

Zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten halten wir uns an die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen.
Informationen zum Datenschutz erhalten Sie über die Datenschutzseite unserer Homepage www.datenschutz.wetterau.de

Adresse
Europaplatz
61169 Friedberg

Bankverbindungen
Sparkasse Oberhessen
IBAN DE64 5185 0079 0051 0000 64
SWIFT-BIC HELADEF1FRI

Postbank Frankfurt
IBAN DE37 5001 0060 0011 3196 09
SWIFT-BIC PBNKDEFFXXX

Öffnungszeiten der Kreisverwaltung finden Sie unter:
www.wetteraukreis.de.

USt-IdNr.: DE112591443

Rechtsgrundlage:

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

Hinsichtlich der fachlich von uns zu vertretenden Belange ist zum Vorhaben keine Stellungnahme erforderlich.

FB 4 Archäologische Denkmalpflege

Ansprechpartner: Herr Dr. Lindenthal

Gegen den Plan bestehen von Seiten der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises keine Bedenken oder Änderungswünsche.

Wir bitten folgenden Hinweis in die textliche Festsetzung aufzunehmen:

„Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Archäologischen Denkmalpflege bzw. Unteren Denkmalschutzbehörde des Wetteraukreises zu melden.“

Das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege, erhält eine Kopie.

FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Ansprechpartner: Herr Tim Mattern

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

Wir begrüßen die Aufstellung des Bebauungsplans, um die Energiegewinnung auf der Konversionsfläche zu ermöglichen. Die erforderlichen Eingriffe sind hier aufgrund der geplanten weitgehenden Erhaltung vorhandener Gehölzstrukturen auf ein Minimum reduziert.

Mit dem Solarpark I und der planerischen Sicherung der Hundewiese ergeben sich durch die Planung gute Synergieeffekte.

Insoweit bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Pflege des Grünlands ist entscheidend für die ökologische Qualität der Fläche. Die Pflege/Bewirtschaftung muss daher mit Mahd und/oder Beweidung verbindlich festgesetzt werden, ein Wechsel zu Mährobotern ist unzulässig.

Redaktioneller Hinweis:

Die Erhaltungszustände einiger Vogelarten (z.B. Star und Stieglitz) wurden mit Erscheinen der 11. Fassung der Roten Liste im Dezember 2023 geändert. Wir bitten dies bei Fortschreibung der Unterlagen zu beachten, auch wenn dies im Ergebnis nichts ändern dürfte.

FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz

Ansprechpartner: Herr Thomas Buch

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

Zum vorliegenden Vorentwurf nehmen wir aus Sicht der von unserer Fachstelle fachtechnisch zu vertretenden Belange wie folgt Stellung:

Allgemeines

Die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung wurde im Jahr 2023 novelliert und kann unter folgendem Link in der aktuellen Fassung herunter geladen werden:

https://wetteraukreis.de/fileadmin/user_upload/media/imperia/md/content/service/natur_landschaft/Arbeitshilfe-Wawi_Belange_Bauleitplanung.pdf

Fließpfadkarten

Das Plangebiet ist laut der für die Gemeinde Wölfersheim erstellten Fließpfadkarten von einem Fließpfad (Abflussbereich bei Starkregen) betroffen.

Auf Grundlage der vorgenannten novellierten Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen ist in der Bauleitplanung das jeweils vorhandene Kartenmaterial heranzuziehen, und es ist zu prüfen, ob ausgewiesene Fließpfade oder Wasseransammlungen Konflikte mit der vorgesehenen Bauleitplanung verursachen können und welche Maßnahmen diesen entgegenwirken können. Hierfür ist ein Handlungskonzept zu erstellen, und die gewonnenen Erkenntnisse sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Ergebnisse sollten im Bebauungsplan kenntlich gemacht werden, damit Grundstückseigentümerinnen bzw. Grundstückseigentümer auf eine mögliche Überflutung hingewiesen werden und daher ggf. überflutungsangepasstes Bauen angezeigt ist.

Bodenschutz / Untergrundverunreinigungen

Im Planungsgebiet und unmittelbar angrenzend sind 2 nicht abschließend bewertete Altstandorte (440.024.040-000.013 und 440.024.040-000.014) vorhanden.

Die Maßnahmen sind mit der zuständigen Behörde Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt abzustimmen. Der in der im Textteil unter Punkt C „Kennzeichnungen“ enthaltene Textbaustein ist hinsichtlich der Nummern zu korrigieren.

FSt 4.2.2 Agrarfachaufgaben

Ansprechpartner: Frau Silvia Bickel

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir keine Bedenken zu dem o. g. Bebauungsplan. Anregungen:

Eine problemlose Schafbeweidung kann am einfachsten mit genügend hohen Paneelen erfolgen. Die Mindesthöhe der Unterkante der Solarmodule sollte bei einer Beweidung mit Schafen 80 cm (oder besser noch etwas höher) betragen. Unebenes Gelände muss entsprechend berücksichtigt werden. Sind die Panele zu niedrig, kann dies zu Verletzungen der Schafe führen.

FD 4.5 Bauordnung

Ansprechpartnerin: Frau Birgit Wirtz

Es liegen Einwendungen vor.

Rechtsgrundlage: BauGB, BauNVO, HBO, Verordnungen

Fachliche Stellungnahme:

1. In der Begründung wird auf S. 9 ausgeführt, dass der gewählte Standort für die neue Fläche für Solaranlagen "alternativlos" sei, da in direkter Nähe schon ein Solarpark bestehe. Diese Argumentation ist so nicht nachvollziehbar, da auch auf diversen

anderen Flächen im Gemeindegebiet von Wölfersheim neue Flächen mit Solar-Nutzungen bestehen bzw. errichtet werden.

2. Die Flächen unterschiedlicher Nutzungen sind zu vermaßen. Um die Ausmaße der überbaubaren Flächen für die Solaranlagen nachvollziehen zu können, sind komplette Maßketten, z.B. ab den angierenden Verkehrsflächen darzustellen. Ebenso ist die Nutzung der Grünfläche "Hundeplatz" zu vermaßen.
3. Unter Punkt C ist festgelegt dass nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB altlastenverdächtige Flächen zu kennzeichnen sind. Im Plan fehlt aber eine solche Kennzeichnung.
4. Unter Punkt 4.6 ist erläutert, dass die Trennwirkung von Einfriedigungen durch die Festsetzung der Zulässigkeit von nur offenen Einfriedigungen aus z.B. Drahtgeflecht, Stabgitter oder Streckmetall ausgeschlossen wird. Diese Aussage ist aber bei der Zulässigkeit von 3m hohen Einfriedigungen mit bestimmten Sicherheitsanforderungen nicht nachvollziehbar.
5. Die verkehrliche Erschließung läuft über angrenzende landwirtschaftliche Wege. Es ist rechtlich zu prüfen, ob diese Wege auch für Nutzungen, die nicht landwirtschaftlich sind wie ein Solarpark genutzt werden können.
6. Unter dm Punkt "Nachrichtlichen Übernahmen" ist dargelegt, dass nach Beendigung der Nutzung der PV-Anlagen ein kompletter Rückbau durchzuführen ist und die Flächen wieder der Landwirtschaft zur Verfügung stehen sollen. Dies ist durch eine Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB mit einer Regelung der Folgenutzung zu regeln.
7. Die Problematik einer ggf. notwendigen Löschwasserversorgung ist im Bauleitplanverfahren zu lösen.

FSt 4.5.0 Denkmalschutz

Ansprechpartnerin: Frau Corina Sauerwein

Keine Einwendungen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Christian Sperling