

**Bebauungsplan „Solarpark Wohnbach“
Gemeinde Wölfersheim
Wetteraukreis**

**Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3
Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange gemäß § 4
Abs. 1 BauGB**

1. Allgemeines zum Verfahren
2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
3. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Stand: Oktober 2025

1. Allgemeines zum Verfahren

Die Gemeinde Wölfersheim (Wetteraukreis) möchte im Rahmen der Wahrnehmung der städtebaulichen Entwicklung einen Bebauungsplan mit dem Ziel der Entwicklung eines Solarparks zur Gewinnung Erneuerbarer Energien aufstellen. Der Grund hierfür ist, dass die Gemeinde einen weiteren positiven Beitrag zum Klima leisten möchte.

Aus diesem Grund wurde, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Der Vorentwurf wurde am 07.11.2024 von der Gemeindevertretung verabschiedet. Danach erfolgte vom 24.03.2025 bis 25.04.2025 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Dabei hatten sowohl die Behörden als auch die Öffentlichkeit Gelegenheit, sich über den Vorentwurf des Bebauungsplanes zu informieren und konnten entsprechende Anregungen und Hinweise vortragen.

Anschließend ist der Rücklauf der Stellungnahmen sowie deren Abwägung bzw. Berücksichtigung und Beachtung in der weiteren Planung dargestellt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange, Behörden	Eingang am	Anregungen und Hinweise
1.	ovag Netz GmbH Hanauer Straße 9-13 61169 Friedberg	18.03.2025	Hinweise
2.	Stadt Reichelsheim Zum Rathaus 1 61203 Reichelsheim	26.03.2025	keine
3.	Amt für Bodenmanagement Bahnhofstraße 33 63654 Büdingen	02.04.2025	keine
4.	Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg Lonystraße 7 35390 Gießen	04.04.2025	keine
5.	Landesamt für Denkmalpflege Hessen Rheingaustraße 140 65203 Wiesbaden	14.04.2025	keine
6.	Die Autobahn GmbH des Bundes, Außenstelle Wiesbaden Hagenauer Straße 44 65203 Wiesbaden	14.04.2025	Anregungen und Hinweise
7.	Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen Luisenplatz 2 64283 Darmstadt	15.04.2025	keine
8.	ovag Netz GmbH Hanauer Straße 9-13 61169 Friedberg	16.04.2025	Hinweise
9.	Regionalverband FrankfurtRheinMain Poststraße 16 60329 Frankfurt am Main	17.04.2025	Anregungen und Hinweise

Nr.	Träger öffentlicher Belange, Behörden	Eingang am	Anregungen und Hinweise
10.	Stadt Friedberg Große Klostergasse 6 61169 Friedberg	22.04.2025	keine
11.	Verschiedene Naturschutzvereinigungen (unten genauer aufgeführt)	22.04.2025	Bedenken
12.	Oberhessengas Netz GmbH Schulze-Delitzsch-Straße 1 61169 Friedberg	23.04.2025	keine
13.	Kreisverwaltung Wetteraukreis Europaplatz 1 61169 Friedberg	23.04.2025	Bedenken, Anregungen und Hinweise
14.	Hessen Mobil Gutenbergstraße 2-4 63571 Gelnhausen	24.04.2025	Anregungen und Hinweise
15.	Regierungspräsidium Darmstadt Wilhelminenstraße 1-3 64283 Darmstadt	24.04.2025	Anregungen und Hinweise
16.	Gemeinde Rockenberg Obergasse 12 35519 Rockenberg	08.04.2025	keine
17.	BÜNDNIS 90/ Die Grünen Wölfersheim Fraktion der GRÜNEN in der Gemeindevertretung in der Gemeinde Wölfersheim	25.04.2025	Anregungen und Hinweise
18.	Gemeinde Echzell Lindenstraße 9 61209 Echzell	26.03.2025	keine

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme mit Bedenken oder Anregungen und Hinweise abgegeben:

Hinweis:

Nachfolgend sind alle Stellungnahmen dieser Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, die abgegeben wurden, aufgeführt. Diese wurden zum größten Teil in der Originalfassung abgedruckt und teilweise zur besseren Lesbarkeit neu zugeschnitten. Teilweise werden die Sachdarstellungen der Stellungnahmen jedoch in Kurzform dargestellt. Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung werden aus Datenschutzgründen anonymisiert. Die Originalstellungnahmen können bei der Gemeindeverwaltung Wölfersheim eingesehen werden.

2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anregungen und Hinweise

2.1 Stellungnahme der ovag Netz GmbH, Friedberg den 18.03.2025

Sachbericht:

wir nehmen Bezug auf Ihre Anfrage vom 18.03.2025 und teilen Ihnen mit, dass im angefragten Bereich von uns Kabelleitungen verlegt sind. Den Verlauf unserer Kabel können Sie aus dem beigefügten Plan entnehmen.

Anbei erhalten Sie mehrere Trassenpläne unseres Leitungsnetzes von Wohnbach. Bitte beachten Sie, dass es sich hierbei, entsprechend Ihrer Anfrage, um eine Vorablieferung unserer Unterlagen ausschließlich für Ihre Planungszwecke handelt. Zum Schutz unserer Leitungen und Betriebsmittel müssen Sie unmittelbar vor Baubeginn eine Planauskunft bei uns einholen.

Im Bezugsmaßstab sind die Trassen aus Gründen der Lesbarkeit, z.B. weil der Abstand zwischen Grundstücksgrenze und Trassen auf Ausdrucken erkennbar sein soll, lagegetreu und nicht lagegenau gezeichnet. Aus diesem Grund können die Planwerke nicht im DXF/DWG-Format bereitgestellt werden.

Dies können Sie auch unserem Dokument ED-0017 Hinweisblatt für die Planauskunft ovag Netz GmbH (Punkt 12 und 17) entnehmen. Dieses Dokument finden Sie in den Anlagen der Ihnen bereitgestellten Planauskunft.

Bitte beachten Sie, bei einer Konkretisierung der Baumaßnahme unsere Netzplanung und den zuständigen Netzbezirk rechtzeitig mit einzubinden. Kontaktaufnahme unter: planung@ovag-netz.de

Diese Planauskunft gilt nur unter Beachtung und Einhaltung der nachfolgend genannten und der Planauskunft beiliegenden Dokumente:

- ED-0018 Freizeichnungshinweis ovag Netz GmbH.pdf
- ED-0014 Leitungsschutzanweisung ovag Netz GmbH.pdf
- ED-0019 Planungsanfrage Legende ovag Netz GmbH.pdf
- ED-0017 Hinweisblatt für die Planauskunft ovag Netz GmbH.pdf
- ED-0016 Informationsblatt für Baufachleute ovag Netz GmbH.pdf

Aus Sicherheitsgründen verständigen Sie sich bitte vor Beginn der Erdarbeiten unter Hinzuziehung des ausführenden Bauunternehmens mit unserem nachstehenden Betriebsbüro, damit wir Sie über möglicherweise vorhandene und noch nicht in unseren Plänen erfasste Leitungen und deren Lage sowie über evtl. erforderliche Schutzmaßnahmen bei Arbeiten in der Nähe unserer Leitungen informieren können.

Der von Ihnen angefragte Auskunftsbereich fällt in die Zuständigkeit von unserem **Netzbezirk in Friedberg**, diesen erreichen Sie innerhalb der Regelarbeitszeit unter der **Telefonnummer 06031 82-1650**.

In dem von Ihnen angefragten Baubereich befinden sich weitere Versorgungsleitungen aus unserem Konzern, hierzu bitten wir Sie eine gesonderte Auskunft bei folgender/n Stellen einzuholen:

Fernwasserleitung (Wasserwerk Inheiden)
planauskunftwasser@ovag.de
Tel. 06402 511-0

Hinweis zu GPS-Vermessungspunkten:

Sollten in Ihrer Planauskunft GPS-Vermessungspunkte enthalten sein, beachten Sie bitte Punkt 18 in unserem Hinweisblatt "ED-0017 Hinweisblatt für die Planauskunft ovag Netz GmbH". Die Darstellung von GPS-Vermessungspunkten können Sie der Legende entnehmen.

Ebenfalls können sich in dem von Ihnen angefragten Baubereich weitere Versorgungsleitungen anderer Gewerke befinden (Gas, Wasser, Kanal). Weitere Informationen finden Sie in unserem Hinweisblatt "ED-0017 Hinweisblatt für die Planauskunft ovag Netz GmbH".

Das Übertragungsrisiko für Fax- und Email-Auskünfte (Vollständigkeit, Lesbarkeit) trägt der Auskunftssuchende.

Eine Weitergabe der Pläne oder Skizzen an Dritte wird ausdrücklich untersagt.

Datenschutz

Der Schutz Ihrer Daten ist uns wichtig. Informationen über die Erhebung personenbezogener Daten nach Art. 12 ff. Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) finden Sie unter www.ovag-netz.de/datenschutz in unseren Datenschutzhinweisen. Auf Wunsch schicken wir Ihnen die Informationen gerne auf dem Postweg zu.

Anlagen

- 1x Planwerk
- 1x ED-0018 Freizeichnungshinweis ovag Netz GmbH.pdf
- 1x ED-0014 Leitungsschutzanweisung ovag Netz GmbH.pdf
- 1x ED-0019 Planungsanfrage Legende ovag Netz GmbH.pdf
- 1x ED-0017 Hinweisblatt für die Planauskunft ovag Netz GmbH.pdf
- 1x ED-0016 Informationsblatt für Baufachleute ovag Netz GmbH.pdf

Prüfung und Abwägung:

Der Hinweis auf den Verlauf von Kabeln im Geltungsbereich wird zur Kenntnis genommen. Es wird weiter zur Kenntnis genommen, dass vor Beginn der Arbeiten eine Planauskunft eingeholt werden muss und dass vor Beginn der Erdarbeiten das Betriebsbüro hinzuzuziehen ist. Die Anlagen zur Stellungnahme werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Hinweis:

Es lagen 5 Hinweisschreiben sowie eine Planzeichnung mit Leitungen bei.

2.2 Stellungnahme der Stadt Reichelsheim, Reichelsheim den 26.03.2025

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Magistrat der Stadt Reichelsheim hat zu dem o.g. Bebauungsplan keine Anregungen und Bedenken vorzubringen.

Wir bitten um:

- ☒ Kenntnisnahme
- ☐ Erledigung
- ☐ Unterschrift
- ☐ Genehmigung
- ☐ Ergänzung
- ☐ Prüfung

- ☐ Stellungnahme bis
- ☐ Veranlassung
- ☐ Anruf
- ☐ Rückgabe am/bis
- ☐ Rücksprache bis
- ☐ Weiterleitung an

Zur Information

- ☐ Zum Verbleib bei Ihren Akten
- ☐ Mit besten Dank zurück
- ☐ Ihr Schreiben wurde weitergeleitet an
- ☐ _____
- ☐ Abgabennachricht wurde erteilt
- ☐ Anlage(n)

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.3 Stellungnahme des Amtes für Bodenmanagement, Büdingen den 02.04.2025

Sachbericht:

zum Entwurf des Bebauungsplanes gebe ich für die Flurbereinigungs- und Katasterbehörde die folgende Stellungnahme zu landeskulturellen und bodenordnerischen Belangen sowie aus der Sicht des Liegenschaftskatasters ab:

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:

- Keine Einwendungen

2. Fachliche Stellungnahme:

- Zur Planung bestehen keine Anregungen oder Bedenken.
- Die Planung liegt nicht im Verfahrensgebiet eines derzeit laufenden Flurbereinigungsverfahrens.
- Die Planung liegt nicht im Verfahrensgebiet eines derzeit laufenden städtischen Bodenordnungsverfahrens, das unserer Verantwortung unterliegt.
- Derzeit ist vom Amt für Bodenmanagement Büdingen kein neues Flurbereinigungs- bzw. städtisches Bodenordnungsverfahren im Bereich der Planung vorgesehen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Prüfung und Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwendungen, Anregungen oder Bedenken bestehen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass derzeit keine laufenden Flurbereinigungsverfahren oder städtischen Bodenordnungsverfahren im Geltungsbereich stattfinden und auch keine Planungen in dem Bereich vorgesehen sind. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.4 Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg, Gießen den 04.04.2025

Sachbericht:

vielen Dank für das Zusenden der Planungsunterlagen in der oben genannten Angelegenheit. Nach umfassender Prüfung können wir Ihnen mitteilen, dass wir hinsichtlich der durch uns zu vertretenden Belange der Wirtschaft keine Anmerkungen oder Bedenken haben.

Prüfung und Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anmerkungen oder Bedenken bestehen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.5 Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen, Wiesbaden den 14.04.2025

Sachbericht:

gegen den vorgesehenen Bebauungsplan werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 HDSchG sind korrekt.

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

Prüfung und Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken oder Änderungswünsche bestehen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.6 Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes, Außenstelle Wiesbaden, Wiesbaden den 14.04.2025

Sachbericht:

zu der o.g. Bauleitplanung erheben wir

I Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Vom Fernstraßen-Bundesamt ergeht aus anbaurechtlicher Sicht folgende Stellungnahme:

I. 1) Anbauverbot/Anbaubeschränkung (§ 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG))

Die 40 m-Anbauverbotszone sowie die 100 m-Anbaubeschränkungszone an der Bundesautobahn (BAB) 45 sind in den Planzeichnungen nicht enthalten. Die Zonierungen sind in den Planzeichnungen (inkl. Legende) darzustellen.

Hinweis: Die Abstände gelten nicht nur von dem befestigten Fahrbahnrand der BAB, sondern auch im Bereich der Zu- und Abfahrt von Rastanlagen. Entlang der Durchfahrtsgassen, jedoch nur für die am nächsten liegende Durchfahrtsgasse zur Hauptfahrbahn.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise auf die Bauverbotszone und die Anbaubeschränkungszone werden zur Kenntnis genommen. Die beiden Zonen werden in der Planzeichnung des Bebauungsplans nachrichtlich ergänzt.

Sachbericht:

Allgemeine Hinweise:

Längs der Bundesautobahnen dürfen jegliche Hochbauten, einschließlich Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m-Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs.

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 m und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.

Für Photovoltaikanlagen gilt seit dem 29.12.2023 der § 9 Abs. 2c FStrG. Gemäß § 9 Abs. 2c S. 2 FStrG ist das Fernstraßen-Bundesamt im Genehmigungsverfahren für eine Photovoltaikanlage zu beteiligen, wenn diese Anlage längs einer Bundesautobahn in Entfernung bis zu 100 m oder längs einer Bundesstraße außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden soll. Bedarf eine Anlage nach § 9 Abs. 2c S. 1 FStrG keiner Genehmigung, hat der Vorhabenträger das Vorhaben vor Baubeginn bei der jeweils zuständigen Behörde nach § 9 Abs. 2c S. 2 FStrG anzuzeigen. Bei der Genehmigung, der Errichtung und dem Betrieb einer solchen Photovoltaikanlage sind gemäß § 9 Abs. 2c S. 4 FStrG einerseits die straßenrechtlichen Belange - die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, etwaige Ausbauabsichten und Maßnahmen der Straßenbaugestaltung - zu berücksichtigen. Andererseits sind auch die in § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes genannten Belange zu beachten.

Prüfung und Abwägung:

Die allgemeinen Hinweise zu Bauverbotszone und Bauvorbehaltszone werden zur Kenntnis genommen. Das Fernstraßen-Bundesamt wird im Genehmigungsverfahren beteiligt. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Sachbericht:

Bitte nehmen Sie daher in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans den Hinweis auf, dass das Fernstraßen-Bundesamt gemäß § 9 Abs. 2c FStrG im (Bau-)Genehmigungsverfahren zu beteiligen ist.

Prüfung und Abwägung:

Der Hinweis wird in den Unterlagen ergänzt.

Sachbericht:

Der Aufprallschutz für abkommende Fahrzeuge gemäß der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) muss gewährleistet werden. Dies kann unter Berücksichtigung der Höhenunterschiede des Vorhabens zum äußeren befestigten Fahrbahnrand der Bundesautobahn einen Mindestabstand zum Schutz abkommender Fahrzeuge erforderlich machen.

Die Errichtung von Werbeanlagen ist nach § 9 Abs. 1 und 6 FStrG oder § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 FStrG zu beurteilen und bedarf, auch bei temporärer Errichtung im Zuge von Bauarbeiten, der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit auf der Bundesautobahn nicht beeinträchtigt wird. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf §§ 33, 46 StVO wird verwiesen.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, es erfolgt ein allgemeiner Hinweis in den Unterlagen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Sachbericht:

Eine Gefährdung der Verkehrsteilnehmer auf der BAB durch Blendwirkung der geplanten Photovoltaikanlage ist zu verhindern. Dies ist durch ein geeignetes Gutachten oder einen anderen wissenschaftlich fundierten Nachweis zu belegen und in Form von ggf. notwendigen Blendschutzmaßnahmen umzusetzen.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Von der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage gehen keine Blendwirkungen aus, da sich zwischen der geplanten Anlage und der Autobahn A 45 eine Böschung mit ausreichend hohem Bewuchs befindet. Darüber hinaus werden die Module nach Süden ausgerichtet, sodass maximal eine Blendwirkung nach Süden entstehen kann. Die Autobahn befindet sich jedoch nördlich der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage.

Sachbericht:

Zur Brandvermeidung und Brandbekämpfung im Falle eines Brandes sind schlüssige Ausführungen, ohne gesteigerte Risiken für die straßenrechtlichen Belange (insb. zur Zuwegung zu der Anlage über das nachgeordnete Netz), vorzutragen.

Bezüglich der Errichtung von Zäunen – insbesondere zur Einfriedung – wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Danach dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden.

Prüfung und Abwägung:

Der Brandschutz wird im Rahmen der Baugenehmigung behandelt. Die Hinweise zu Zäunen und Einfriedungen werden zur Kenntnis genommen. Es gibt keine Einfriedungen, die sich negativ auf die Autobahn auswirken könnten.

Sachbericht:

II Fachliche Stellungnahme

II a) Beabsichtigte eigene Planungen

- keine -

II b) Sonstige fachliche Stellungnahme

Im Zusammenhang mit Punkt IV.14 der Textfestsetzung weisen wir darauf hin, dass bei einem entsprechenden Genehmigungsverfahren für Schwerlasttransporte alle betroffenen Straßenbaulastträger zu beteiligen sind.

Vorstehende Stellungnahme wurde in Abstimmung mit dem Fernstraßen-Bundesamt (FBA) erstellt. Vom FBA erhalten Sie daher keine gesonderte Stellungnahme.

Prüfung und Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine eigenen Planungen beabsichtigt sind. Der Hinweis zur Punkt IV.14 in den textlichen Festsetzungen wird zur Kenntnis genommen und allgemein ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

2.7 Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes des Landes Hessen, Darmstadt den 15.04.2025

Sachbericht:

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.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Prüfung und Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass es keinen begründeten Verdacht für das Auffinden von Bombenblindgängern gibt und somit keine systematische Flächenabsuche erforderlich ist. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.8 Stellungnahme der ovag Netz GmbH, Friedberg den 16.04.2025

Sachbericht:

wir danken Ihnen für die Überlassung der Unterlagen.

In dem ausgewiesenen Gebiet ist am nördlichen Rand in der Wegeparzelle eine Fernmeldeleitung der OVAG verlegt. Die ungefähre Lage der Anlagen haben wir in dem beigefügten Plan eingezeichnet und bitten um Darstellung im Bebauungsplan. Für die korrekte Eintragung der Trasse besteht die Möglichkeit der örtlichen Einmessung. Zusätzlich können Sie die entsprechenden Bestandspläne anfordern unter planauskunftstrom@ovag-netz.de.

Bei unserer Stellungnahme gehen wir davon aus, dass unsere Kabel auch weiterhin im öffentlichen Bereich liegen. Ansonsten ist für unsere Kabel ein Schutz- und Arbeitsstreifen von 2,50 m Breite, der nicht überbaut werden darf, auszuweisen. Hier muss sichergestellt sein, dass die OVAG oder deren Beauftragte die Grundstücke zur Unterhaltung, Instandsetzung und Erneuerung jederzeit betreten und hierfür die notwendigen Arbeiten ausführen können. Zusätzlich ist zur Sicherung unserer Kabelleitungen eine – beschränkt persönliche Dienstbarkeit – erforderlich.

Wir bitten Sie bei evtl. notwendig werdenden Erdarbeiten (Kanal, Wasserleitung, Straßenbau, Lärmschutteinrichtung, etc.) im Bereich unserer Kabel, die ausführende Firma darauf aufmerksam zu machen, dass diese sich – um Störungen zu vermeiden – vor Arbeitsbeginn mit unserem

Netzbezirk Friedberg, Dorheimer Straße , 61231 Bad Nauheim; Tel. (0 60 31) 82 16 50
bezirk-friedberg@ovag-netz.de

in Verbindung setzt.

Bei unserer Stellungnahme gehen wir davon aus, dass keine Änderungen an unseren Bestandsanlagen notwendig werden. Sollte dies aus Ihrer Sicht dennoch der Fall sein, bitten wir Sie, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Ein Angebot für die Änderung werden wir Ihnen vorlegen. Die Kostenregelung erfolgt gemäß Wegenutzungsvertrag.

Wenn unsere Belange berücksichtigt werden, haben wir keine Einwände gegen diesen Bebauungsplan.

Prüfung und Abwägung:

Der Hinweis auf die bestehende Fernmeldeleitung wird zur Kenntnis genommen. Es wird in den Unterlagen ein Hinweis ergänzt, der auf die bestehende Leitung hinweist. Es ist jedoch nicht mit negativen Auswirkungen auf die Leitung zu rechnen, da sie sich im nördlich angrenzenden Weg befindet, welcher nicht Teil des Geltungsbereichs ist.

Hinweis:

Es lag ein Lageplan bei.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

2.9 Stellungnahme des Regionalverbands FrankfurtRheinMain, Frankfurt am Main den 17.04.2025

Sachbericht:

die Gemeinde Wölfersheim beabsichtigt die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage (FF-PVA) inklusive eines Batteriespeichers als sonstiges Sondergebiet (ca. 20 ha) in unmittelbarer Nähe der Bundesautobahn 45 gemäß den Darstellungen in den übermittelten Planunterlagen. Die Fläche ist bisher im wirksamen RPS/RegFNP 2010 als Fläche „Wald, Zuwachs“ („Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft“) überlagert mit „Vorbehaltsgebiet für Grundwasserschutz“ dargestellt bzw. festgelegt.

Zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch auf Folgendes hingewiesen:

Die Fläche befindet sich innerhalb einer sogenannten „Gelbfläche“ der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain entwickelten Karte „Übersicht potenziell geeigneter Standorte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Verbandsgebiet“. Der nördliche Teil befindet sich zudem innerhalb eines für FF-PVA privilegierten Bereichs von 200 m beidseits einer Autobahn (§ 35 Abs. 1 Nr. 8 Buchst. b Doppelbuchst. aa BauGB). Die beschriebenen Flächendarstellungen können der beigelegten Anlage 1 entnommen werden.

Für den nördlichen Teil der Planfläche bedeutet dies, dass kein B-Plan-Verfahren und kein Änderungsverfahren des RPS/RegFNP 2010 notwendig sind, aber ein Zielabweichungsverfahren. Dieses befindet sich bereits im Verfahren bei der Regionalversammlung Südhessen.

Für den südlichen Teil der Planfläche, außerhalb der zuvor genannten Privilegierung nach § 35 BauGB, bedeutet dies, dass ein B-Plan-Verfahren, ein Änderungsverfahren des RPS/RegFNP 2010 und ein Zielabweichungsverfahren notwendig sind.

Die Einleitung eines Änderungsverfahrens des RPS/RegFNP 2010 für den südlichen Teil kann der Gemeinde durch den RV FRM in Aussicht gestellt werden, wenn die laufende Zielabweichung erfolgreich abgeschlossen ist und ein entsprechender Antrag, nach Beschluss durch die Gemeindevertretung, vom Gemeindevorstand an den Regionalvorstand gestellt wird. Für den nördlichen Teil ist keine RegFNP-Änderung notwendig.

Prüfung und Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Die Ausführungen zum Bebauungsplanverfahren, Zielabweichungsverfahren (ZAV) vom Regionalplan Südhessen (RPS) und dem Änderungsverfahren des Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) 2010 werden zur Kenntnis genommen. Das ZAV wurde am 23. Mai 2025 positiv beschieden. Die Änderung des RegFNP wurde zwischenzeitlich durch die Gemeinde Wölfersheim beantragt und der Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitigen Beteiligung in der Verbandskammersitzung des Regionalverbands am 01. Oktober 2025 beschlossen.

Sachbericht:

Die Alternativenprüfung im Kapitel 3.2 der Begründung (S. 19ff.) mangelt an Aussagen zum derzeitigen Stand, dem geplanten Ausbau und den Ausbaupotenzialen von Photovoltaikanlagen auf privaten und/ oder kommunalen Gebäuden, Parkplätzen, Brachflächen o.ä. innerhalb des gemeindlichen Siedlungsgebiets. Auf den Vorrang dieses Ausbaus wird auch in Kapitel 2.2 der Begründung (S. 11) unter den Ausführungen zum TPEE 2019 (G3.4.1-1) hingewiesen. Auch in Hinblick auf das noch durchzuführende RegFNP-Änderungsverfahren wären aus Sicht des RV FRM noch entsprechende Ergänzungen vorzunehmen. Analog ist dies auf das Kapitel 9 des Umweltberichts (S. 27) zu übertragen. Hier wird die Alternativenprüfung sehr pauschal abgehandelt. Die Realisierung der o.g. innerörtlichen Ausbaupotenziale würde ebenso die Inanspruchnahme aus ökologischer Sicht empfindlicher Flächen verhindern und die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen generell.

Prüfung und Abwägung:

Die Anmerkungen zur Alternativenprüfung und den Aussagen zum RegFNP werden zur Kenntnis genommen. Das wird in der Entwurfsfassung geprüft.

Sachbericht:

Im Rahmen unserer Dienstleistungen für Verbandsmitglieder stellen wir Ihnen die Daten aus unserer Strategischen Umweltprüfung (SUP) zu o.g. Vorhaben zur Verfügung (Anlage 2). Bei dem zur Prüfung von uns entwickelten automatisierten Verfahren werden die Auswirkungen von Planungsvorhaben auf bestimmte Schutzgüter und ausgewählte Umweltthemen überprüft. Die Ergebnisse sind auf kommunaler Ebene möglicherweise weiter zu differenzieren.

In Bezug auf die SUP und den vom Planungsbüro Dr. Huck beigefügten Vorentwurf des Umweltberichts wird folgender Hinweis hervorgehoben:

- Bodendenkmäler (Siedlung, Gräber unbekannter Zeitstellungen, Vorgeschichtliche Siedlung) im Plangebiet

Im Plangebiet sind die in obiger Auflistung genannten Bodendenkmale vorhanden. Die Verortung kann der SUP entnommen werden. Dies sollte in den Verfahrensunterlagen ergänzt werden.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise auf die Daten der Strategischen Umweltprüfung werden zur Kenntnis genommen. Die fehlenden Bodendenkmäler werden in den Unterlagen ergänzt.

Hinweis:

Es lagen 2 Anlagen anbei zur „Übersicht potenziell geeigneter Standorte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Verbandsgebiet“ und ein Datenblatt der Strategischen Umweltprüfung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

2.10 Stellungnahme der Stadt Friedberg, Friedberg den 22.04.2025

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass seitens der Stadt Friedberg keine Anregungen oder Bedenken bestehen.

Prüfung und Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken bestehen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.11 Stellungnahme verschiedener Naturschutzvereinigungen, Nidda den 22.04.2025

Folgende Naturschutzvereinigungen haben gemeinsam die nachfolgende Stellungnahme abgegeben:

- 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.

Sachbericht:

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.:

Die Nutzung von Freiflächen zur Errichtung von Photovoltaikanlagen sehen wir kritisch.

Aus den vorliegenden Unterlagen geht nicht hervor, wie der Solarpark (außer der technischen Einrichtungen) aufgebaut werden soll: *Es fehlen Angaben über die Abstände zwischen den Modulreihen, die Qualität der Einsaat der Freiflächen und deren Pflege.*

Wir bitten in die weitere Planung folgende Anregungen aufzunehmen:

Im **Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag** S. 28 unter

Punkt 6.3.2 wird die mögliche *Wärmeabgabe der Module* auf die Vogelwelt und Insekten beschrieben. Auswirkungen auf Bodenorganismen und die Vegetation werden nicht berücksichtigt.

Die Auswirkungen durch Abschirmung von Niederschlägen und Licht unter den PV-Anlagen setzen bestimmte Eigenschaften von Saatgut für die Einsaat voraus.

Ausschlaggebend ist dabei auch der *Abstand der Modulreihen* voneinander.

Punkt 6.3.5 Mahd / Beweidung

Die Einsaat geeigneter Saadmischungen regionaler Herkunft auf der Fläche der PV-Anlage fördert Insekten. Mahd oder Beweidung der Fläche ist so zu organisieren, dass nicht der gesamte Bewuchs innerhalb kurzer Zeit zurückgeschnitten/beweidet wird. Die Pflege des Grünlandes erfolgt nicht durch Mähroboter.

Punkt 6.2.5. Einzäunung

Die Einzäunung der Solarparkfläche bewirkt eine Zerschneidung und Barriere zwischen den beiden Waldflächen. Es bietet sich an, entlang der der Autobahn im Norden einen 10-15 m breiten Heckenstreifen anzulegen, um so die Riegelbildung durch den Zaun abzumildern.

V5 – Ausgleichsfläche für Feldlerchen

Im Untersuchungszeitraum wurden 8 Brutpaare der Feldlerche auf einer Fläche von annähernd 20 ha nachgewiesen. Die sollen sich jetzt auf einer „Ausgleichsfläche“ von 1,6 ha neu orientieren. Wo bleiben die Feldlerchen, die bereits diese „Ausgleichsflächen“ besiedeln? Die unter **Punkt 7.2. (CEF-Maßnahmen)** sind abhängig von einer Erfolgskontrolle und sind daher zwingend notwendig **bevor** die Bauarbeiten begonnen werden.

Prüfung und Abwägung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und eine Einarbeitung geprüft. Die Umweltgutachten werden entsprechend für die Offenlage überarbeitet und die fehlenden Angaben nach Möglichkeit ergänzt. Bis zur Offenlage wird die technische Feinplanung abgeschlossen und weitergehende Informationen zum Aufbau des Solarparks ergänzt.

Die Fläche wird in Abstimmung nach Abstimmung mit der UNB mit einer regionalen Saatgutmischung eingesät und im Rahmen eines Mahdregimes oder durch Schafbeweidung gepflegt. Die genaue Ausgestaltung der Ausgleichsfläche für die Feldlerche wird nach Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bis zur Entwurfsoffenlage konkretisiert. Neuere Studien zeigen, dass die Feldlerche Solarparks durchaus als Nahrungs- und Bruthabitat nutzt.

Der Zaun im Norden der Anlage wird 10 Meter von der Grundstücksgrenze zurückgesetzt, um eine „Schlauchwirkung“ in diesem Bereich des Feldweges zu vermeiden und die Durchlässigkeit für Tiere zwischen den beiden Waldflächen zu verbessern. Der Streifen wird mit einer extensiven Blühwiese aus regionalem Saatgut angelegt und im Rahmen einer ein bis zweischürigen Mahd gepflegt. Darüber hinaus wird der Bereich mit Sandhaufen, Lesestein- und Totholzhaufen aufgewertet.

Die Anlage wird eingezäunt und der Zaun mit einem Bodenabstand von im Mittel 0,15 Metern versehen, sodass keine Veränderung in der Durch- und Zugänglichkeit für Klein- und Mittelsäuger (Niederwild) zu erwarten ist. Größere Tiere können den 10 Meter breiten Streifen (inklusive Feldweg ca. 15 Meter) nördlich der Anlage nutzen, durch den asphaltierten Weg in der Mitte des Geltungsbereichs wandern (10 Meter Breite insgesamt) sowie sich im Westen und Osten der Anlage in den 30 Meter breiten Abstandsflächen zu den Wäldern bewegen und äsen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

2.12 Stellungnahme der Oberhessengas Netz GmbH, Friedberg den 23.04.2025

Sachbericht:

wir nehmen Bezug auf das Schreiben vom 18.03.2025 der Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH Kaiserslautern und teilen Ihnen mit, dass wir zu oben genannter Bauleitplanung keinen Einwand haben.

Im Planungsbereich befinden sich keine Erdgasleitungen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Prüfung und Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass es keine Einwände gibt und sich keine Erdgasleitungen innerhalb des Geltungsbereichs befinden. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.13 Stellungnahme der Kreisverwaltung Wetteraukreis, Friedberg den 23.04.2025

Sachbericht:

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.

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

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

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Sachbericht:

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.

Prüfung und Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Der Textbaustein wird in den Unterlagen angepasst.

Sachbericht:

FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Ansprechpartner: Herr Tim Mattern

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Zum Entwurf sind die Unterlagen hinsichtlich Minimierungsmaßnahmen, funktionalem Ausgleich, Eingriff-Ausgleichsbilanzierung und Monitoring zu ergänzen.

Den Unterlagen ist nichts Konkretes zu entnehmen, wie der Solarpark im Detail ausgestaltet wird. Die ökologische Qualität der künftigen Solarparkfläche hängt entscheidend von einigen Faktoren ab, wie z. B. Abstand der Modulreihen voneinander, verwendetes Saatgut und Pflege des angelegten Grünlands.

Diese Details sind auch hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Relevanz der Planung entscheidend. Vorliegend ist vor allem die Feldlerche als ausgesprochene Offenland-Art mit 8 Brutrevieren betroffen. Laut einer kürzlich erschienenen Großstudie besiedeln auch Feldlerchen Solarparkflächen. Diese Studie konnten wir noch nicht im Detail prüfen. Fraglich ist, welche Qualität die Solarparks mit Feldlerchenbesiedelung aufweisen und in welcher Dichte die Art dort vorkommt.

Deshalb ist vorbehaltlich genauerer Ausführungen zum geplanten Solarpark davon auszugehen, dass für alle acht Brutreviere die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang durch zusätzliche Maßnahmen gewahrt werden muss, um keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände auszulösen.

Die bisher dargestellten Ausgleichsfläche für die Feldlerche (Maßnahme V5 im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag – hierbei handelt es sich um eine CEF-Maßnahme!) ist, nach Lage und Entfernung zu urteilen, gut geeignet. Sie umfasst ca. 1,6 ha, womit rechnerisch 0,2 ha Maßnahmenfläche pro Brutrevier angeboten werden.

Laut „Grundlagen zur Umsetzung des Kompensationsbedarfs für die Feldlerche in Hessen“ ist für die Einrichtung einer strukturierten Blühfläche von einem Steigerungspotenzial bis 7 BR/10 ha auszugehen, die dargestellte Fläche kann also rechnerisch Lebensraum für 1,2 Brutreviere „erbringen“.

Mit der Maßnahme wird die Umgebung im Umkreis von ca. 100 m aufgewertet, also weitere ca. 10,9 ha mit einem potenziellen Steigerungspotenzial von 3 BR/10 ha. Im

Gesamtergebnis ist also von einem Brutraumersatz für 4,8 – wohlwollend gerundet auf 5 – Brutreviere auszugehen. Es bedarf daher noch einer weiteren Maßnahme, die die fehlenden 3 BR abdeckt.

Die CEF-Maßnahme unterliegt der Erfolgskontrolle. Es ist also ein Monitoringprogramm festzulegen, das die Wirksamkeit der Maßnahme bestätigt und im Bedarfsfall nachsteuert.

Rechtsgrundlage:

Eingriffsregelung §§14-17 BNatSchG, spezieller Artenschutz § 44 BNatSchG

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

Eine Inanspruchnahme von Freiflächen für die Errichtung von PV-Anlagen wird aus fachlicher Sicht im Grundsatz kritisch gesehen. Es ist jedoch gleichzeitig über Bundesgesetzgebung und Landesentwicklungsplan vorgesehen, auch Freiflächen unter bestimmten Voraussetzungen in Anspruch nehmen zu können. Eine Prüfung von Standortalternativen erfolgte im Zielabweichungsverfahren.

Insgesamt können naturschutzfachliche Bedenken wegen der Ziele zum Ausbau erneuerbarer Energien teilweise zurückgestellt werden.

Zu der Planung gab es bereits Vorabstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde. Diesen gingen aber bereits Gespräche zu Waldneuanlage und Biotopverbund lange voraus. Insoweit sind wir verwundert, dass unsere Anregungen zur Schaffung eines Korridors entlang der Nordseite im Vorentwurf nicht berücksichtigt wurden.

Gerade der geringe Waldanteil des Gemeindegebietes von unter 1 % spricht dafür, die vorhandenen, fragmentierten Waldstücke untereinander besser zu vernetzen. Dies lässt sich ebenfalls aus der Darstellung im RegFNP als Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft bzw. Waldzuwachsfläche ableiten.

Wir fordern daher die Einrichtung eines mit Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung bepflanzten Grünstreifens entlang der Nordseite des Geltungsbereiches in einer Breite von mind. 10 m. Dieser sollte dann auch dauerhaft über die Betriebsdauer der Anlage hinaus erhalten bleiben. Verwirklicht werden könnte dies durch Grundstückstausch, so dass die benötigte Fläche auch westlich des mittleren Weges in öffentliches Eigentum gelangen kann. Der so zu schaffende Wanderkorridor für an Wald oder Gehölze gebundene Tierarten ist gleichzeitig eine Vermeidungsmaßnahme für die ansonsten durch die Einzäunung entstehende Riegelwirkung, die zu einer weiteren Trennung der beiden Waldbereiche führen wird.

Wir weisen darauf hin, dass der Bebauungsplan für die externe Kabeltrasse kein Baurecht geschaffen wird. D.h. diese ist gesondert zu beantragen.

Prüfung und Abwägung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und eine Einarbeitung geprüft. Die Umweltgutachten werden entsprechend für die Offenlage überarbeitet und die fehlenden Angaben nach Möglichkeit ergänzt. Bis zur Offenlage wird die technische Feinplanung abgeschlossen und weitergehende Informationen zum Aufbau des Solarparks ergänzt.

Die genaue Ausgestaltung der Ausgleichsfläche für die Feldlerche wird nach Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bis zur Entwurfs-offenlage konkretisiert. Neuere Studien zeigen, dass die Feldlerche Solarparks durchaus als Nahrungs- und Bruthabitat nutzt.

Die Fläche wird in Abstimmung nach Abstimmung mit der UNB mit einer regionalen Saatgutmischung eingesät und im Rahmen eines Mahdregimes oder durch Schafbeweidung gepflegt. Innerhalb der Anlage werden vereinzelt Sandhaufen, Lesestein- und Totholzhaufen angelegt. Der Zaun im Norden der Anlage wird 10 Meter von der Grundstücksgrenze zurückgesetzt, um eine „Schlauchwirkung“ in diesem Bereich des Feldweges zu vermeiden und die Durchlässigkeit für Tiere zwischen den beiden Waldflächen zu verbessern. Der Streifen wird mit einer extensiven Blühwiese aus regionaler Saatgutmischung angelegt und im Rahmen einer ein bis zweischürigen Mahd gepflegt. Darüber hinaus wird der Bereich mit Sandhaufen, Lesestein- und Totholzhaufen aufgewertet.

Der Zaun mit einem Bodenabstand von im Mittel 0,15 Metern versehen, sodass keine Veränderung in der Durch- und Zugänglichkeit für Klein- und Mittelsäuger (Niederwild) zu erwarten ist. Größere Tiere können den 10 Meter breiten Streifen (inklusive Feldweg ca. 15 Meter) nördlich der Anlage nutzen, durch den asphaltierten Weg in der Mitte des Geltungsbereichs wandern (10 Meter Breite insgesamt) sowie sich im Westen und Osten der Anlage in den 30 Meter breiten Abstandsflächen zu den Wäldern bewegen und äsen.

Sachbericht:

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:

Im Vorentwurfsstadium bleibt die Planung hinsichtlich vieler wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Belange noch sehr unkonkret und ist aus diesem Grund nicht abschließend prüffähig. Für den weiteren Planungsprozess weisen wir auf die folgenden Punkte hin:

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 mehreren Fließpfaden (Abflussbereiche 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

Auf das Thema Bodenschutz wird in den vorgelegten Planunterlagen nur am Rande eingegangen und es wird auf den weiteren Planungsprozess verwiesen. Dies ist entsprechend nachzuarbeiten.

Mit der Entwicklung des Plangebietes werden weitgehend unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Im Rahmen der Planung kommt es zu umfangreichen Veränderungen und damit in diesen Bereichen zu einem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung fehlt.

Aus unserer Sicht ist es erforderlich bereits hier in der Bauleitplanung eine bodenkundliche Begleitung der eigentlichen Bauarbeiten verbindlich festzuschreiben.

Prüfung und Abwägung:

Der Hinweis zur Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung wird zur Kenntnis genommen. Die Thematik ist bereits in den Unterlagen dargestellt, die aktuellen Fließpfadkarten für den Geltungsbereich werden in den Unterlagen zum Entwurf noch ergänzt, Konflikte für die geplante Nutzung sind jedoch nicht erkennbar. Durch die Umwandlung einer Ackerfläche in Grünland wird die Situation vor Ort verbessert, da das Wasser besser versickert bzw. zurückgehalten werden kann. Weiter werden die Themen „Wasser“ und „Bodenschutz“ im Umweltbericht behandelt.

Sachbericht:

FSt 4.2.2 Agrarfachaufgaben

Ansprechpartner: Frau Silvia Bickel

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

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

Bedenken:

Es handelt sich um rd. 20 ha landwirtschaftliche Flächen mit einer sehr gut geeigneten Ackernutzung (Ackerzahl bis 70).

Die Größe von 20 ha ist erheblich.

Solche Flächen sind endliche Ressourcen für die Nahrungsmittelproduktion und tragen zur Sicherheit der regionalen Ernährung bei. Zudem kann die Umwandlung zu einer Freiflächen-Photovoltaikanlage den Pachtmarkt nicht unerheblich unter Druck setzen und die Kosten für Ackerflächen erhöhen.

Anregungen:

1. Grundsätzlich regen wir an weniger wertvolle landwirtschaftliche Flächen, wie beispielsweise unbedeutsame Grünlandflächen, schlechte Ackerflächen, aufgefüllte Ackerflächen oder bereits versiegelte Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Anspruch zu nehmen.
2. Da insgesamt 20 ha sehr gut geeignete Ackerflächen für die Landwirtschaft verloren gehen, sollten keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen für ggf. geplante Ausgleichsmaßnahmen beansprucht werden.

Prüfung und Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Bedenken bestehen. Die Fläche eignet sich insbesondere aufgrund ihrer Lage an der A 45, da sie somit zur Hälfte innerhalb der 200 m-Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB liegt und keine Einsehbarkeit aus der Wohnbebauung besteht. Die Bodengüte ist bezogen auf das Gemeindegebiet Wölfersheim unterdurchschnittlich. Die Behauptung, dass die Ackerflächen endliche Ressourcen sind, wird zurückgewiesen, da die Fläche nach Rückbau wieder uneingeschränkt für die Nahrungsmittelproduktion genutzt werden kann. Die Verwerfungen auf dem Pachtmarkt von Ackerflächen sind nicht Inhalt eines Bebauungsplanes und können auch nicht durch diesen gesteuert werden. Neuere Studien zeigen, dass die Feldlerche Solarparks durchaus als Nahrungs- und Bruthabitat nutzt, was bei der

Ermittlung des Bedarfs an Ausgleichsflächen berücksichtigt werden sollte. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird geprüft, inwiefern hier eine Berücksichtigung erfolgen kann.

Sachbericht:

FD 4.5 Bauordnung

Ansprechpartner/in: Frau Birgit Wirtz

Es liegen Einwendungen vor.

Rechtsgrundlage: BauGB, BauNVO, HBO, Verordnungen

Fachliche Stellungnahme:

1. Um beurteilen zu können, welche Auswirkungen von den Batteriespeichern als baulichen Anlagen mit einer max. Höhe von 4m ausgehen, ist darzustellen, wie viele Batteriespeicher wo erstellt werden.
2. Als Fläche, die versiegelt werden darf, dürfen laut textlicher Festsetzungen I.1.2 max. 2% der Flächen überbaut werden. Auf S. 22 der Begründung ist aber von einer überbaubaren Fläche von 3% die Rede. Wir bitten um Klärung.
3. Weiterhin sind diverse Nebenanlagen als Art der baulichen Nutzung bei der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung aufgeführt. Nur für Batteriespeicher wurde eine max. Fläche von 1000qm als zu versiegeln festgesetzt. Wir bitten einen Gesamtwert für die max. versiegelte Fläche für die diversen Nebenanlagen festzusetzen.
4. Das Sondergebiet "Solarpark Wohnbach" soll über landwirtschaftliche Wege erschlossen werden. Da der Solarpark Wohnbach keine landwirtschaftliche Nutzung ist, ist zu prüfen, ob eine Erschließung über das landwirtschaftliche Wegenetz rechtlich überhaupt möglich ist.
5. In der textlichen Festsetzung I.2 zu überbaubaren Grundstücksflächen ist festgesetzt, dass Gebäudeteile in geringfügigem Ausmaß die Baugrenzen überschreiten dürfen, zulässig ist. Da außer den Batteriespeichern, Trafostationen (5 Stück) und Lagercontainern aber keine baulichen Anlagen errichtet werden sollen und die Gesamtfläche des Plangebietes ca. 20 ha umfasst, ist die Sinnhaftigkeit dieser Festsetzung in Frage zu stellen.
6. Weiterhin ist in dieser textlichen Festsetzung (I.2) formuliert, dass Nebenanlagen und Zufahrten auch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans zulässig sein sollen. Regelungen für Flächen außerhalb des Bebauungsplangebietes zu treffen ist aber nicht zulässig.
7. Bei den Hinweisen zur Archäologie (Hinweis IV.2) wird auf eine "interne" Denkmalschutzbehörde als Ansprechpartner verwiesen. Wir gehen davon aus, dass damit die Untere Denkmalschutzbehörde, Archäologische Denkmalpflege des Wetteraukreises gemeint ist.

Prüfung und Abwägung:

Zu 1.: Die genaue Anzahl und Verortung der Batteriespeicher waren zum Zeitpunkt des Vorentwurfs noch nicht bekannt. Es wird geprüft, inwiefern zum Entwurf eine genauere Angabe erfolgen kann. Hierzu sind jedoch Abstimmungen mit dem Netzbetreiber nötig, sodass endgültige Festlegungen unter Umständen erst zu einem späteren Zeitpunkt, d.h. bei der Bauantragsstellung, getroffen werden können.

Zu 2.: Es erfolgt eine Klarstellung.

Zu 3.: Es wird geprüft, ob ein Gesamtwert für die Nebenanlagen festgesetzt werden kann.

Zu 4.: Die Gemeinde ist Eigentümer der landwirtschaftlichen Wege und wird den Betreibern entsprechende Nutzungsvereinbarungen treffen.

Zu 5.: Es wird geprüft, ob diese Festsetzung angepasst oder gestrichen werden kann.

Zu 6.: Kenntnisaufnahme. Es erfolgt eine Korrektur, es sind Baugrenzen und nicht der Geltungsbereich gemeint.

Zu 7.: Es erfolgt eine Anpassung des Hinweises.

Sachbericht:

FSt 4.5.0 Denkmalschutz

Ansprechpartnerin: Frau Corina Sauerwein

Keine Einwendungen.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

2.14 Stellungnahme von Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement, Gelnhausen den 24.04.2025

Sachbericht:

Gemäß Ihrer Aufforderung nehmen wir hiermit zu der Bauleitplanung wie folgt Stellung:

In den vorliegenden Antragsunterlagen sind keine hinreichenden Aussagen zur Verkehrerschließung der Planfläche enthalten.

Durch den Antragsteller ist konkret anzugeben, welche bestehenden Feldwege im Rahmen der baulichen Errichtung der geplanten FF-PV-Anlage genutzt werden sollen. Weiterhin sind durch den Vorhabenträger konkrete Angaben zu den geplanten Verkehren in Größe, Art und Menge zur Prüfung und Abstimmung vorzulegen. Ggf. daraus resultierende erforderliche Aus- und Um-bauten im Bereich der klassifizierten Straße bzw. von Wegeeinmündungen sind dann vonseiten des Vorhabenträgers in enger Abstimmung mit Hessen Mobil bzw. dem betreffenden Wegebausträger rechtzeitig vor Errichtung der FF-PV-Anlage baulich umzusetzen.

Wir weisen darauf hin, dass die geplante Inanspruchnahme von Wegeanschlüssen an klassifizierte Straßen gemäß §19 i.V.m. §16 HStrG jeweils eine kostenpflichtige Sondernutzung darstellen, die bei Hessen Mobil gesondert zu beantragen ist/sind und einer entsprechenden Erlaubnis bedürfen.

Aufgrund der geplanten Lage der FF-PV-Anlage an der Landesstraße 3354 ist aus Gründen des Blendschutzes ein geeignetes Gutachten/Nachweis zu erbringen, nach denen eine Blendwirkung der Verkehrsteilnehmenden in jeder Form ausgeschlossen werden kann.

Für ggf. geplante Leitungsverlegungen innerhalb von klassifizierten Straßengrundstücken ist vor jeder Leitungsverlegung die Erlaubnis der Straßenbaubehörde einzuholen und ein entsprechender Straßenbenutzungsvertrag (Mustervertrag 1987) zwischen dem Versorgungsunternehmen und der Straßenbaubehörde abzuschließen.

Gegen die Straßenbaulastträger der übergeordneten Straßen bestehen keine Ansprüche gegen Verkehrsemissionen, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.

Wir bitten Sie, uns über die Inkraftsetzung des genehmigten und veröffentlichten Bauleitplanes zu informieren und uns diesen digital (als pdf) zukommen zu lassen.

Prüfung und Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Aussagen zur Verkehrserschließung in der Planung fehlen. Diese erfolgt über entsprechende Gemeindestraßen und -wege. Das wird zwischen Vorhabenbetreiber und Gemeinde geregelt. Weitere Aussagen sind nicht erforderlich, da keine dauerhaften Verkehre entstehen. Lediglich bei der Errichtung der Anlage ist mit Verkehr durch die Anlieferung der Anlage und Baustellenfahrzeuge für wenige Wochen zu rechnen. Hierzu wird der Vorhabenträger nach Satzungsbeschluss und vor Baubeginn eine verkehrsrechtliche Anordnung bei Hessen Mobil beantragen. Sollten klassifizierte Straßen direkt genutzt werden, erfolgt eine frühzeitige Abstimmung mit HessenMobil. Das ist aber nicht Inhalt des Bebauungsplanes. Nach Errichtung sind nur wenige Fahrten pro Jahr für Wartungsarbeiten erforderlich. Dafür sind keine weiteren Ausführungen in den Unterlagen erforderlich.

Da die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage nicht an der Landesstraße 3354 liegt, ist hier nicht mit Blendwirkungen zu rechnen. Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage befindet sich südlich der A 45 und liegt zwischen zwei Waldstücken. Von der L 3354 wird die Anlage aufgrund der topografischen Gegebenheiten und des Waldes nicht einsehbar sein.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen, eine Berücksichtigung in den Bebauungsplanunterlagen nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

2.15 Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt, Darmstadt den 24.04.2025

Sachbericht:

nachfolgend erhalten Sie im Rahmen von § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch meine koordinierte Stellungnahme. Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

A. Beabsichtigte Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Wölfersheim die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer großen Freiflächenphotovoltaikanlage (FF-PV) inklusive eines Batteriespeichers im Außenbereich zu schaffen. Hierfür soll nördlich von Wölfersheim, unmittelbar angrenzend an die Bundesautobahn A 45, ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" festgesetzt werden.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von rund 20 ha.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme.

Sachbericht:

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:

Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen „Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft“ (entspricht der Darstellung Wald, Zuwachs im Regionalen Flächennutzungsplan 2010) und wird von einem „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ überlagert.

Das Vorhaben ist aufgrund seiner Größe und Auswirkungen raumbedeutsam.

Vorgesehen ist die Festsetzung eines „Sonstigen Sondergebietes“ innerhalb eines „Vorbehaltsgebietes für die Forstwirtschaft“. Dies widerspricht dem Ziel Z3.4.1-3 des RPS/RegFNP 2010, nachdem die bauleitplanerische Ausweisung von „Sonderbauflächen“ innerhalb der in der Karte ausgewiesenen „Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung“ stattzufinden hat. Daher hat die Gemeinde Wölfersheim mit Schreiben vom 17. Februar 2025 die Zulassung einer Abweichung von Zielen des RPS/RegFNP 2010 beantragt. Das Zielabweichungsverfahren läuft derzeit. Der Ausgang des Zielabweichungsverfahrens bleibt abzuwarten. Es wird auf den Ausgang des Zielabweichungsverfahrens verwiesen.

Im Übrigen sind die regionalplanerisch betroffenen Belange zu berücksichtigen.

Gemäß Grundsatz G10.2-11 des RPS/RegFNP 2010 sind die im Regionalplan dargestellten „Vorbehaltsgebiete für Forstwirtschaft“ für Aufforstung oder Sukzession vorgesehen und/oder für Ausgleichsmaßnahmen geeignet und sollen mit rechtlicher Bindungswirkung Wald werden.

Das Vorhaben liegt, wie oben dargelegt, in einem „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ sowie in der quantitativen Schutzzone D des Heilquellenschutzgebietes Bad Nauheim. Die entsprechende Heilquellenschutzgebietsverordnung ist zu beachten. In einem „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ ist der Grundsatz G6.1.7 des RPS/RegFNP 2010 zu berücksichtigen, wonach dort der Schutz des Grundwassers einen besonders hohen Stellenwert bei der Abwägung gegenüber Planungen und Vorhaben, von denen Grundwasser gefährdende Wirkungen ausgehen können, hat.

Ergänzend sei darauf hingewiesen – in Bezug auf die Darstellungen im Kapitel 2.2 zum Sachlichen Teilplan Erneuerbare Energien 2019 (TPEE 2019) – dass das genannte Vorranggebiet 10501 mit Bekanntmachung der 1. Änderung des TPEE 2019 entfallen ist und entsprechend dem Ausschlussraum zugeordnet worden ist.

Prüfung und Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich der Geltungsbereich mit einem Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft und mit einem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz überlagert. Das Zielabweichungsverfahren wurde zwischenzeitlich genehmigt. Durch die Genehmigung ist die Zielbetroffenheit hinfällig. Die Hinweise auf die regionalplanerisch betroffenen Belange werden zur Kenntnis genommen. Durch eine Freiflächenphotovoltaikanlage wird grundsätzlich keine Gefährdung des Grundwassers hervorgerufen, da es sich dabei nicht um wassergefährdende Stoffe handelt.

Sachbericht:

II. Abteilung IV/F Umwelt Frankfurt

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Frankfurt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

1. Dezernat IV/F 41.1 – Grundwasser

Es bestehen keine Bedenken.

2. Dezernat IV/F 41.2 – Oberflächengewässer

Es bestehen keine Bedenken.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme.

Sachbericht:

3. Dezernat IV/F 41.5 – Bodenschutz West

a. Nachsorgender Bodenschutz

Der Bebauungsplanentwurf enthält keine Aussagen zu schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten und altlastverdächtigen Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG).

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.

Nach erfolgter Abfrage ist festzustellen, dass derzeit kein Eintrag vorliegt. Außerdem führt das Dezernat dort zurzeit keine laufenden Verfahren durch. Insofern liegen zurzeit keine konkreten Erkenntnisse auf vorhandene Bodenbelastungen vor.

Gemäß § 8 Abs. 4 Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG) sind die Städte und Gemeinden verpflichtet, Erkenntnisse über Verdachtsflächen, Altflächen und Altstandorte dem Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG) mitzuteilen. Zu diesem Zweck haben sie verfügbare Daten zu erheben, die Gewerberegister auszuwerten und bereits erhobene Daten fortzuschreiben.

Sofern aus anderen Informationsquellen (z.B. Kenntnisse der früheren Nutzung, Luftbilder und Karten aus anderen Archiven, Hinweise aus der Bevölkerung usw.) Erkenntnisse über Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt sind, die eine Beeinträchtigung der baulichen Nutzung ergeben könnten, so hat der Träger der Bauleitplanung die Art, das Ausmaß sowie das Gefährdungspotenzial aufzuklären sowie etwaige Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen festzulegen. Dabei sind die inhaltlichen Regelungen des nachfolgenden Erlasses zu beachten:

„Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (Staatsanzeiger 19/2002 S. 1753).

Werden bei der weiteren Planung Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen gewonnen, sind diese dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.5 - Bodenschutz mitzuteilen.

Prüfung und Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass derzeit keine Einträge für den Geltungsbereich in der Altflächendatei vorliegen und aktuell auch keine Verfahren durchgeführt werden. Dies wird in den Unterlagen entsprechend ergänzt.

Sachbericht:

b. Vorsorgender Bodenschutz

Die vorliegenden Planunterlagen enthalten bereits Unterlagen zum vorsorgenden Bodenschutz.

Im vorliegenden Umweltbericht sind einige Kapitel, unter anderem die geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) noch nicht abschließend bearbeitet („Dieses Kapitel befindet sich in Bearbeitung“). Die abschließende Fassung des Umweltberichtes ist daher dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.5 - Bodenschutz zur Prüfung vorzulegen.

Erosionsgefährdung:

Zur Erosionsgefährdung enthalten die Planunterlagen entsprechende Aussagen

Kompensation:

Zur Bewertung planungsbedingter Bodenbeeinträchtigungen, möglicher Minderungsmaßnahmen und zur Ermittlung des resultierenden Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden hat das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) eine Methodik entwickelt. Für Sie als Planaufstellungsbehörde soll damit die Beurteilung der Bodenschutzbelange bei der Erstellung und Prüfung von Planunterlagen deutlich erleichtert und objektiviert werden. Die Anwendung der Methodik trägt dazu bei, die gesetzlichen Anforderungen an den Schutz des Bodens zu erfüllen und Fehler im Planaufstellungs- und Abwägungsverfahren zu vermeiden. Das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) hat daher allen hessischen Gemeinden und Städten die Anwendung der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB – Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ sowie die dazugehörigen Excel-Tools empfohlen (vgl. Erlass vom 22. Mai 2018 –Gz.: III 8 – 089b 06.03). Diese Dateien können sie auf der Homepage des HMUKLV herunterladen (<https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/bodenschutz-der-bauleitplanung>).

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Die abschließende Fassung dem Umweltberichts wird zum Entwurf erstellt. Die Hinweise zur Kompensation werden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.

Sachbericht:

4. Dezernat IV/F 42.2 – Abfallwirtschaft West

Gegen das Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht anhand der vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme.

Sachbericht:

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 Freiflächenphotovoltaikanlage 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.

Prüfung und Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Die Hinweise auf mögliche Blendeffekte, die von der Freiflächenphotovoltaikanlage ausgehen können, werden zur Kenntnis genommen. Die geplante Anlage befindet sich jedoch zwischen zwei Waldflächen, wodurch die Einsehbarkeit deutlich verringert ist. Nördlich wird die Fläche von der Autobahn A 45 begrenzt. Da hier die Böschung ausreichend dicht und hoch ist, ist hier eine Einsehbarkeit auch nicht gegeben. Auch von der Ortslage Wölfersheim aus ist die Anlage nicht einsehbar, da die Topografie sehr bewegt und der Abstand ausreichend ist.

Sachbericht:

6. 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: komabwasser-ffm@rpda.hessen.de gebeten.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme.

Sachbericht:

III. Abteilung IV/Wi Umwelt Wiesbaden

1. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht

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 wird von ehemaligen Bergbauberechtigungen überlagert, in denen im Jahr 1937 Untersuchungsbergbau in mehreren Schächten umgegangen ist. Die genaue Lage dieser Schächte geht aus den hiesigen Unterlagen jedoch ebenso wenig hervor wie Angaben darüber, ob – und wenn ja, wie – sie gesichert oder wieder verfüllt wurden. Aus Sicherheitsgründen empfehle ich daher, bei Erdarbeiten auf Anzeichen alten Bergbaus zu achten und gegebenenfalls die notwendigen Sicherungsmaßnahmen im Einvernehmen mit der Ordnungs- und der Bauaufsichtsbehörde zu treffen.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise, dass keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen sind und sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Gebiete im Geltungsbereich befinden, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf ein mögliches Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten wird zur Kenntnis genommen. In den Unterlagen wird dies unter Hinweisen entsprechend ergänzt.

Sachbericht:

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

1. Dezernat V 52 – Forsten

Im Rahmen des Antrages der Gemeinde Wölfersheim auf Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 zugunsten einer Freiflächen-Photovoltaikanlage wurde von mir bereits ausführlich Stellung zu der beabsichtigten Errichtung des „Solarparks Wohnbach“ genommen. Ich verweise daher auf meine Stellungnahme vom 4. März 2025. Ein weiterer Ergänzungsbedarf zum vorliegenden BBP „Solarpark Wohnbach“ besteht meinerseits nicht.

Die Stellungnahme lautet wie folgt:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber einer Freiflächenphotovoltaikanlage im „Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft“ in dem genannten Gebiet. Auf den Flächen befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG). Das „Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft“ („Wald, Zuwachs“) stellt einen regionalplanerischen Belang dar. Eine forstrechtliche Handhabung besteht jedoch gemäß Hessischem Waldgesetz nicht. Wald-Zuwachsflächen bzw. Vorbehaltsgebiete für Forstwirtschaft sind gemäß RPS/RegFNP 2010 ein Angebot zur Waldneuanlage, beinhalten jedoch keine Aufforstungsverpflichtung. Es wird jedoch begrüßt, wenn an anderer Stelle bei der Fortschreibung des RPS/RegFNP 2010 „Vorbehaltsgebiete für Forstwirtschaft“ in gleicher Größenordnung dargestellt werden bzw. wenn das Gebiet nach der Aufgabe der Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage wieder als „Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft“ ausgewiesen wird.

Die textlichen Ausführungen zur durchgeführten Alternativenprüfung sind aus meiner Sicht zutreffend. Die Alternativfläche 1 befindet sich auch in einem „Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft“. Die Alternativfläche 2 unterliegt zwar nicht dem Status als „Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft“, jedoch sind die in den Planunterlagen dargelegten Gründe, welche gegen eine Inanspruchnahme sprechen, plausibel. Die Alternativfläche 2 befindet sich u. a., wie auch die Alternativfläche 1, nicht im Randstreifen eines Infrastrukturbandes (hier die BAB 45). Zudem besitzt sie gemäß Planunterlagen eine geringere Eignung aufgrund der Topographie und es ist aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung von einer höheren Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen.

Unabhängig davon weise ich bereits an dieser Stelle darauf hin, dass negative Auswirkungen auf den Waldbestand (beispielsweise eine Wuchshöhenbegrenzung zur Vermeidung von Schattenwurf) durch den Betrieb der Anlage auszuschließen sind.

Zudem ist die Einhaltung eines ausreichenden Abstandes zu den vorhandenen Waldflächen im Westen und Osten des Plangebietes zu gewährleisten. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass durch die Errichtung einer Photovoltaikanlage keine erhöhte Verpflichtung zur Verkehrssicherung für die Waldbesitzenden erwachsen.

Die Erschließung der vorhandenen Waldflächen (insbesondere auch zur Holzbringung) darf durch die Umsetzung des Vorhabens grundsätzlich nicht beeinträchtigt werden.

Prüfung und Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich keine Bedenken gegenüber einer Freiflächenphotovoltaikanlage bestehen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Aufforstungsverpflichtung besteht. Die Darstellung eines „Vorbehaltsgebiets für Forstwirtschaft“ an anderer Stelle im RPS/RegFNP 2010 bei einer Fortschreibung ist nicht Teil des Bebauungsplans und kann auch nicht in diesem geregelt werden. Das Zielabweichungsverfahren wurde zwischenzeitlich genehmigt. Durch die Genehmigung ist die Zielbetroffenheit hinfällig. Im Bebauungsplan ist in den textlichen Festsetzungen als Nachnutzung wieder die Aufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung geregelt.

Die Hinweise, dass negative Auswirkungen auf den Waldbestand zu vermeiden sind und ein Waldabstand einzuhalten ist, werden zur Kenntnis genommen. Die Erschließung der vorhandenen Waldflächen wird durch die geplante Anlage nicht beeinträchtigt und bleibt weiterhin problemlos möglich

Sachbericht:

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

Zu dem oben genannten Vorhaben nehme ich aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde wie folgt Stellung.

Gegen den Bebauungsplan „Solarpark Wohnbach“ bestehen aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde vorbehaltlich der noch vorzulegenden Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die nachfolgenden Nachforderungen mit aufgenommen werden:

Die CEF Maßnahmen (Blühflächen ohne Gras) für die 8 Feldlerchen sind auf 2 separate Flächen zu verteilen, die jeweils 8000m² groß sein müssen, um auch die Reviergrößen zu berücksichtigen. Die Blühstreifen sind flächig anzulegen mit einem 3m breiten umlaufenden Schwarzbrachestreifen. Ein Drittel der Fläche ist jährlich außerhalb der Brutzeit zu mulchen, damit immer 2/3 überjährig als Brut- und Deckungsplatz erhalten bleiben.

Die Flächen sind wie vorgesehen innerhalb von Ackerflächen abseits von Wegen und höheren Strukturen anzulegen. Das Vorgewende ist mit der Ackerkultur einzusäen. Mais ist auf den angrenzenden Ackerflächen nicht erlaubt.

Die Einzäunung ist so auszuführen, dass eine Bodenfreiheit von 15 cm eingehalten wird, damit Kleintiere auch die Aufwertungen innerhalb der Anlage nutzen können und die Zerschneidungseffekte reduziert werden.

Flächen, die aus technischen Gründen nicht befestigt werden müssen, sind mit gebietsheimischen Regiosaatgut als Extensivwiese mit 30% Blumen- und Kräuteranteil einzusäen. Bei der späteren Pflege dieser Flächen, die abschnittsweise erfolgen muss um Insekten und anderen Tieren eine durchgehende Nahrungsgrundlage und Deckung zu bieten, ist eine fachgerechte Beweidung oder Mahd mit Abtransport des Mahdgut erforderlich

Die umlaufende 30m breite nicht für Solarmodule vorgesehene Fläche sollte auch mit Regiosaatgut eingesät werden und es sollten die o.g. Pflegehinweise berücksichtigt werden.

Zur zusätzlichen Aufwertung der Fläche sollten innerhalb der eingezäunten Fläche an Stellen, die den Betrieb der Anlage nicht beeinträchtigen, Lesesteinhaufen, Sandhaufen und Totholzhaufen eingeplant werden.

Prüfung und Abwägung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und eine Einarbeitung geprüft. Die Umweltgutachten werden entsprechend für die Offenlage überarbeitet und die fehlenden Angaben nach Möglichkeit ergänzt. Bis zur Offenlage wird die technische Feinplanung abgeschlossen und weitergehende Informationen zum Aufbau des Solarparks ergänzt.

Die genaue Ausgestaltung der Ausgleichsfläche für die Feldlerche wird nach Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bis zur

Entwurfsoffenlage konkretisiert. Neuere Studien zeigen, dass die Feldlerche Solarparks durchaus als Nahrungs- und Bruthabitat nutzt.

Die Fläche wird in Abstimmung nach Abstimmung mit der UNB mit einer regionalen Saatgutmischung eingesät und im Rahmen eines Mahdregimes oder durch Schafbeweidung gepflegt. Innerhalb der Anlage werden vereinzelt Sandhaufen, Lesestein- und Totholzhaufen angelegt. Der Zaun im Norden der Anlage wird 10 Meter von der Grundstücksgrenze zurückgesetzt, um eine „Schlauchwirkung“ in diesem Bereich des Feldweges zu vermeiden und die Durchlässigkeit für Tiere zwischen den beiden Waldflächen zu verbessern. Der Streifen wird mit einer extensiven Blühwiese aus regionaler Saatgutmischung angelegt und im Rahmen einer ein bis zweischürigen Mahd gepflegt. Darüber hinaus wird der Bereich mit Sandhaufen, Lesestein- und Totholzhaufen aufgewertet.

Der Zaun mit einem Bodenabstand von im Mittel 0,15 Metern versehen, sodass keine Veränderung in der Durch- und Zugänglichkeit für Klein- und Mittelsäuger (Niederwild) zu erwarten ist. Größere Tiere können den 10 Meter breiten Streifen (inklusive Feldweg ca. 15 Meter) nördlich der Anlage nutzen, durch den asphaltierten Weg in der Mitte des Geltungsbereichs wandern (10 Meter Breite insgesamt) sowie sich im Westen und Osten der Anlage in den 30 Meter breiten Abstandsflächen zu den Wäldern bewegen und äsen.

Sachbericht:

C. Hinweise

Da wir seit geraumer Zeit eine elektronische Akte führen, bitte ich Sie bei genehmigungsbedürftigen Planungen um Vorlage der vollständigen und prüffähigen Verfahrensunterlagen in digitaler Form. Bitte senden Sie die Unterlagen an unsere Funktionspostfach bauleitplanung-toeb@rpda.hessen.de. Hinweise, wie diese Unterlagen digital aufzubereiten sind, finden Sie auf der Homepage des Regierungspräsidiums Darmstadt unter folgendem Link [Höhere Verwaltungsbehörde | rp-darmstadt.hessen.de](https://www.rp-darmstadt.hessen.de/Hoehere-Verwaltungsbehoerde).

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: kmrld@rpda.hessen.de.

Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

2.16 Stellungnahme der Gemeinde Rockenberg, Rockenberg den 08.04.2025

Sachbericht:

gegen den Bebauungsplan „Solarpark Wohnbach“ in der Gemeinde Wölfersheim bestehen unsererseits keine Bedenken.

Prüfung und Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.17 Stellungnahme des BÜNDNIS 90/ Die Grünen Wölfersheim, Fraktion der GRÜNEN in der Gemeindevertretung in der Gemeinde Wölfersheim, Wölfersheim den 25.04.2025

Sachbericht:

die Fraktion der GRÜNEN nimmt wie folgt zum Bebauungsplan „Solarpark Wohnbach“ Stellung.

Allgemein: Steigerung der Biodiversität

Freiflächen-PV-Anlagen können Flächen, in Abhängigkeit von deren Ausgangszustand, ökologisch aufwerten. Eine entsprechende Ausgestaltung der Anlage und des Pflegemanagements sollte aus artenarmem Acker- oder Intensivgrünland artenreiches Grünland entwickeln und so die Biodiversität steigern. Im Hinblick auf diese Zielsetzung fehlen im vorliegenden Vorentwurf noch wichtige Angaben zum Abstand zwischen den Modulreihen, die für den Sonneneintrag auf die Vegetation entscheidend ist, und - davon abgeleitet - zur Einsaat und zum Pflege-Regime der Fläche. Wir bitten dies zu ergänzen.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Im Umweltbericht werden die Punkte thematisiert. Im Bebauungsplan erfolgt keine Festlegung zum Abstand der Modulreihen, um Spielraum für die effektive Nutzung der Anlage zu erreichen. Die Eingriffe werden bilanziert und Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Bis zur Offenlage wird die technische Feinplanung abgeschlossen und weitergehende Informationen zum Aufbau des Solarparks ergänzt.

Sachbericht:

Stellungnahme zu konkreten Einzel-Punkten:

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Punkt 6.2.5

Durch die Einzäunung des Solarparks wird eine Barriere zwischen den beiden angrenzenden Waldflächen errichtet. Das frühere Ziel der Gemeinde Wölfersheim den autobahnseitigen Teil der nunmehr als Solarpark geplanten Fläche aufzuforsten, scheiterte an der Weigerung von Privatleuten, dafür Land an die Gemeinde zu veräußern. Die geplante Aufforstung wurde von der UNB unterstützt, um den genetischen Austausch zwischen den beiden Waldpopulationen zu fördern.

Die Förderung dieses Austauschs kann - und sollte - nach wie vor durch die Anlage eines etwa 20 m breiten Heckenstreifens an der Autobahn erreicht werden.

Prüfung und Abwägung:

Der Zaun im Norden der Anlage wird 10 Meter von der Grundstücksgrenze zurückgesetzt, um eine „Schlauchwirkung“ in diesem Bereich des Feldweges zu vermeiden und die Durchlässigkeit für Tiere zwischen den beiden Waldflächen zu erhalten. Der Streifen wird mit einer extensiven Blühwiese aus regionaler Saatgutmischung angelegt und im Rahmen einer ein bis zweischürigen Mahd gepflegt. Darüber hinaus wird der Bereich mit Sandhaufen, Lesestein- und Totholzhaufen aufgewertet.

Der Zaun wird mit einem Bodenabstand von im Mittel 0,15 Metern versehen, sodass keine Veränderung in der Durch- und Zugänglichkeit für Klein- und Mittelsäuger (Niederwild) zu erwarten ist. Größere Tiere können den 10 Meter breiten Streifen (inklusive Feldweg ca. 15 Meter) nördlich der Anlage nutzen, durch den asphaltierten Weg in der Mitte des Geltungsbereichs wandern (10 Meter Breite insgesamt) sowie sich im Westen und Osten der Anlage in den 30 Meter breiten Abstandsflächen zu den Wäldern bewegen und äsen.

Sachbericht:

Punkt 7.1 , V5 - Ausgleichsfläche Feldlerche

Die Umsetzung der Ausgleichsfläche soll auf einer zusammenhängenden Blüh-/Brache-Fläche von 1,6 ha erfolgen. Dabei werden je 0,2 ha Ausgleichsfläche für die auf dem ca. 20 ha großen Geltungsbereich insgesamt vorgefundenen 8 Feldlerchen-Revier (FLR) veranschlagt.

Diese Veranschlagung erfolgt in Anlehnung an die maßgebliche Ausarbeitung „Grundlagen zur Umsetzung des Kompensationsbedarfs für die Feldlerche in Hessen“ von der Staatlichen Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland sowie der Planungsgruppe für Natur und Landschaft (2010).

In der o.g. Ausarbeitung wird jedoch exemplarisch für eine Maßnahmenfläche von 2 ha (200 m x 100 m) ein Steigerungspotential von nur 4 FLR ermittelt.

Erst mit einer Maßnahmenfläche von 6 ha (200 m x 300 m) wird ein Steigerungspotential von 8 FLR erreicht (wie hier erforderlich).

Bei der Steigerung sind zudem die auf der Maßnahmenfläche zuvor bereits vorhandenen FLR zu berücksichtigen.

Der Ansatz von 0,2 ha pro FLR erfordert nach der o.g. Ausarbeitung die Anlage der Ausgleichsfläche in Form eines "Maßnahmenkomplexes" (d.h. nicht in Form einer zusammenhängenden Fläche von 8 x 0,2 ha), bei dem die jeweils 0,2 ha Ausgleichsfläche pro FLR (Geometrie 100 m x 20 m) ausreichend weit (200 m) voneinander entfernt sind, damit die positiven Steigerungspotential-Effekte dieser linearen Maßnahme auf die angrenzende Umgebung (100 m) voll zum Tragen kommen.

Wir bitten darum, die schriftlichen Ausführungen zur Umsetzung der Ausgleichsfläche-Maßnahme um eine maßstabsgerechte Zeichnung zur Lage der Fläche im Gelände sowie zu deren Geometrie und zur Anordnung der Blüh- und der Brachestreifen darin zu ergänzen.

Prüfung und Abwägung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und eine Einarbeitung geprüft. Die Umweltgutachten werden entsprechend für die Offenlage überarbeitet und die fehlenden Angaben nach Möglichkeit ergänzt.

Neuere Studien zeigen, dass die Feldlerche Solarparks durchaus als Nahrungs- und Bruthabitat nutzt. Das Landwirtschaftsamt des Wetteraukreises fordert in seiner Stellungnahme, dass keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden sollten. Die Obere Naturschutzbehörde schreibt in ihrer Stellungnahme, dass zwei Blühstreifen mit jeweils 8.000 qm anzulegen

sind. Die genaue Ausgestaltung der Ausgleichsfläche für die Feldlerche wird nach Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bis zur Entwurfsoffenlage konkretisiert.

Sachbericht:

Punkt 7.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Als CEF-Maßnahmen unterliegen die Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche einer Erfolgskontrolle und sind vorlaufend zum Bau des Solarparks umzusetzen.

Es fehlen explizite Angaben zur Laufzeit der CEF-Maßnahmen (mind. 30 Jahre und darüber hinaus - entsprechend dem Weiterbetrieb des Solarparks).

Prüfung und Abwägung:

Der Umweltgutachter hat keine CEF-Maßnahme im Umweltbericht vorgeschlagen. Die genaue Ausgestaltung der Ausgleichsfläche für die Feldlerche wird nach Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bis zur Entwurfsoffenlage konkretisiert. Neuere Studien zeigen, dass die Feldlerche Solarparks durchaus als Nahrungs- und Bruthabitat nutzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

2.18 Stellungnahme der Gemeinde Echzell, Echzell den 26.03.2025

Sachbericht:

nach Durchsicht der uns vorgelegten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken gegen die Planung bestehen; Belange der Gemeinde Echzell werden nicht berührt.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

3. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Der Gemeinderat Wölfersheim hat in seiner Sitzung am2025 die Anregungen und Hinweise aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB gemäß den vorrausgegangenen Ausführungen geprüft und sachgerecht abgewogen.

Wölfersheim den2025

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen: