

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

**Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

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

Stand: Februar 2026

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, am 07.11.2024 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Der Vorentwurf wurde im Gemeindevorstand beschlossen. 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.

Der Entwurf wurde am 28.10.2025 vom Gemeindevorstand angenommen. Danach erfolgte vom 14.11.2025 bis 19.12.2025 die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Dabei hatten sowohl die Behörden als auch die Öffentlichkeit Gelegenheit, sich über den Entwurf 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.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben:

Nr.	Träger öffentlicher Belange, Behörden	Eingang am	Anregungen und Hinweise
1.	Die Autobahn GmbH des Bundes, Außenstelle Wiesbaden Hagenauer Straße 44 65203 Wiesbaden	14.04.2025	Anregungen und Hinweise
2.	ovag Netz GmbH Hanauer Straße 9-13 61169 Friedberg	18.11.2025	Keine
3.	Stadt Reichelsheim Zum Rathaus 1 61203 Reichelsheim	26.03.2025	Keine
4.	Bundesimmobilien Fontanestr. 4 40470 Düsseldorf	18.11.2025	Hinweise
5.	Avacon Netz GmbH Jacobistraße 3 31157 Sarstedt	19.11.2025	Keine
6.	Amt für Bodenmanagement Bahnhofstraße 33 63654 Büdingen	24.11.2025	Keine
7.	Gemeinde Wölfersheim Bauamt Hauptstraße 60 61200 Wölfersheim	24.11.2025	Keine

Nr.	Träger öffentlicher Belange, Behörden	Eingang am	Anregungen und Hinweise
8.	Gemeinde Wölfersheim Straßenverkehrsbehörde Hauptstraße 60 61200 Wölfersheim	24.11.2025	Keine
9.	Regionalverband FrankfurtRheinMain Poststraße 16 60329 Frankfurt am Main	25.11.2025	Anregungen und Hinweise
10.	Oberhessengas Netz GmbH Schulze-Delitzsch-Straße 1 61169 Friedberg	08.12.2025	Keine
11.	Gemeinde Rockenberg Obergasse 12 35519 Rockenberg	11.12.2025	Keine
12.	Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg Lonystraße 7 35390 Gießen	04.04.2025	Keine
13.	Kreisverwaltung Wetteraukreis Europaplatz 1 61169 Friedberg	17.12.2025	
14.	Verschiedene Naturschutzvereinigungen (unten genauer aufgeführt)	13.11.2025	Bedenken
15.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Ludwig-Erhard-Straße 5 56073 Koblenz	18.12.2025	Keine
16.	BÜNDNIS 90/ Die Grünen Wölfersheim Fraktion der GRÜNEN in der Gemeindevertretung in der Gemeinde Wölfersheim	17.12.2025	Anregungen und Hinweise
17.	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Gutenbergstraße 2-4 63571 Gelnhausen	18.12.2025	Anregungen und Hinweise

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 Autobahn GmbH des Bundes, Außenstelle Wiesbaden, Wiesbaden den 14.04.2025

Sachbericht:

Unsere im Rahmen der TÖB-Beteiligung abgegebene Stellungnahme vom 14.04.2025 halten wir weiterhin aufrecht:

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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:

Dass die im Rahmen der TÖB-Beteiligung abgegebene Stellungnahme vom 14.04.2025 weiterhin aufrechterhalten wird, wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise auf die Bauverbotszone und die Anbaubeschränkungszone wurden bereits in der Planzeichnung des Bebauungsplans ergänzt. Die weiteren genannten Hinweise wurden bereits in den Unterlagen und unter Nr. IV.11 und IV.15 in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

2.2 Stellungnahme der ovag Netz GmbH, Friedberg den 18.11.2025

Sachbericht:

wir danken Ihnen für die Überlassung der Unterlagen vom 13.11.2025.

Gegen den uns vorliegenden Bebauungsplan bestehen, unter Berücksichtigung unserer Stellungnahme vom 16.04.2025, hinsichtlich unserer Belange keine Einwände.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.3 Stellungnahme der Stadt Reichelsheim/ Wetterau, Reichelsheim den 18.11.2025

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Magistrat der Stadt Reichelsheim hat zu o.g. Antrag 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.

2.4 Stellungnahme der Bundesimmobilien, Düsseldorf den 18.11.2025

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Trost, sehr geehrter Herr Ahlemeyer,

die Wahrnehmung der Aufgaben im Verfahren zur Beteiligung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben als **TÖB für Bundesverwaltungen in allen Planverfahren** (Planfeststellungsverfahren, Errichtung von Schutzgebieten, Bauleitplanung usw.) wurde für die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben u.a. im Bereich des Bundeslands Hessen und anderen Bundesländern hier in Düsseldorf zentralisiert. Ich nehme vor allem redaktionelle Aufbereitungen der Planungen für die elektronische Verbreitung der Informationen an verschiedene Standorte der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben im Bundesgebiet vor, weshalb ich regelmäßig die Zugriffsmöglichkeit auf die Planungsdaten in elektronischer Form benötige. Bitte nennen Sie regelmäßig auch die Postleitzahl der betroffenen Gemeinde, um Verwechslungen bei der Belegenheit auszuschließen.

Bei Planverfahren, die die **Bundesanstalt für Immobilienaufgaben als Grundstückseigentümerin** für **nahezu alle Bundesverwaltungen** im Bereich des **Bundeslands Hessen** betreffen könnten bitte ich Sie, die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zu beteiligen und hierfür **ausschließlich unser Funktionspostfach toeb.he@bundesimmobilien.de** zu benutzen, im Bereich des **Bundeslands RLP** wäre hierfür **das Funktionspostfach toeb.rp@bundesimmobilien.de, bitte ändern Sie Ihre Verteiler auch für ähnliche Verfahren!**

Bitte informieren Sie sich hierzu auch auf unserer Internetseite
<https://www.bundesimmobilien.de/traegerin-oeffentlicher-belange-efd576efe0d0dc2c>.

Die Größe der zu versendenden Dateien sollte 20 MB in einer einzelnen Mail nicht übersteigen. Wenn Sie mir Ihre Planungen per Mail mit Hinweis auf den zugehörigen Internetlink übersenden, wäre die Zusendung auf Papier/CD sowie an andere Stellen innerhalb der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben entbehrlich. Die Größe der zu versendenden Dateien sollte 20 MB in einer einzelnen Mail nicht übersteigen. Bitte achten Sie auch auf das Format Ihrer Anlagen, es sind ausschließlich die aktuelle Office-Dateiformattypen (*.doc, *.xls, *.docb, *.xlsb, *.html und *.pdf) zulässig. Vorteilhaft ist auch der Druck der Anlagen in einem für die Bearbeitung kopierfähigem Format.

Papierzustellungen in Planungsangelegenheiten als Träger öffentlicher Belange (TÖB) können auch an meine nachfolgende zu aktualisierende Adresse erfolgen, **sofern diese im Einzelfall nicht vermeidbar sind**. Leider führt die Übermittlung von Codes auf Papier und Internetadressen regelmäßig zu Übertragungsfehlern und Papierversendungen zu Umweltbelastungen durch den Verbrauch von Ressourcen, weshalb allein diese Art der Übermittlung vermieden werden sollte.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.5 Stellungnahme der Avacon Netz, Sarstedt den 19.11.2025

Sachbericht:

vielen Dank für die Beteiligung an dem im Betreff genannten Vorhaben.

Im Geltungsbereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG.

Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.6 Stellungnahme des Amtes für Bodenmanagement, Büdingen den 24.11.2025

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.

2.7 Stellungnahme der Gemeinde Wölfersheim - Bauamt, Wölfersheim den 24.11.2025

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Nach Durchsicht der Unterlagen und Bewertung der geplanten Festsetzungen sehen wir keine Punkte, die einer Umsetzung des Vorhabens entgegenstehen.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.8 Stellungnahme der Gemeinde Wölfersheim - Straßenverkehrsbehörde, Wölfersheim den 24.11.2025

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegten Entwurfsunterlagen gemäß Schreiben vom 13.11.2025.

Der Verkehrsdienst der Polizei wurde beteiligt.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.9 Stellungnahme des Regionalverband FrankfurtRheinMain, Frankfurt den 25.11.2025

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:

Das für die Zielabweichung vom Regionalplan Südhessen 2010 erforderliche Zielabweichungsverfahren wurde zwischenzeitlich erfolgreich durchgeführt. Die im Rahmen des Beschlusses des HPA der RVS getroffenen Nebenbestimmungen sind zu beachten. Dies umfasst u.a. eine Begrenzung der Nutzungsdauer von 30 Jahren durch eine entsprechende Festsetzung auf Bebauungsplanebene. Der dann gültige RPS/RegFNP ist gemäß der vorgesehenen Nachnutzung durch Antragstellung ggf. erneut zu ändern.

Im Umweltbericht Kapitel 9 Alternativenprüfung (S. 31) ist zu ergänzen, dass die Gemeinde bereits Brachflächen bzw. Flächen mit Altlasten zur Erzeugung elektrischer Energie durch Photovoltaik nutzt. Am Wölfersheimer See ist eine Anlage auf einer ehemaligen Kraftwerksbrache installiert und ein weiteres Bauleitplanverfahren zur Erweiterung dieser Anlage läuft derzeit parallel. Auch fehlt eine Übersicht, welche Aktivitäten zu FF-PVA in der Gemeinde überhaupt bestehen (z.B. in privilegierten Bereichen an der Autobahn, bei denen der Regio-

nalverband nicht oder nur bedingt beteiligt wird).

Der Hinweis auf Bodendenkmäler aus der frühzeitigen Beteiligung wurde in die Planunterlagen aufgenommen.

Der Regionalverband FrankfurtRheinMain hat zwischenzeitlich im Parallelverfahren die 4. Änderung des RPS/RegFNP 2010 für die Gemeinde Wölfersheim eingeleitet und die frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Der Beschluss über die förmliche Beteiligung soll voraussichtlich in der Verbandskammer am 04.03.2026 gefasst werden. Die Veröffentlichung im Internet/Offenlage wird voraussichtlich von Ende März bis Ende April 2026 für die Dauer von einem Monat stattfinden.

Die Gemeinde kann den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan und die öffentliche Bekanntmachung erst dann vollziehen, wenn das Regierungspräsidium die RegFNP-Änderung genehmigt hat. Eine Genehmigung des B-Plans ohne vorab abgeschlossene RegFNP-Änderung ist möglich, wenn die Veröffentlichung im Internet/Offenlage der RegFNP-Änderung erfolgt ist und keine Stellungnahmen vorliegen, die den erfolgreichen Abschluss des Verfahrens in Frage stellen.

Über den weiteren zeitlichen Ablauf werden Sie erneut informiert.

Prüfung und Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Ebenso wird zur Kenntnis genommen, dass die Nebenbestimmungen des Zielabweichungsverfahrens zu beachten sind.

Die Hinweise zur Ergänzung der Alternativenprüfung im Umweltbericht werden redaktionell angepasst und berücksichtigt.

Die Hinweise zum Verfahren werden zur Kenntnis genommen und entsprechend beachtet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

2.10 Stellungnahme der Oberhessengas Netz GmbH, Friedberg den 08.12.2025

Sachbericht:

Sehr geehrter Herr Ahlemeyer,

wir nehmen Bezug auf das Schreiben der Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH Kaiserslautern vom 13.11.2025 und teilen Ihnen mit, dass wir zu oben genannter Bauleitplanung keinen Einwand haben.

Im Planungsbereich befinden sich keine Erdgasleitungen der Oberhessengas Netz GmbH.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.11 Stellungnahme der Gemeinde Rockenberg, Rockenberg den 11.12.2025

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit nimmt die Gemeinde Rockenberg am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Wohnbach“ gemäß § 4 Abs. 2 BauGB teil und erklärt, dass Sie keine Einwendungen gegen den Entwurf hat.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.12 Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg, Gießen den 15.12.2025

Sachbericht:

Sehr geehrter Herr Ahlemeyer,

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:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.13 Stellungnahme der Kreisverwaltung Wetteraukreis, Friedberg den 17.12.2025

Sachbericht:

nachfolgend überlassen wir Ihnen die Stellungnahme des Wetteraukreises:

FSt 2.3.6 Brandschutz

Ansprechpartner: Herr Sebastian Luft

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 keine Einwendungen vorgebracht.

FB 4 Archäologische Denkmalpflege

Ansprechpartner: Herr Dr. Lindenthal

Gegen die vorgesehenen Planungen werden seitens der Archäologischen Denkmalpflege Wetterau keine Änderungswünsche vorgebracht.

Generell gilt nach § 21 HDSchG:

„Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden, ist dies nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).“

Hinweis:

Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen der Archäologischen Denkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. die Denkmalfachbehörde vor.

FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Ansprechpartner: Herr Tim Mattern

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Lagerfläche außerhalb des Geltungsbereiches:

Wir weisen darauf hin, dass der Bebauungsplan für den externen Lagerplatz kein Baurecht schafft. Hierfür ist eine gesonderte naturschutzrechtliche oder Baugenehmigung zu beantragen. Wir sehen die zusätzliche Nutzung von Ackerflächen außerhalb des Plangebietes kritisch und regen an, den Lagerplatz/Baustelleneinrichtungsfläche in den Geltungsbereich zu verschieben. Hier könnte der Bereich im Südwesten genutzt werden, der laut Maßnahmenplan nicht für die Aufstellung von PV-Modulen vorgesehen ist.

Artenschutz/Feldlerche:

Die CEF-Maßnahme wird rechnerisch zur Kompensation von 5 Brutrevieren angelegt. Die Ausgestaltung entspricht im Wesentlichen den fachlichen Standards. Dies kann von uns vorbehaltlich der Erfolgskontrolle zunächst mitgetragen werden. Betroffen vom Bebauungsplan sind insgesamt 8 Brutreviere; 3 davon sollen weiterhin in der Solarparkfläche siedeln.

Wir erhalten unsere Zweifel aufrecht, dass die Fläche mit den PV-Anlagen dauerhaft von Feldlerchen besiedelt wird. Nach einem uns vorliegenden Fachartikel (Hemmer, Hanusch & Bachmann 2025) werden die Anlagen aufgrund der Brutplatztreue noch eine Weile von den „alten“ Feldlerchen besiedelt. Allerdings hängt es wesentlich von den Rahmenbedingungen (Nutzungshistorie, Bauweise und Lage) und der Flächenstruktur des Anlagenstandorts ab, ob dieser von Feldlerchen weiterhin angenommen wird. Wir tragen deshalb Bedenken vor, dass für diese drei Brutreviere keine externe Maßnahme zur Verfügung gestellt wird.

In diesem Zusammenhang betonen wir die Wichtigkeit, dass die CEF-Maßnahme und das Plangebiet mindestens fünf Jahre einer Kontrolle unterzogen werden müssen, um die Nutzung durch Feldlerchen zu bestätigen. Bei anderen Projekten in der Region hat es sich bewährt, auch in Umgebung eine Erhebung der Brutdichte durchzuführen. Hierüber können dann Bestandsschwankungen registriert und in Beziehung zu den Brutdichten

auf den BPlan- und CEF-Flächen gesetzt werden. Wir bitten, das Monitoringkonzept mit uns abzustimmen.

Rechtsgrundlage:

§§ 14-17, 44 BNatSchG

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

Pflegekonzept innerhalb der Anlage:

Die Beschreibung des Pflegekonzepts innerhalb der Anlagenfläche ist in sich widersprüchlich. Zunächst wird eine einmal jährliche Mahd als ungeeignet beschrieben, da dies zum Verfilzen der Grasnarbe führe. Stattdessen wird eine abschnittsweise Mahd in zweijährigem Wechsel vorgeschlagen. Somit würden jeweils Abschnitte nur alle zwei Jahre gemäht. Dies führt nach unseren Erkenntnissen ebenfalls zur Verfilzung bzw. starken Vergrasung (Obergräser). Weiterhin werden eine Hochmahd (Schnitthöhe 10 cm) und die Mahd außerhalb der Brutzeit der Feldlerche vorgeschlagen. Wenn nur außerhalb der Brutzeit gemäht wird, ist eine Hochmahd jedoch nicht erforderlich. Der Entzug der Biomasse mit zweimaliger Mahd oder Beweidung zu geeigneten Zeitpunkten ist essenziell, um vielfältiges Grünland zu schaffen. Die zu den Brutbedingungen für Lerchen besteht hier u.U. ein Zielkonflikt. Die genannte Stoßbeweidung Ende März fällt genau in den Zeitraum des Nestbaus. In der Fachliteratur wird eine Eiablage für die erste Brut für Anfang bis Mitte April genannt, die der zweiten Brut ab Juni.

Wir regen hierzu eine Überarbeitung des Konzepts an und schlagen vor, dieses nicht im Detail in die Festsetzungen aufzunehmen, um eine entsprechende Flexibilität zu gewährleisten. Einzig die Nutzung von Mährobotern muss aus unserer Sicht verboten werden. Die Abstimmung des Pflegekonzepts und bei Bedarf auch spätere Änderungen aufgrund der Monitoring-Ergebnisse sollten in einer Öffentlich-Rechtlichen Vereinbarung zwischen der Gemeinde Wölfersheim und dem Wetteraukreis verbindlich für alle Beteiligten fixiert werden.

„T-Fläche“ (VA5) entlang der Nordseite des Geltungsbereichs:

Wir nehmen zur Kenntnis, dass der von uns geforderte Streifen in den Bebauungsplan aufgenommen wurde. Dieser ist jedoch als Blumenwiese mit Biotop-elementen festgesetzt. Wir halten unsere Stellungnahme zum Vorentwurf somit aufrecht und fordern hier eine Bepflanzung mit Büschen und Bäumen 2. Ordnung. Nur eine heckenartige Struktur kann hier den gewünschten Biotopverbund zwischen den beiden Waldgebieten herstellen, da andernfalls keine Deckung für Arten wie z.B. Bilche oder Wildkatze vorhanden ist. Dies würde auch der bisherigen regionalplanerischen Darstellung „Vorbehaltsfläche für Forstwirtschaft“ näherungsweise Rechnung tragen.

Einzäunung:

Für größere Tiere, die den Freiraum unter dem Zaun nicht passieren können, wird die Anlage aufgrund der Einzäunung eine über 400 m breite Barriere in Ost-West-Richtung bilden.

FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz

Ansprechpartner: Herr Thomas Buch

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

Auf Grundlage der gegenüber dem Vorentwurf überarbeiteten Planung, bestehen aus Sicht der von uns fachlich zu vertretenden Belange keine Bedenken gegen die Umsetzung.

FSt 4.2.2 Agrarfachaufgaben

Ansprechpartnerin: 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 Ackerflächen mit einer sehr guten Nutzungseignung (Ackerzahl bis 70). Die Größe von 20 ha ist als erheblich einzustufen. Die Flächen werden für die landwirtschaftliche Produktion benötigt und sollten dafür erhalten bleiben.

Entgegen der Abwägung soll die Fläche nach einem Rückbau nicht mehr der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung für eine Nahrungsmittelproduktion zur Verfügung stehen. Als Folgenutzung, nach einem Rückbau, wird eine Fläche für den "Waldzuwachs" festgelegt (S. 4, I.3 der Textlichen Festsetzungen). Auch wenn eine forstwirtschaftliche Nutzung aus Naturschutzgründen unzulässig sein sollte, wird wahlweise erneut ein "Sondergebiet, Freiflächenphotovoltaik" oder "Flächen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" festgesetzt.

Wir machen nochmals darauf aufmerksam, dass sehr gute Ackerflächen eine endliche Ressource für die Nahrungsmittelproduktion sind und zur Sicherheit der regionalen Ernährung beitragen. Aus diesem Grund sollte für eine Folgenutzung unbedingt eine ackerbauliche Nutzung festgelegt werden.

FD 4.5 Bauordnung

Ansprechpartner: Herr Adrian Roskoni

Es liegen Einwendungen vor.

Rechtsgrundlage: BauGB, BauNVO, HBO, Verordnungen

Fachliche Stellungnahme:

Ein Teil der Punkte aus der frühzeitigen Beteiligung konnten geklärt werden. Die Punkte 1., 3., und 5. unter FD 4.5, aus der Stellungnahme vom Wetteraukreis vom 23.04.2025 halten wir in dieser Stellungnahme aufrecht.

FSt 4.5.0 Denkmalschutz

Ansprechpartnerin: Frau Corina Sauerwein

Keine Einwendungen.

Hinweise:

Belange des baulichen Denkmalschutzes werden durch die Planung nicht berührt. In der aktuellen Denkmalliste ist für diesen Bereich kein Baudenkmal ausgewiesen. Der archäologischen Denkmalpflege bleibt eine eigene Stellungnahme vorbehalten.

Hinweis:

Im Außenbereich sind noch nicht alle Objekte vollständig erfasst und es könnten sich dort insbesondere Kleindenkmäler, historische Grenzsteine oder Brücken befinden, die zwar Denkmäler im Sinne des HDSchG sind, aber vom Landesamt für Denkmalpflege Hessen noch nicht in das Hessische Denkmalverzeichnis eingetragen wurden. Diese sind an Ort und Stelle zu erhalten und während Baumaßnahmen zu schützen.

Prüfung und Abwägung:

Brandschutz (FSt 2.3.6)

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Infektionsschutz und Hygiene (FSt 2.4.3)

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Archäologische Denkmalpflege (FB 4)

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Die gesetzlichen Vorgaben des § 21 HDSchG zur Meldepflicht und zum Umgang mit Zufallsfunden werden als Hinweis redaktionell in die Planunterlagen aufgenommen.

Naturschutz und Landschaftspflege (FSt 4.1.2)

Der externe Lagerplatz wird auf das Flurstück 37 im Geltungsbereich verschoben. Der Umweltbericht wird entsprechend redaktionell angepasst

Ein Monitoring zur Kontrolle des Feldlerchenbestandes nach Erstellen der PVFA ist bereits vorgesehen, um ein rechtzeitiges „Nachjustieren“ bei einem Abweichen des tatsächlichen Feldlerchenbestandes zu ermöglichen. Für das zukünftige Monitoring können zudem auch Randbereiche in den Erfassungen berücksichtigt werden, da hierdurch Bestandsschwankungen registriert und in Beziehung zu den Brutdichten auf den B-Plan- und CEF-Flächen gesetzt werden können. Das Pflegekonzept bleibt weiterhin als Text bestehen, wird aber als Hinweis umformuliert. In den Textlichen Festsetzungen wird darauf hingewiesen, dass sowohl das Pflegekonzept als auch das Monitoring abschließend in einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung geregelt werden. Der Textbaustein in den Textlichen Festsetzungen bleibt somit als Hinweis bestehen, kann jedoch im Rahmen der Vereinbarung angepasst werden.

Die redaktionelle Anpassung in den Textlichen Festsetzungen lautet wie folgt:

„Es wird ein Pflegekonzept für die 8 betroffenen Feldlerchen-Brutpaare innerhalb der Photovoltaik-Freiflächenanlage sowie ein Monitoring festgesetzt. Die detaillierte Regelung erfolgt in Abstimmung mit der UNB in einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung.“

Der Forderung einer zusätzlichen Heckenbepflanzung 2. Ordnung entlang des Zaunes im Norden wird teilweise nachgegangen. Ein schmaler Streifen wird zur Heckenbepflanzung 2. Ordnung, der Rest bleibt Blühfläche. Die entsprechende Textliche Festsetzung wird redaktionell ergänzt. Dadurch entstehen keine neuen Betroffenenheiten.

Wasser- und Bodenschutz (FSt 4.1.3)

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Landwirtschaftliche Belange (FSt 4.2.2)

Die Inanspruchnahme von ca. 20 ha sehr ertragreicher Ackerflächen mit hoher Bodenqualität stellt einen erheblichen Eingriff in landwirtschaftliche Nutzflächen dar. Der Belang der Sicherung leistungsfähiger landwirtschaftlicher Produktionsflächen wird daher als besonders gewichtig eingestuft. Demgegenüber steht jedoch das übergeordnete öffentliche Interesse an der Nutzung erneuerbarer Energien sowie an der Umsetzung der energie- und klimapolitischen Ziele, insbesondere der Energiewende.

Die vorgebrachte Kritik an der vorgesehenen Folgenutzung wird in der Abwägung berücksichtigt. Gleichwohl wird an der Festsetzung einer Folgenutzung als Fläche für den „Waldzuwachs“ festgehalten. Diese Festsetzung entspricht dem ausdrücklichen Planungswillen der Gemeinde. Sollte eine forstwirtschaftliche Nutzung aus naturschutzrechtlichen Gründen unzulässig sein, ist alternativ die Festsetzung eines Sondergebiets „Freiflächenphotovoltaik“ oder von Flächen zum

Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB vorgesehen.

Darüber hinaus ist diese Regelung Bestandteil der Bedingungen, unter denen der Zielabweichung zugestimmt wurde. Vor diesem Hintergrund wird dem Planungswillen der Gemeinde sowie der Erfüllung der Zielabweichungsentscheidung in der Abwägung ein höheres Gewicht beigemessen. Die entgegenstehenden landwirtschaftlichen Belange treten daher im Ergebnis zurück.

Bauordnung (FD 4.5)

Die weiterhin aufrechterhaltenen Einwendungen aus der Stellungnahme vom 23.04.2025 werden geprüft und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen wird im nachgelagerten Genehmigungsverfahren sichergestellt.

Zu 1.: Bei den Batteriespeichern handelt es sich um eine untergeordnete Nebenanlage, deren Größenordnung durch entsprechende Festsetzungen begrenzt ist. Aus diesem Grund ist die Anzahl der Speicher nicht entscheidend. Der Standort der Batteriespeicher soll nicht festgelegt werden, um eine technisch optimierte Lösung zu ermöglichen. Dies ist in den textlichen Festsetzungen bereits ausreichend geregelt.

Zu 3.: Bei der Eingriffsbilanzierung wurde von einer maximalen Versiegelung ausgegangen; hierin sind die versiegelten Flächen für Nebenanlagen bereits berücksichtigt.

Zu 5.: Auch dieser Aspekt wurde in der Eingriffsbilanzierung ausreichend berücksichtigt. Dadurch wird ein flexibler Umgang mit baulichen Nebenanlagen ermöglicht, um eine optimierte Planung sicherzustellen.

Denkmalschutz (FSt 4.5.0)

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Die Hinweise zu bislang nicht erfassten Kleindenkmälern werden redaktionell in die Planunterlagen aufgenommen.

2.14 Stellungnahme verschiedener Naturschutzvereinigungen, Nidda den 17.12.2025

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:

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 bitten bei der weiteren Planung folgende Anregungen und Vorschläge zu berücksichtigen:

*Der Zaun im Norden ist zusätzlich mit einem schmalen Heckenstreifen zu bepflanzen, damit auch Kleintiere (z.B. geschützte Haselmäuse ...) diesen als Verbindung und zum Austausch zwischen den beiden Waldteilen nutzen können.

*Der befestigte Feldweg durch die Mitte des geplanten Solarparks wird durch die parallel verlaufende Einzäunung zu einem ca. 500 Meter langen Korridor, in dem es , bedingt durch eingeschränkte Fluchtmöglichkeiten (z.B. auch Tier – Mensch) zu kritischen Begegnungen kommen könnte. Tore am Ende des Feldweges können größere Wildtiere fernhalten.

*Der im Bereich des PV-Freiflächenparks angedachte „Ausgleich“ als Ersatz für den Wegfall des Lebensraum der Feldlerche kann erst dann erbracht werden , wenn die Bauarbeiten abgeschlossen sind. Die Wirksamkeit einer CEF-Maßnahme muss aber vor der Errichtung der des Eingriffes erbracht werden.

Daher sollte eine externe Fläche vor Beginn der Baumaßnahmen gestaltet werden. Diese kann ggf. bei erfolgreicher, dauerhafter Ansiedlung der Feldlerche innerhalb des PV-Parks wieder entsprechend reduziert werden.

*In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass Art der Anlage und ein Pflegekonzept für die Ausgleichsfläche (insgesamt 1,6 ha) für die anderen „vertriebenen Feldlerchen“ noch nicht definiert worden sind..

Prüfung und Abwägung:

Der Forderung einer zusätzlichen schmalen Heckenbepflanzung 2. Ordnung entlang des Zaunes im Norden wird nachgegangen. Die entsprechende Textliche Festsetzung wird redaktionell ergänzt.

Die mögliche Installation der angesprochenen Tore am nördlichen und südlichen Ende des durch die Mitte verlaufenden Feldweges werden als redaktioneller Hinweis in die Unterlagen aufgenommen. Sie sind jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

Da die Lage der CEF-Maßnahme den speziellen Anforderungen, wie direkte räumliche Nähe, offenes Gelände mit weitgehend freiem Horizont, geringe Hanglage, Einhaltung Mindestabstand zu frequentierten Wegen, Vertikalstrukturen und Hochspannungsleitungen entspricht, ist die Maßnahme unmittelbar nach der Umsetzung wirksam und bedarf keiner Wirksamkeitskontrolle (LFU BAYERN (2023): Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der saP. https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/doc/massnahmenfestlegung_feldlerche.pdf). Die Wirksamkeit muss zur Brutzeit der Feldlerche, also ab dem 15. März gegeben sein. Das bedeutet die Einsaat sollte bis 28. Februar bzw. vor dem 15. März erfolgen.

2.15 Stellungnahme der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Koblenz den 18.12.2025

Sachbericht:

die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), Sparte Portfoliomanagement, hat die Unterlagen zum Bebauungsplan „Solarpark Wohnbach“ der Gemeinde Wölfersheim eingehend geprüft.

Im Geltungsbereich der vorliegenden Planung befinden sich keine Liegenschaften im Eigentum des Bundes. Die Belange der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sind daher nicht berührt.

Es wird folglich keine inhaltliche Stellungnahme abgegeben.

Für Rückfragen steht Ihnen das Funktionspostfach TOEB.HE@bundesimmobilien.de jederzeit gerne zur Verfügung.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.16 Stellungnahme des BÜNDNIS 90/ Die Grünen Wölfersheim, Fraktion der GRÜNEN in der Gemeindevertretung in der Gemeinde Wölfersheim, Wölfersheim den 18.12.2025

Sachbericht:

1. Der asphaltierte Feldweg, der auf ca. 500 m Länge die PV-Anlagenfläche teilt, stellt nach der Einzäunung der PV-Anlage (auch entlang des Feldwegs) eine mögliche Falle mit stark eingeschränkten Fluchtmöglichkeiten für größere Wildtiere dar.

Hier stellt sich die Frage, ob durch jeweils ein Draht-Tor an den beiden Enden der 500 m langen Durchfahrt

a) die Sicherheit der PV-Anlage gesteigert werden kann und

b) der Eintritt für größere Wildtiere in diese schlauchförmige, unnatürliche Struktur verhindert werden kann.

2. Der CEF-Ausgleich für die auf dem Planareal im Beobachtungszeitraum festgestellten 8 Feldlerchen-Reviere (FL-R) bedarf weiterer Konkretisierung.

Da die FL-CEF bei dem angesetzt geringen Flächenbedarf (1,6 ha für 8 FL-R) nur in Form einer strukturierten Maßnahme in Form mehrerer kleiner, linearer Flächen zur Optimierung des Steigerungspotentials erfolgen kann (s. Richarz et al., 2010; Tab. 3 und Fazit), bitten wir (erneut) um eine geometrische Darstellung der vorgesehenen Flächenstruktur im topographischen Zusammenhang, um die Planung beurteilen zu können.

Da die FL-CEF vorlaufend zur Baumaßnahme etabliert werden muss und die (noch nicht etablierte) Tauglichkeit von Freiflächen-PV-Anlagen für die Brut von Feldlerchen auch im Fall der hier geplanten Freiflächen-PV-Anlage sich erst erweisen muss, sollte zunächst eine externe FL-CEF-Maßnahme etabliert werden, die im Fall der Annahme der Freiflächen-PV-Anlage durch die Feldlerche dann ggf. entsprechend dem Maß der Besiedlung reduziert werden kann.

Prüfung und Abwägung:

Detaillierte Angaben zur Anlage und Pflege der Maßnahmenflächen sind dem Maßnahmenblatt Feldlerche des HLNUG (2015) zu entnehmen und werden in der Ausführungsplanung abgehandelt. Innerhalb des Maßnahmentextes sind die geometrischen Angaben bereits beschrieben. Wichtig ist, dass die Blühstreifen dabei jeweils mindestens 10 m breit sind. Der bis zu 3 m breite Schwarzbrachstreifen grenzt unmittelbar an die Blühstreifen an.

Die mögliche Installation der angesprochenen Tore am nördlichen und südlichen Ende des durch die Mitte verlaufenden Feldweges werden als redaktioneller Hinweis in die Unterlagen aufgenommen. Sie sind jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

2.17 Stellungnahme von Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement, Gelnhausen den 18.12.2025

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Hessen Mobil hatte Forderung bzgl. der Zufahrtssituationen gestellt, welche im jetzigen Verfahren nicht berücksichtigt wurde.

Durch den Antragsteller ist vor Baubeginn bei Hessen Mobil eine Zufahrtserlaubnis zu beantragen.

In unserer Stellungnahme vom 24.04.2025, Az. 34c2-25-042833 -BV13.3Ho haben wir aufgrund der topografischen Lage ein geeignetes Gutachten/Nachweis für den Blendschutzes gefordert. Dieser ist nicht in den Antragsunterlagen enthalten und wird von Hessen Mobil weiterhin als notwendig für die abschließende Stellungnahme gehalten.

Die Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 24.04.2025, Az. 34c2-25-042833 -BV13.3Ho die Landesstraße 3354 betreffend haben weiterhin Bestand.

Prüfung und Abwägung:

Die Bezugnahme auf die Stellungnahme vom 24.04.2025 wird zur Kenntnis genommen. Die Forderung nach Erstellung eines Blendgutachtens wird jedoch zurückgewiesen. Die zuständige Behörde, die Autobahn GmbH, wurde am Verfahren beteiligt und hat hierzu keine Einwendungen erhoben und auch kein Blendgutachten gefordert. Außerdem wurde seitens der Behörde per E-Mail darauf hingewiesen, dass der Abstand von 20 Metern zwischen den Modultischen und der nördlich gelegenen Autobahn als ausreichend angesehen wird und keine Blendwirkung zu erwarten ist.

Vor diesem Hintergrund ist die Erstellung eines Blendgutachtens nicht erforderlich. Die Anlage ist zudem aufgrund eines Höhenunterschieds von ca. 3 bis 10 Metern sowie einer vorgelagerten Baumreihe von der nördlich verlaufenden Autobahn aus nicht einsehbar, des Weiteren werden die Module nach Süden ausgerichtet, eine Blendwirkung ist somit nicht zu erwarten.

3. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Der Gemeinderat Wölfersheim hat in seiner Sitzung am2026 die Anregungen und Hinweise aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gemäß den vorausgegangenen Ausführungen geprüft und sachgerecht abgewogen.

Wölfersheim den2026

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen: