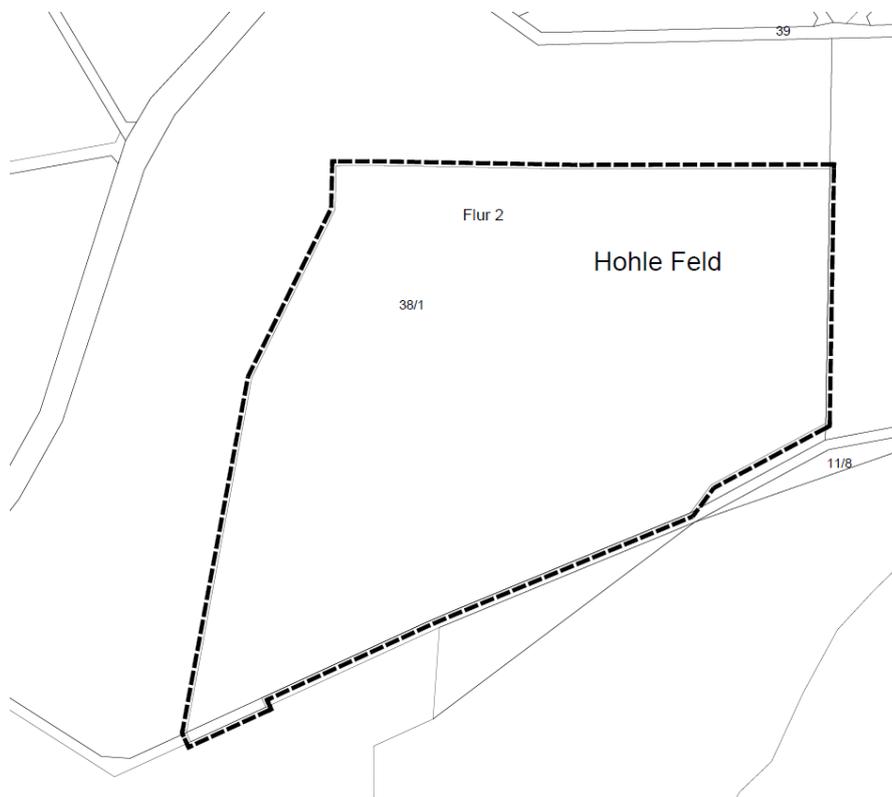


Stadt Bad Soden-Salmünster

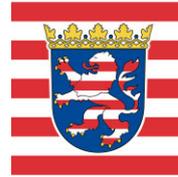
Bebauungsplan „Solarpark Katholisch Willenroth“ und Teiländerung des Flächennutzungsplans



- Stand Entwurf -

Unterlagen zur Beteiligung der
Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB

- Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen -



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1164, 63675 Schotten

Aktenzeichen 34 c 1/2-2025/041917/041918-BV13.3.Ba

ausschließlich per E-Mail an:

Bearbeiter/in

Telefon

Fax

E-Mail

Datum

17. Februar 2025

Stadtverwaltung
Bad Soden-Salmünster
Rathausstraße 1
63628 Bad Soden-Salmünster
stadt@badsoden-salmuenster.de

Bauleitplanung der Stadt Bad Soden-Salmünster, Stadtteil Katholisch-Willenroth

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Teiländerung Flächennutzungsplan

„Solarpark Katholisch-Willenroth“

frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

E-Mail Planungsgruppe ROB vom 20.01.2025, Frau Goerz

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit nehmen wir zur vorgelegten Bauleitplanung aus straßenrechtlicher Sicht die Landesstraße 3443 betreffend, wie folgt Stellung:

Umweltbelange

Die Ermittlung und Beurteilung umweltrelevanter Sachverhalte unterliegt für kommunale Planungen nicht der Prüfpflicht durch das Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement. Auf den jeweiligen Planflächen finden durch unsere Behörde auch keine regelmäßigen Erhebungen statt. Insofern erfolgen vonseiten dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement zur Bauleitplanung der Stadt Bad Soden Salmünster keine Anregungen/Angaben für die Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß §2(4) BauGB.

Bauverbots- und Baubeschränkungszone

Die Anbaubeschränkungen des §23 Hessisches Straßengesetz (HStrG) sind mit vorliegender Planung vollumfänglich eingehalten.

Erschließung

Die betriebliche und bauzeitige Erschließung zum klassifizierten Straßennetz ist genauer zu erläutern. Es ist zu prüfen, dass die betriebliche und bauliche Erschließung über den vorhandenen Wirtschaftsweg abgewickelt werden kann. Sofern eine Änderung der Zufahrt notwendig wird, ist diese bis zu einer Länge von 20m zu befestigen. Einer Schotterbauweise oder der Verlegung von Stahlplatten auf Landesstraßengelände wird nicht zugestimmt. Einer neuen Zufahrt zum klassifizierten Straßennetz an die L 3443 stimmen wir nicht zu.

Blendfreiheit

Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass von den Modulen keine Blendung für Verkehrsteilnehmer auf den umliegenden klassifizierten Straßen ausgeht.

Leitungsverlegungen

Sofern Leitungsverlegungen auf Straßengelände der klassifizierten Straßen vorgesehen sind, ist der Abschluss eines Gestattungsvertrages vor Leitungsverlegung erforderlich. Hierzu sind Hessen Mobil aussagefähige Antragsunterlagen mit allen erforderlichen Angaben (wie konkrete Lage, Leitungsart, Verlegeverfahren etc.) frühzeitig zur Prüfung vorzulegen.

Entwässerung und Emissionen

Dem Straßengelände der Landesstraße 3443 dürfen keinerlei Wässer (Niederschlagswässer und sonstige Abwässer, auch geklärte) aus dem Plangebiet zugeleitet werden.

Darüber hinaus bestehen gegen die Straßenbaulastträger der umliegenden übergeordneten Straße Landesstraße 3443 keine Ansprüche gegen Verkehrsemissionen, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.

Wir bitten um Umsetzung der Anmerkungen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

██████████



Kreisbauernverband MK e.V. | Am Sportplatz 6 | 63607 Wächtersbach

Planergruppe ROB GmbH
Am Kronberger Hang 3
65824 Schwalbach / Ts.

Telefon: 06053 61070-0
Fax: 06053 61070-20
E-Mail: info@kbv-main-kinzig.de

21. Februar 2025

- per E-Mail -

Frühzeitige Beteiligung Bebauungsplan „Solarpark Katholisch-Willenroth“

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit möchten wir als berufsständische Interessensvertretung Stellung nehmen.

Grundsätzlich steht der Kreisbauernverband der Energiewende aufgeschlossen gegenüber, allerdings sollten gerade bei Photovoltaikvorhaben, bevor die Bebauung von Freiflächen erwägt wird, andere Alternativen, wie Dächern, Gewerbe- und Sonderbauten sowie Konversionsflächen unbedingt ausgeschöpft sein.

Der tägliche Flächenverbrauch in Hessen nimmt der Landwirtschaft die Grundlage für die regionale Erzeugung von Lebens- und Futtermitteln, sei es direkt durch Maßnahmen oder aber daraus resultierenden Ausgleichsmaßnahmen. Der Druck auf die Flächen wird stets höher und macht sich auf Kauf- und Pachtpreise deutlich bemerkbar.

Laut Baugesetzbuch § 1a sollten landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Daher bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken gegen das beschriebene Vorhaben.

Im Falle einer Realisierung des Vorhabens sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen primär durch den Einsatz von Ökopunkten und produktionsintegrierten Maßnahmen in der Landwirtschaft zu erbringen, um einen doppelten Flächenverlust in der Landwirtschaft zu vermeiden.

Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass entsprechende Einfriedungen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgen, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs für angrenzende landwirtschaftliche Tätigkeiten zu sichern.

Mit freundlichen Grüßen



Kreisbauernverband
Main-Kinzig e. V.

Kreisbauernverband Main-Kinzig e.V.
Am Sportplatz 6 | 63607 Wächtersbach
Telefon: 06053 61070-0 | Fax: 06053 61070-20
E-Mail: info@kbv-main-kinzig.de

Bankverbindung
VR Bank Main-Kinzig Büdingen eG
IBAN DE75 5066 1639 0003 2015 62
Steuernummer 19 224 20019

Der Kreisausschuss

MAIN-KINZIG-KREIS · Barbarossastraße 16 - 24 · 63571 Gelnhausen

 per Mail: goerz@planergruppe-rob.de

 Planergruppe ROB
 Frau Goerz
 Am Kronberger Hang 3
 65824 Schwalbach

 Hausanschrift: Barbarossastraße 16 - 24
 63571 Gelnhausen
 Postanschrift: s.o.
 Amt/Referat: 63 Bauordnung / 63.4 Kreisentwicklung
 Ansprechpartner/in: [REDACTED]
 Aktenzeichen: [REDACTED]
 Telefon: [REDACTED]

 E-Mail: kreisentwicklung@mkk.de
 Sprechzeiten: Mo-Fr 08:00-12:00Uhr
 Mo-Mi 13:00-15:00Uhr, Do 13:00-17:30Uhr

 Gebäude/Zimmer: Gebäude C / Zimmer [REDACTED]

 Ihre Nachricht
 vom 20.01.2025

Es schreibt Ihnen

 Datum
 20.02.2025

**Bauleitplanung der Stadt Bad Soden-Salmünster
 Bebauungsplan „Solarpark Katholisch-Willenroth“
 Beteiligung der TÖB gem. § 4 (1) BauGB**

 Sehr geehrte Damen und Herren,
 sehr geehrte Frau Goerz,

vielen Dank für die Gelegenheit zur Äußerung im o.g. Verfahren. Für die vom Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreises zu vertretenden Belange wird wie folgt Stellung genommen. Die markierten Abschnitte sind Bestandteil unserer Stellungnahme.

- Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.
- Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)
 - a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
 - b) Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage.

Landwirtschaft

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen Bedenken gegen die Umsetzung des Vorhabens.

Das Plangebiet der Freiflächen-Photovoltaikanlage im Ortsteil Katholisch-Willenroth liegt vollständig im Vorranggebiet Landwirtschaft. Das Vorranggebiet Landwirtschaft hat eine besondere Bedeutung im Hinblick auf die Sicherung von Ernährung und Versorgung, Einkommen, Arbeitsplatz, Erholung und Schutz. Laut landwirtschaftlichem Fachplan Südhessen (LFS) wird dem Plangebiet die

Gesamtwertstufe 1a zugeordnet. Dies ist die höchste der möglichen Stufen. Die Fläche ist daher der Landwirtschaft weiterhin zuzuordnen.

Auch wenn es sich wohlmöglich nur um eine zeitliche Verschiebung der bisherigen Funktionen handelt, ist es schwer einzuschätzen, wie sich die gesetzliche Lage in 40 Jahren entwickelt. Ob eine problemlose Rückführung in eine landwirtschaftliche Fläche möglich sein wird, ist zum jetzigen Zeitpunkt unklar. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sind limitiert und müssen in Vorranggebieten Landwirtschaft auch dieser Funktion dienen. Durch das geplante Vorhaben gehen 5,6 ha landwirtschaftlich nutzbare Fläche verloren.

Wir lehnen das Vorhaben daher ab und verweisen weiterhin auf die bereits durchgeführten Alternativprüfungen außerhalb von Vorranggebieten Landwirtschaft.

Ansprechpartner: Amt 70, Herr [REDACTED]

Naturschutz und Landschaftspflege

Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege kann zur Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Katholisch-Willenroth“ im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeirat aufgrund des derzeitigen Verfahrensstandes und der Unvollständigkeit der naturschutzfachlich relevanten Planunterlagen momentan keine abschließende Stellungnahme zu der Planung abgegeben werden.

Das Thema Eingriff/Ausgleich wurde nach § 1a Abs. 3 BauGB nicht abschließend behandelt und im Umweltbericht fehlen bisher die abschließenden naturschutzfachlich wichtigen Untersuchungen zur Fauna und Flora. Entsprechende Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung sind zu entwickeln und im Bebauungsplan festzusetzen.

Zudem ist zu beachten, dass von einer weiteren Eingrünung der Anlage zum Schutz der Feldlerche und weiterer dort ggf. vorkommenden Bodenbrüter abzusehen ist.

Die Untere Naturschutzbehörde spricht sich weiterhin grundsätzlich dafür aus, dass prioritär geeignete Dachflächen (z.B. in Industriegebieten), ökologisch weniger wertvolle Konversationsflächen, geeignete Flächen in Industriegebieten und im baurechtlichen Innenbereich (z.B. große Parkplätze) genutzt werden. Auch ökologisch weniger wertvolle Flächen entlang von großen Infrastrukturanlagen wie Autobahnen und Schienenwegen sind bevorzugt für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen zu nutzen.

Der Mindestabstand zwischen Solarmodulen auf den Modultischen und der Geländeoberkante sollte 0,8 m besser 1,0 m betragen, um das durch die Anlage überdeckte und beschattete Grünland mit ausreichend Streulicht zu versorgen und die Ausbildung einer geschlossenen Vegetationsdecke zu gewährleisten (siehe Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit von 2007, S. 86). Wird ein Abstand von 0,8 m unterschritten, ist davon auszugehen, dass Lichtmangel in den betroffenen Bereichen zu einem Absterben der Vegetation führt. Dies ist in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu beachten.

Wir empfehlen die Verwendung eines standortangepassten, artenreichen Regio-Saatguts für die naturnahe Grünlandeinsaat als interne Ausgleichsmaßnahme. Aufgrund der vergleichsweise hohen Grünlandzahl haben wir zum jetzigen Zeitpunkt Zweifel, ob die im Entwurf des Umweltberichts beschriebene Saatgutmischung für magere Standorte die geeignetste Wahl wäre. Im Umweltbericht wird der Standort mit einer EMZ von 25-45 und mit in Teilen potenziell starken bis sehr starken Stauwassereinfluss beschrieben.

Eine extensive Grünlandnutzung ist sicherzustellen, um die Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft zu reduzieren. Insbesondere im Falle extensiver Beweidung ist der Beweidungsdruck auf die natürliche Kapazität der Fläche anzupassen. Der Besatz darf 2 GVE/ha nicht überschreiten und eine Überweidung ist durch flexiblen Besatz der Fläche auszuschließen. Die extensive Nutzung ist in den textlichen Festsetzungen detailliert aufzuführen.

Aufgrund ihrer Größe, ihrer Uniformität, der Gestaltung und Materialverwendung führen PV-Freiflächenanlagen zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (siehe Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit von 2007). In den eingereichten Unterlagen wird die Auswirkung der Planung auf das Landschaftsbild noch nicht ausreichend behandelt. Die von der geplanten Anlage im Landschaftsbild ausgelösten Veränderungen sind im Umweltbericht qualitativ zu beschreiben, zu ermitteln und zu bewerten. Mithilfe einer Sichtbarkeitsanalyse ist der Umfang und Grad der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darstellbar. Der Eingriff in das Landschaftsbild kann anhand des Bewertungsverfahrens „Zusatzbewertung Landschaftsbild“ des Regierungspräsidiums Darmstadt – Dezernat VI 53.1 & Arbeitskreis Landschaftsbildbewertung beim HMDILFN (1998) bewertet werden. Etwaige Vorbelastungen werden in diesem Bewertungsverfahren berücksichtigt. Falls nötig ist der Eingriff des Solarparks in das Landschaftsbild zu kompensieren.

Die nach § 4c BauGB geforderte Überwachung ist für die Stadt verpflichtend. Der Inhalt und Umfang des Monitorings ist im Umweltbericht detailliert dazulegen, insbesondere das Monitoring etwaiger artenschutzrechtlicher Kompensations- und CEF-Maßnahmen. Zudem ist es in die textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.

Wir begrüßen die Durchlässigkeit des Zauns für Klein- und Mittelsäuger. Es ist eine regelmäßige Kontrolle und Pflege des Abstands zwischen Zaun und Geländeoberkante zwingend notwendig, um die Durchlässigkeit zu erhalten. Dies ist in den textlichen Festsetzungen entsprechend anzupassen. Ebenfalls in die textlichen Festsetzungen an die entsprechende Stelle mit aufzunehmen ist folgender Hinweis: *Für die Photovoltaikmodule sind reflexionsarme Materialien zu verwenden.*

Eine Beleuchtung der Anlage ist in Anlehnung an § 4 HeNatG unzulässig. Bedarfsorientierte Notbeleuchtung ist davon ausgenommen.

Wir empfehlen die Begrünung der Dachflächen der Betriebsgebäude und die Festsetzung von landschaftsangepassten Farbtönen (Braun- und Grüntöne) für die Gebäude und die Einzäunung.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass etwaige technischen Anlagen und auch eine neu zu verlegende benötigte Kabeltrasse zwecks Erschließung des Solarparks außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im baurechtlichen Außenbereich naturschutzrechtlich genehmigungspflichtig sein kann.

Ansprechpartnerin: Amt 70, Frau [REDACTED]

Immissionsschutz

Aus Sicht der Abteilung Immissionsschutz zu vertretenden Belange bestehen keine Bedenken, wenn mögliche Blendwirkungen auf die nordwestlich in etwa 120 m Entfernung verlaufende Landesstraße untersucht und sofern erforderlich, entsprechende Maßnahmen hieraus abgeleitet werden.

Ansprechpartner: Amt 70, Herr [REDACTED]

Klimaschutz und Klimaanpassung

Klimaschutz und Klimaanpassung haben durch die „Klimaschutzklausel“ in der Bauleitplanung besonderes Gewicht erhalten und verfügen über ausdrückliche Abwägungsrelevanz (§ 1 Abs. 5 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 1a und § 1a Abs. 5 i.V. mit § 2 Abs. 3 BauGB).

In den vorliegenden Unterlagen werden weder Klimaschutz noch Klimaanpassung als eigenes Themengebiet behandelt. Festsetzungen im Bereich des Klimaschutzes und zur Klimaanpassung sind bei der Bauleitplanung erforderlich, um den Klimawandel zu bekämpfen, die Energiewende voranzutreiben und Klimaanpassung zu realisieren. Daher bitten wir darum, diese Themenfelder künftig zu behandeln.

Da es sich um die Ausweisung eines Solarparks handelt und Photovoltaik als Erneuerbare Energie gilt, wird gewissen Bereichen des Klimaschutzes faktisch Rechnung getragen. Der Einsatz Erneuerbarer Energien in Form von Solarnutzung (Photovoltaik) kann selbst als eine Maßnahme betrachtet werden, die geeignet ist, dem Klimawandel entgegenzuwirken, da Photovoltaik zur Reduktion des CO₂-Ausstoßes beiträgt.

Grundsätzlich wird im Rahmen der Anpassung an den Klimawandel empfohlen, Grünland- oder landwirtschaftliche Flächen keiner anderweitigen Nutzung zuzuführen, da landwirtschaftliche Flächen u.a. wichtige Klimafunktionen haben. Daher empfehlen wir PV-Freiflächenanlagen auf Grün- oder Ackerland nur, sofern keine anderweitigen, geeigneteren Möglichkeiten für Solaranlagen zur Verfügung stehen (beispielsweise PV-Überdachung von Parkplatzanlagen). Sofern keine anderweitigen, geeigneteren Möglichkeiten für Solaranlagen zur Verfügung stehen, empfehlen wir mindestens eine Mehrfachnutzung der Fläche anzustreben, da dies der Klimaanpassung dient und natürliche Ressourcen schont. Die Doppelnutzung der Fläche kann beispielsweise durch die Nutzung von AGRI-PV bei Ackerbau oder in Kombination von Grünlandnutzung und Tierhaltung erreicht werden (weitere Informationen unter:

<https://www.ise.fraunhofer.de/de/geschaeftsfelder/photovoltaik/photovoltaische-module-und-kraftwerke/integrierte-pv/agri-photovoltaik.html>).

Ansprechpartnerin: Amt 70, Frau [REDACTED]

Brandschutz

Es bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, wenn nachfolgende Anforderungen umgesetzt werden:

Zufahrten

Die Zufahrten sind gemäß § 5, Abs. 1 HBO herzustellen, bzw. herzurichten. Die Befahrbarkeit der Zubringerwege und die Möglichkeit des Anfahrens zu den Objekten mit Feuerwehrfahrzeugen ist sicherzustellen.

Sonstige Zuwegungen und Feldwege als Zubringer

Zuwegungen, die einen Begegnungsverkehr aufgrund ihrer Breite nicht erlauben, sind mit einer ausreichenden Anzahl Ausweichbuchten auszustatten. Die Ausweichbuchten müssen in direkter Sichtweite zueinander angeordnet sein, der maximal zulässige Abstand zwischen den Ausweichbuchten ist mit dem Amt für Gesundheit und Gefahrenabwehr (Amt 57.1) des Main-Kinzig-Kreises, Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz, Frankfurter Straße 34, 63571 Gelnhausen abzustimmen.

Die Anforderungen an die Ausbildung, Größe und Belastbarkeit entsprechen den Vorgabewerten der DIN 14090. Die Ausbildung dieser Flächen hat in Abstimmung mit dem Amt für Gesundheit und

Gefahrenabwehr (Amt 57.1) des Main-Kinzig-Kreises, Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz, Frankfurter Straße 34, 63571 Gelnhausen zu erfolgen.

Objektverantwortlichkeit

Im Bedarfsfall muss jederzeit ein Objektverantwortlicher oder eine von ihm beauftragte objektunterwiesene Person erreichbar sein. Die Erreichbarkeit des Objektverantwortlichen ist bei der zuständigen Zentralen Leitstelle zu hinterlegen und es ist innerhalb des Baufelds eine Infotafel aufzustellen, an der die Kontaktdaten der Objektverantwortlichen von außerhalb der Einzäunung aus gut zu erkennen sind.

Sicherheit der Einsatzkräfte

Um im Bedarfsfall die Sicherheit der vor Ort befindlichen Einsatzkräfte zu gewährleisten, muss die Möglichkeit der Abschaltung von betroffenen Bereichen bestehen. Die Abschaltung kann automatisch, manuell an den Trafostationen oder über Fernabschaltung durch eine ständig besetzte Kontrollstelle erfolgen.

Inbetriebnahme

Die Nutzungsaufnahme ist dem Amt für Gesundheit und Gefahrenabwehr (Amt 57.1 – Brand- und Katastrophenschutz) des Main-Kinzig-Kreises, Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz, Barbarossastraße 22, 63571 Gelnhausen mindestens 10 Tage im Voraus anzuzeigen.

Überlassung der Unterlagen

Nach Abschluss der Bauleitplanung bitten wir um Zusendung des endgültigen und beschlossenen Bbauungsplanes (Papierform) um Einsatzvorbereitungen für die Gefahrenabwehr treffen zu können. Die Unterlagen sind an das Amt für Gesundheit und Gefahrenabwehr (Amt 57.1) des Main-Kinzig-Kreises, Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz, Barbarossastraße 22, 63571 Gelnhausen zu senden.

Ansprechpartner: Amt 57, Herr [REDACTED]

Wasser- und Bodenschutz, Denkmalpflege und Abfallwirtschaft

Es werden keine Hinweise und Bedenken vorgetragen.

Dem weiteren Verfahren entgegensehend verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

[REDACTED]

[REDACTED]

Der Kreisausschuss

MAIN-KINZIG-KREIS · Barbarossastraße 16 - 24 · 63571 Gelnhausen

per Mail: goerz@planergruppe-rob.dePlanungsgruppe ROB
Frau Goerz
Am Kronberger Hang 3
65824 SchwalbachHausanschrift: Barbarossastraße 16 - 24
63571 Gelnhausen
Postanschrift: s.o.
Amt/Referat: 63 Bauordnung / 63.4 Kreisentwicklung
Ansprechpartner/in: [REDACTED]
Aktenzeichen: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]E-Mail: kreisentwicklung@mkk.de
Sprechzeiten: Mo-Fr 08:00-12:00Uhr
Mo-Mi 13:00-15:00Uhr, Do 13:00-17:30Uhr

Gebäude/Zimmer: Gebäude C / Zimmer [REDACTED]

Ihre Nachricht
vom 20.01.2025Es schreibt Ihnen
[REDACTED]Datum
20.02.2025**Bauleitplanung der Stadt Bad Soden-Salmünster
Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Solarpark Katholisch-Willenroth“
Behördenbeteiligung gem. § 4(1) BauGB**Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Goerz,

vielen Dank für die Gelegenheit zur Äußerung im o.g. Verfahren. Für die vom Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreises zu vertretenden Belange wird wie folgt Stellung genommen. Die markierten Abschnitte sind Bestandteil unserer Stellungnahme.

- Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.
- Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)
- a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
- b) Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage.

Landwirtschaft

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen Bedenken gegen die Umsetzung des Vorhabens.

Das Plangebiet der Freiflächen-Photovoltaikanlage im Ortsteil Katholisch-Willenroth liegt vollständig im Vorranggebiet Landwirtschaft. Das Vorranggebiet Landwirtschaft hat eine besondere Bedeutung im Hinblick auf die Sicherung von Ernährung und Versorgung, Einkommen, Arbeitsplatz, Erholung und Schutz.

Laut landwirtschaftlichem Fachplan Südhessen (LFS) wird dem Plangebiet die Gesamtwertstufe 1a zugeordnet. Dies ist die höchste der möglichen Stufen. Die Fläche ist daher der Landwirtschaft weiterhin zuzuordnen.

Auch wenn es sich wohlmöglich nur um eine zeitliche Verschiebung der bisherigen Funktionen handelt, ist es schwer einzuschätzen, wie sich die gesetzliche Lage in 40 Jahren entwickelt. Ob eine problemlose Rückführung in eine landwirtschaftliche Fläche möglich sein wird, ist zum jetzigen Zeitpunkt unklar.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen sind limitiert und müssen in Vorranggebieten Landwirtschaft auch dieser Funktion dienen. Durch das geplante Vorhaben gehen 5,6 ha landwirtschaftlich nutzbare Fläche verloren.

Wir lehnen das Vorhaben daher ab und verweisen weiterhin auf die bereits durchgeführten Alternativprüfungen außerhalb von Vorranggebieten Landwirtschaft.

Ansprechpartner: Amt 70, Herr [REDACTED]

Naturschutz und Landschaftspflege

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege nehmen wir im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeirat zu der vorgelegten Planung wie folgt Stellung:

Aufgrund des derzeitigen Verfahrensstandes und der Unvollständigkeit der naturschutzfachlich relevanten Planunterlagen ist zum jetzigen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme möglich. Die Untere Naturschutzbehörde spricht sich weiterhin grundsätzlich dafür aus, dass prioritär geeignete Dachflächen (z.B. in Industriegebieten), ökologisch weniger wertvolle Konversationsflächen, geeignete Flächen in Industriegebieten und im Innenbereich (z.B. große Parkplätze) genutzt werden. Auch ökologisch weniger wertvolle Flächen entlang von großen Infrastrukturanlagen wie Autobahnen und Schienenwegen sind bevorzugt zu für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen zu nutzen.

Ansprechpartnerin: Amt 70, Frau [REDACTED]

Immissionsschutz und Wasser- und Bodenschutz

Es werden keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

Klimaschutz und Klimaanpassung

Klimaschutz und Klimaanpassung haben durch die „Klimaschutzklausel“ in der Bauleitplanung besonderes Gewicht erhalten und verfügen über ausdrückliche Abwägungsrelevanz (§ 1 Abs. 5 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 1a und § 1a Abs. 5 i.V. mit § 2 Abs. 3 BauGB). In den vorliegenden Unterlagen werden weder Klimaschutz noch Klimaanpassung als eigenes Themengebiet behandelt. Festsetzungen im Bereich des Klimaschutzes und zur Klimaanpassung sind bei der Bauleitplanung erforderlich, um den Klimawandel zu bekämpfen, die Energiewende voranzutreiben und Klimaanpassung zu realisieren. Daher bitten wir darum, diese Themenfelder künftig zu behandeln.

Da es sich um die Ausweisung eines Solarparks handelt und Photovoltaik als Erneuerbare Energie gilt, wird gewissen Bereichen des Klimaschutzes faktisch Rechnung getragen. Der Einsatz Erneuerbarer Energien in Form von Solarnutzung (Photovoltaik) kann selbst als eine Maßnahme

betrachtet werden, die geeignet ist, dem Klimawandel entgegenzuwirken, da Photovoltaik zur Reduktion des CO₂-Ausstoßes beiträgt.

Grundsätzlich wird jedoch im Rahmen der Anpassung an den Klimawandel empfohlen, Grünland- oder landwirtschaftliche Flächen keiner anderweitigen Nutzung zuzuführen, da landwirtschaftliche Flächen u.a. wichtige Klimafunktionen haben. Daher empfehlen wir PV-Freiflächenanlagen auf Grün- oder Ackerland nur, sofern keine anderweitigen, geeigneteren Möglichkeiten für Solaranlagen zur Verfügung stehen (beispielsweise PV-Überdachung von Parkplatzanlagen).

Sofern keine anderweitigen, geeigneteren Möglichkeiten für Solaranlagen zur Verfügung stehen, empfehlen wir mindestens eine Mehrfachnutzung der Fläche anzustreben, da dies der Klimaanpassung dient und natürliche Ressourcen schont. Die Doppelnutzung der Fläche kann beispielsweise durch die Nutzung von AGRI-PV bei Ackerbau oder in Kombination von Grünlandnutzung und Tierhaltung erreicht werden (weitere Informationen unter: <https://www.ise.fraunhofer.de/de/geschaeftsfelder/photovoltaik/photovoltaische-module-und-kraftwerke/integrierte-pv/agri-photovoltaik.html>).

Ansprechpartnerin: Amt 70, Frau 

Brandschutz, Denkmalpflege und Abfallwirtschaft

Es werden keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

Dem weiteren Verfahren entgegensehend verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen



Planergruppe ROB GmbH
Architekten + Stadtplaner
Am Kronberger Hang 3
Eingang A
65824 Schwalbach am Taunus

Netze

Linda Uebel

Unser Zeichen: N/UeL
Telefon: 06051 84-1411
Telefax: 06051 84-314
E-Mail: netz.sekretariat@kreiswerke-main-kinzig.de
Datei: Bad Soden-Salmünster,
Kath.Willenroth,
Solarpark.docx

Ihre Nachricht vom: 20.Januar 2025
Ihr Zeichen:

Datum: 21. Februar 2025

**Solarpark Kath. Willenroth
Anfrage wegen Ver- und Entsorgungsanlagen
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Goerz,

wir haben die Unterlagen geprüft und können Ihnen mitteilen, dass seitens der Kreiswerke Main-Kinzig GmbH keine Bedenken gegen die geplante Maßnahme bestehen.

Im Zuge der Baumaßnahme ist folgendes einzuplanen:

- Verteilnetzplanung
- Stationsstandort

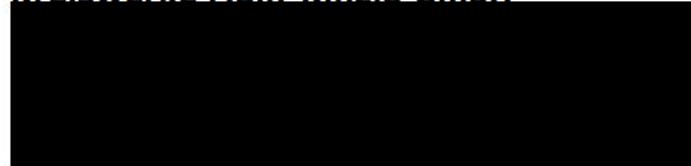
In den Unterlagen fehlt die Angabe zur PV-Leistung, daher ist die NVP unbekannt.

Beauftragte Tiefbauunternehmen sind verpflichtet, bei Erd- und Tiefbauarbeiten im öffentlichen Bereich vor Beginn der Arbeiten von den Versorgungsträgern Planauskünfte einzuholen. Die elektronische Planauskunft der Kreiswerke Main-Kinzig ist online über <https://planauskunft.kwmk-netz.de> erhältlich. Diese Unterlagen sind auf der Baustelle vorzuhalten und die bauausführenden Mitarbeiter entsprechend einzuweisen.

In der Nähe von Versorgungsleitungen und –kabeln ist besondere Sorgfalt und Aufmerksamkeit geboten. Beschädigungen von Leitungen und Kabeln führen nicht nur zu vermeidbaren Kosten, sondern können auch die Gefährdung von Personen zur Folge haben.

Freundliche Grüße

Kreiswerke Main-Kinzig GmbH



Technische Führungskraft Strom Technische Führungskraft Wasser

24-Stunden-Notruf: Strom 06051 84-296 | Trinkwasser 06051 84-297

Landesamt für Denkmalpflege Hessen Schloss Biebrich 65203 Wiesbaden

Planergruppe ROB GmbH
Architekten & Stadtplaner
Am Kronberger Hang 3

65824 Schwalbach/Taunus

Aktenzeichen

Bearbeiter/in

Durchwahl

Fax

E-Mail

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Datum

██████████

(0611) ██████████

(0611) ██████████

██████████@lfd-hessen.de

27.03.2024

06.03.2025

**Bauleitplanung der Stadt Bad Soden-Salmünster
Bebauungsplan „Solarpark Katholisch-Willenroth“ sowie Teiländerung des Flächen-
nutzungsplans
hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

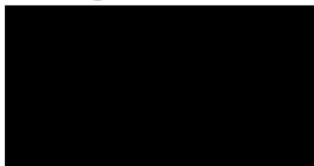
gegen den vorgesehenen Bebauungsplan mit Teiländerung des Flächennutzungsplans werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Zur Sicherung von Bodendenkmälern ist ein Hinweis auf § 21 HDSchG wie folgt aufzunehmen:

„Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenARCHÄOLOGIE, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.“

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.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag




Bezirksarchäologe



Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt

Magistrat
der Stadt Bad Soden-Salmünster
Rathausstraße 1
63620 Bad Soden-Salmünster

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.09/1-2025/1**
Dokument-Nr.: **2025/282928**
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 20.01.2025
Ihr Ansprechpartner: [REDACTED]
Zimmernummer: [REDACTED]
Telefon/ Fax: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]@rpda.hessen.de
Datum: 21.02.2025

**Bauleitplanung der Stadt Bad Soden-Salmünster
Bebauungsplanentwurf „Solarpark Katholisch-Willenroth, sowie FNP-Änderung
für diesen Bereich, STT Katholisch-Willenroth“
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Schreiben des Planungsbüros Planergruppe ROB GmbH Architekten + Stadtpla-
ner vom 20. Januar 2025**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie meine koordinierte Stellungnahme. Sollten Sie Fragen haben, stehe ich zu deren Beantwortung gerne zur Verfügung.

A. Beabsichtigte Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadt die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaik Anlage zu schaffen.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 5,6 ha.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

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

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



B. Stellungnahme

I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

1. 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:

Das Vorhaben „Solarpark Katholisch-Willenroth“ umfasst eine Gesamtgröße von rund 5,6 ha. Vorgesehen ist es ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ auszuweisen, zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf dem Gebiet.

Die vorgesehene Planung liegt vollständig in einem, im Regionalplan Südhessen / Regionalem Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen, Vorranggebiet für Landwirtschaft.

Das Vorhaben ist regionalplanerisch raumbedeutsam. Die Planung kann zunächst nicht als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten (§ 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)). Die Stadt Bad Soden-Salmünster hat daher einen Antrag auf Abweichung von den Zielen Z3.4.1-3 (Vorranggebiet Siedlung) und Z10.1-10 (Vorranggebiet Landwirtschaft) RPS/RegFNP 2010 beim Regierungspräsidium Darmstadt gestellt. Das Zielabweichungsverfahren läuft derzeit. Der Ausgang des Zielabweichungsverfahrens bleibt abzuwarten.

In Kapitel 3.1 der Begründung zum Vorhaben sollte zur Vollständigkeit ebenfalls aufgeführt werden, dass eine Abweichung vom Ziel Z3.4.1-3 erforderlich ist und beantragt wurde.

Es ist darauf hinzuweisen, dass die – in Kapitel 4 – genannte hessische Freiflächenanlagenverordnung mit Inkrafttreten des Solarpakets nicht mehr gültig ist.

Gegen das oben genannte Planvorhaben bestehen von Seiten des Dezernates III 31.1 Bedenken. Das Vorhaben „Solarpark Katholisch-Willenroth“ ist regionalplanerisch raumbedeutsam und kann derzeit nicht als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten. Ein Antrag auf Zielabweichung wurde gestellt. Auf das parallellaufende Zielabweichungsverfahren und dessen Ausgang wird verwiesen.

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

Zu dem o.g. Vorhaben besteht aus der Sicht des Dezernats IV/F 41.2 – Oberflächengewässer keine Bedenken.

Es befinden sich keine Gewässer in unmittelbarer Umgebung. Die Darstellungen bzgl. Oberflächengewässern und Überschwemmungsgebiete in den Unterlagen sind richtig.

3. Dezernat IV/F 41.3 – Abwasser, Gewässergüte

Gegen die o.g. Verfahren bestehen von Seiten des Dezernats IV/F 41.3 keine Bedenken.

4. Dezernat IV/F 41.5 – Bodenschutz

a. Nachsorgender Bodenschutz

In der Altflächendatei des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) in der Altstandorte, Altlasten, schädliche Bodenveränderungen und Grundwasserschadensfälle erfasst werden, liegen keine Eintragungen für das Planungsgebiet vor. Außerdem führt das Dezernat dort zurzeit keine laufenden Verfahren durch. Insofern liegen zurzeit keine konkreten Erkenntnisse auf vorhandene Bodenbelastungen vor.

Die Stadt Bad Soden-Salmünster ist ihren Pflichten zur Aktualisierung der bestehenden hessischen Altflächendatei bislang nicht ausreichend nachgekommen. Deshalb sind Aussagen zum nachsorgenden Bodenschutz nur eingeschränkt möglich.

Gemäß § 8 (4) HAltBodSchG sind die Städte/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 u.s.w.) 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 IV - Umwelt Frankfurt, Dezernat IV/F 41.5 – Bodenschutz mitzuteilen.

b. Vorsorgender Bodenschutz

Aufgrund der zeitlichen Begrenzung des Vorhabens und der insgesamt geringen Bodeneingriffe ist der vorsorgende Bodenschutz wenig betroffen.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Bei Flächenbeanspruchungen > 3.000 m² kann die zuständige Bodenschutzbehörde eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 verlangen.
2. Es wird auf die Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Planung, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO, 28.02.2023) hingewiesen, in der die allgemein gültigen Ziele, Anforderungen und Maßnahmen zum Bodenschutz für Bau, Rückbau und Betriebsphase genannt werden (https://www.labo-deutschland.de/documents/LABO-Arbeitshilfe_FFA_Photovoltaik_und_Solarthermie.pdf).

Gemäß BBodSchG sind Bodenverdichtungen im Zuge der Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage durch die Baugeräte (Rammen, Bagger) zu vermeiden.

Nach dem vollständigen Rückbau der Photovoltaikanlage ist dafür zu sorgen, dass der ursprüngliche Zustand des Bodens soweit möglich wiederhergestellt wird.

Eine unangepasste Bewirtschaftung kann auf erosionsgefährdeten landwirtschaftlich genutzten Flächen zu signifikanter Bodenerosion und somit zu schädlichen Bodenveränderungen führen. Der durch Wassererosion abgeschwemmte Boden kann erheblichen Schaden auf angrenzenden Flurstücken verursachen.

Gemäß BodenViewer Hessen des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) wird die Erosionsgefährdung im Planungsgebiet als „extrem hoch“ eingestuft. Bei der Planung ist die Erosionsgefährdung zu berücksichtigen.

Das Hessische Altlasten- und Bodenschutzgesetz – HAltBodSchG – gibt auf der Grundlage des Bundes-Bodenschutzgesetzes mit § 1 als öffentlich-rechtliche Ziele der Vorsorge folgendes vor:

- Die Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen,
- den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur,
- einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, unter anderem durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung auf das notwendige Maß.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind diese Vorgaben in ausreichendem Maße zu würdigen und abzuwägen. In den vorliegenden Unterlagen (Planentwurf mit Begründung und im Umweltbericht) fehlen bisher entsprechende Aussagen und Bewertungen bei den folgenden Punkten:

- Die weitere Bewertung des vorhandenen Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden ist, wie unter Punkt 7.3 angegeben, zu ergänzen.
- Eine Ergänzung zu Punkt 8 „Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung“ ist vorgesehen.
- Punkt 11.1 legt „Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen“ fest. Weitere Maßnahmen sind vorgesehen und sollten ergänzt werden.
- Punkt 13 (Darstellung der externen Ausgleichsmaßnahmen) im vorgelegten Umweltberichtes befindet sich in der Bearbeitung. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen sind entsprechend zu kompensieren. Das Ziel ist, eine oder mehrere Bodenfunktionen zu verbessern und aufzuwerten, z.B. durch (Teil)Entsiegelungen, Rekultivierung, Bodenlockerungen, Nutzungsextensivierungen etc.
- Punkt 14 „Beschreibung der Untersuchungsmethoden und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken“, Punkt 15 „Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)“ sowie Punkt 16 „Allg. Zusammenfassung“ sind noch zu ergänzen.

Auf die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ des hessischen Umweltministeriums vom Februar 2011 und auf die Möglichkeit, über den Bodenvierer des HLNUG weitere Informationen zu erhalten, wird verwiesen.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass für die Prüfung der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB, wonach

mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und dabei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

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 Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat (HMLU) 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 22.05.2018 – Gz.: III 8 – 089b 06.03). Diese Dateien können sie auf der Homepage des HMLU herunterladen (<https://landwirtschaft.hessen.de/umwelt/bodenschutz>).

5. Dezernat IV/F 42.2 – Abfallwirtschaft Ost

Gegen die Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht anhand der vorgelegten Unterlagen keine grundsätzlichen Bedenken. Ich bitte folgenden Hinweis bei beiden Vorhaben zu beachten:

Hinweis:

Mit Inkrafttreten der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) zum 01. August 2023 gelten für mineralische Ersatzbaustoffe (MEB) die in der ErsatzbaustoffV genannten Materialwerte (Grenzwerte- und Orientierungswerte). Die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA-Mitteilung 20) sind damit abgelöst.

Nicht berührte Anforderungen des Merkblattes „Entsorgung von Bauabfällen“, Stand: 01. September 2018 der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel sind weiterhin zu beachten. Das Merkblatt ist unter <https://rp-darmstadt.hessen.de/umwelt-und-energie/abfall/bau-und-gewerbeabfall/bodenmaterial-und-bauschutt> zu erhalten.

Gemäß § 21 ErsatzbaustoffV kann auf Antrag des Bauherrn oder des Verwenders das zuständige Abfalldezernat des Regierungspräsidiums im Einzelfall:

- Einbauweisen zulassen, die nicht in Anlage 2 oder 3 aufgeführt sind,
- Die Verwertung von Stoffen oder Materialklassen, die nicht in der Ersatzbaustoffverordnung geregelt sind, in technischen Bauwerken zulassen,

sofern eine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit und schädliche Bodenveränderungen nicht zu besorgen sind.

Gemäß § 22 ErsatzbaustoffV ist der Einbau bestimmter MEB oder deren Gemische ab einem vorgesehenen Einbaugesamtvolumen von mindestens 250 Kubikmetern (m³) sowie der Einbau bestimmter MEB in Wasserschutzgebieten / Heilquellenschutzgebieten vier Wochen vor Beginn des Einbaus schriftlich oder elektronisch dem örtlich zuständigen Abfalldezernat des Regierungspräsidiums vom Verwender anzuzeigen.

6. 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.

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@rpd.hessen.de gebeten.

III. Abteilung IV/Wi Umwelt Wiesbaden

1. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht

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

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: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

Dem Vorhaben stehen seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte entgegen.

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

1. Dezernat V 51.1 - Landwirtschaft, Fischerei und internationaler Artenschutz

Die Bad Soden-Salmünster Solarstrom GmbH plant die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage inklusive erforderlicher Nebeneinrichtungen auf landwirtschaftlicher Fläche in der Stadt Bad Soden-Salmünster, Ortsteil Katholisch-Willenroth (Gemarkung Katholisch-Willenroth, Flur 2, Flurstück 38/1).

Das Plangebiet befindet sich im unbeplanten und nicht privilegierten Außenbereich nach § 35 BauGB und ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ dargestellt. Daher hat die Stadt Bad Soden-Salmünster bereits eine Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 beantragt; das Zielabweichungsverfahren befindet sich gegenwärtig im Verfahren.

Zudem hat die Stadt Bad Soden-Salmünster den vorliegenden Bebauungsplan „Solarpark Katholisch-Willenroth“ aufgestellt und im Parallelverfahren eine Änderung des Flächennutzungsplans in die Wege geleitet.

Aus Sicht des von mir zu wahren öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur nehme ich zu dem vorgelegten Bebauungsplan „Solarpark Katholisch-Willenroth“ sowie der FNP-Änderung wie folgt Stellung:

- Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB werden keine Anmerkungen vorgebracht.
- Das Plangebiet mit einer Größe von rund 5,6 ha befindet sich westlich des Stadtteils Katholisch-Willenroth und ist im gültigen Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ dargestellt. Das für die planungsrechtliche Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ erforderliche Zielabweichungsverfahren ist bereits eingeleitet worden. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bad Soden-Salmünster stellt das Gebiet der tatsächlichen Nutzung entsprechend als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar, weshalb dieser im Parallelverfahren geändert und eine Sonderbaufläche Freiflächen-Photovoltaik ausgewiesen werden soll.
- Der Bebauungsplan „Solarpark Katholisch-Willenroth“ weist eine Fläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ (rund 5 ha) aus sowie eine Fläche mit der Zweckbestimmung „landwirtschaftlicher Verkehr“ und private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Blühstreifen mit angrenzender Schwarzbrache“ (ca. 0,6 ha). Die Erschließung der Anlage erfolgt über bestehende Straßen und Wirtschaftswege.
- Das Plangebiet befindet sich nicht in einem privilegierten Bereich zur Nutzung von PV-Freiflächenanlagen im Sinne des § 35 Abs.1 Nr. 8 b) Baugesetzbuch!

Im Regierungsbezirk Darmstadt stehen ausreichend privilegierte Flächen zur Nutzung von Solarenergie zur Verfügung, wobei selbst eine Beanspruchung von in einem „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ liegenden Flächen ausreichen können, um das Ziel des Hessischen Energiegesetzes, PV-Freiflächenanlagen in einer Größenordnung von 1 % der Fläche des Landes Hessens zu realisieren, erreichen zu können.

Im Hinblick auf das gesetzliche Erfordernis des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden des § 1a Baugesetzbuch bestehen gegen eine Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen für Photovoltaikanlagen außerhalb von privilegierten Bereichen und insbesondere in einem regionalplanerisch ausgewiesenen „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken.

- Zudem orientiert sich die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht an der vorhandenen Agrarstruktur! Vielmehr wird ein größerer, sehr gut zu bewirtschaftender Ackererschlag zerschnitten, was zu deutlich unwirtschaftlicheren Restflächen führt. Wie bereits in

meiner Stellungnahme zum Zielabweichungsverfahren ausgeführt, sollte im Bauleitplanverfahren aus landwirtschaftlicher Sicht daher der Zuschnitt der Planfläche überprüft werden. In diesem Zusammenhang sollte auch die Möglichkeit geprüft werden, unter Nutzung des gesamten Ackerschlag es eine Agri-PV-Freiflächenanlage zu errichten.

- Gegenwärtig wird die Fläche landwirtschaftlich intensiv genutzt, wobei es sich um hochwertige Produktionsflächen handelt, die im Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen in der höchsten Wertigkeitsstufe 1a der fünf Feldflurfunktionen eingestuft sind, was deren Bedeutung für die Nahrungs- und Futtermittelproduktion deutlich macht. Dementsprechend befindet sich die Fläche regionalplanerisch in einem „Vorranggebiet für Landwirtschaft“; diese Ausweisung belegt, dass es sich um Flächen mit einer sehr guten Eignung für die Landwirtschaft und einer guten Bodenqualität handelt, die besonders schützenswert sind und dauerhaft für diese Nutzung erhalten bleiben sollen. Die Ackerzahlen im Plangebiet bewegen sich zwischen 28 und 42, wobei die Ertragsmesszahl 42 deutlich überwiegt; die Planfläche liegt damit im durchschnittlichen Bereich der Gemarkung Katholisch-Willenroth bzw. der Gesamtstadt Bad Soden-Salmünster
- Die Planfläche befindet sich in Privatbesitz und ist bereits an die Bad Solen-Salmünster Solarstrom GmbH verpachtet. Dem bislang die Planfläche bewirtschaftenden Vollerwerbslandwirt wurde das Pachtverhältnis gekündigt. Dieser soll eine schriftliche Erklärung vorgelegt haben, wonach er durch den Flächenverlust nicht in seiner Existenz bedroht sei.
- Für die Freiflächen-Photovoltaikanlage ist eine zeitliche Befristung über einen Zeitraum von 40 Jahren vorgesehen sowie eine Rückbauverpflichtung und Festsetzung einer landwirtschaftlichen Folgenutzung, was aus landwirtschaftlicher Sicht begrüßt wird. Während der Betriebsdauer der Anlage soll die Fläche als extensives Grünland gepflegt werden.
- Die Antragsunterlagen enthalten nur unvollständige Angaben zu eventuell erforderlich werdenden naturschutz- und artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen. Es wird darauf hingewiesen, dass Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen möglichst innerhalb des Plangebiets umgesetzt werden sollten. Die artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme für 3 Feldlerchenreviere ist durch die Anlage einer Blühfläche mit Schwarzbrachestreifen in einem Umfang von 0,6 ha bereits innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorgesehen (Maßnahme V4).

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich in einem Umfang von ca. 0,55 ha eine Kompensationsfläche eines anderen Vorhabens (Aktenzeichen 70.3/11-028.5-144/09, Verfahrensnummer 36080, Zielzustand: arten- und krautreiches Extensivgrünland). Diese soll im weiteren Verfahrensverlauf durch eine externe Ökokontomaßnahme kompensiert werden.

Eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und insbesondere von Vorrangflächen für Landwirtschaft ist zu vermeiden. Für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen sollten erforderlichenfalls Maßnahmen im Wald oder an Gewässern umgesetzt oder Ökokonten genutzt werden.

Sollten weiter artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) auf landwirtschaftlichen Flächen erforderlich werden, können diese in Absprache mit dem jeweiligen Bewirtschafter betroffener Flächen und unter Berücksichtigung seiner Betriebsstruktur umgesetzt werden.

Fazit:

Aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur bestehen hinsichtlich der Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen eines Vorranggebietes für Landwirtschaft in einem Umfang von 5,6 ha zur Energiegewinnung Bedenken, nicht zuletzt, weil das Plangebiet nicht in einem privilegierten Bereich zur Nutzung von PV-Freiflächenanlagen im Sinne des § 35 Abs.1 Nr. 8 b) BauGB liegt. Zudem wird der Zuschnitt des Plangebietes äußerst kritisch gesehen, da er nicht an die Agrarstruktur angepasst ist und sollte daher im weiteren Verfahren überprüft werden.

2. Dezernat V 52 – Forsten

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

Schutzgebiete

Von dem Vorhaben sind keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht betroffen. Das LSG Auenverbund Kinzig liegt mit ca. 400 m in ausreichender Entfernung. Es sind auch keine nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 25 HeNatG gesetzlich geschützten Lebensräume betroffen. Die Planung überlagert jedoch eine rechtlich gebundene Kompensationsfläche (Grünlandeinsaat). Die Inanspruchnahme führt zu einer entsprechenden Ausgleichspflicht, die in der Bilanzierung zu berücksichtigen ist.

Standortwahl

Im Bauleitplanverfahren sind mit den vorzulegenden Unterlagen konkrete Angaben über die Entscheidung zur Standortfindung erforderlich. Im Rahmen der gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführenden Umweltprüfung sind neben den voraussichtlich zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen, insbesondere anderweitige, geeignetere Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen) zu prüfen. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollten zur Vermeidung von Landschaftsverbrauch und Zerschneidung bevorzugt im räumlichen Kontext zu Siedlungsstrukturen, insbesondere Industrie und Gewerbe, errichtet werden. Für das Erfordernis des Eingriffs in der freien Landschaft und der damit verbundenen möglichen negativen Auswirkungen auf Fauna und Landschaftsbild sollte grundsätzlich dargelegt werden, dass Standortalternativen auf versiegelten,

vorbelasteten oder siedlungsangebundenen Flächen geprüft wurden. Das Ergebnis der Suche nach Alternativstandorten ist auf der Ebene der Bauleitplanung im Umweltbericht nachvollziehbar darzulegen und fehlt bisher.

Artenschutz

Die beabsichtigte Photovoltaik-Freiflächenanlage überlagert landwirtschaftlich genutztes Offenland, das einen wertvollen potenziellen Lebensraum für gefährdete Offenlandarten wie Feldlerche, Kiebitz und Rebhuhn darstellt. Gerade Feldvogelarten der offenen Agrarfläche hatten in den letzten Jahrzehnten einen erheblichen Bestandsverlust zu verzeichnen. Vorhandene Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind daher gemäß § 44 BNatSchG vorrangig zu erhalten und – sofern dies in begründeten Fällen nicht möglich ist – ökologisch-funktional auszugleichen. Um sicherzustellen, dass dem Vorhaben keine unüberwindbaren Hindernisse durch den besonderen Artenschutz im Sinne des § 44 BNatSchG entgegenstehen, ist im weiteren Planverfahren eine faunistische Kartierung im Bereich der geplanten Bebauung samt angrenzender Flächen sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Hier sind die artenschutzrechtlichen Folgen für besonders und streng geschützte Arten zu ermitteln und ggf. notwendige Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich verbindlich festzulegen.

Aus dem Entwurf des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags vom Planungsbüro Dr. Huck vom 7.1.2025 geht bereits hervor, dass Feldlerchen von der Planung betroffen sind. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind für die Feldlerchen rechtzeitig vor Baubeginn CEF-Maßnahmen (Blühstreifen) im näheren Umfeld des Plangebietes durchzuführen und mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises abzustimmen. Gemäß § 44 Abs. 5 S. 2 Nr. 3 BNatSchG liegt ein Verstoß gegen das Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nur dann nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Es ist davon auszugehen, dass dies nicht auf die innerhalb des Geltungsbereichs geplante Ausgleichsfläche zutrifft, da die Feldlerche meist ein ausgeprägtes Meideverhalten gegenüber solchen Anlagen zeigt.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass für den etwaigen Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB sowie nach § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG (Artenschutzrecht) die Verfügbarkeit von Flächen nachzuweisen ist. Die erforderliche rechtliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen hat gemäß § 1a Abs. 3 BauGB durch Festsetzungen im Bebauungsplan, vertragliche Vereinbarungen oder sonstige geeignete Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen vor Satzungsbeschluss zu erfolgen.

Eingriffsregelung

Die Bilanzierung wird im weiteren Verfahren ergänzt.

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@rpd.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](http://Hoehere-Verwaltungsbehoerde.rp-darmstadt.hessen.de).

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 Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmr@rpd.hessen.de.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. [REDACTED]

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

Hinweis:

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



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planergruppe ROB GmbH
Architekten + Stadtplaner
Am Kronberger Hang 3 - Eingang A
65824 Schwalbach am Taunus

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
B 7195-2025

Ihr Zeichen: Kyra Goerz
Ihre Nachricht vom: 20.01.2025
Ihr Ansprechpartner: [REDACTED]
Zimmernummer: [REDACTED]
Telefon/ Fax: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de
Datum: 10.02.2025

**Bad Soden-Salmünster,
"Solarpark Katholisch-Willenroth"
Bauleitplanung; Bebauungsplan sowie Teiländerung des Flächennutzungsplanes
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. [REDACTED]

*Verband der
Jagdgenossenschaften*



*und Eigenjagdbesitzer
im Main-Kinzig-Kreis*

VIE, Am Sportplatz 6, 63607 Wächtersbach

Planergruppe ROB GmbH
Am Kronberger Hang 3
65824 Schwalbach / Ts.

- per E-Mail -

*Haus der Landwirtschaft
Am Sportplatz 6
63607 Wächtersbach
Tel . 06053/610700
Fax 06053/6107020*

21. Februar 2025

Frühzeitige Beteiligung Bebauungsplan „Solarpark Katholisch-Willenroth“

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Vertretung für die uns angeschlossenen Jagdgenossenschaften, möchten wir zum o.g. Bebauungsplan Stellung nehmen.

Die Errichtung von Freiflächen Photovoltaikanlagen gehen mit einer weiteren Zerschneidung der Landschaft einher – zusätzlich zur vorhandenen Infrastruktur, wie z. Bsp. Straßen oder Bahnstrecken. Diese Veränderung der Landschaft hat durchaus Einfluss auf die Jagdausübung und das Verhalten der Wildbestände auf den betroffenen Flächen.

Laut dem Vorsitzenden der Jagdgenossenschaft Katholisch-Willenroth befindet sich eine bereits eingezäunte Fläche in unmittelbarer Nähe zu der geplanten Fläche in ihrem Bebauungsplan. Im Falle einer Realisierung des Vorhabens möchten wir anmerken, dass ein angemessener Abstand zwischen der bereits eingezäunten Fläche und der Einzäunung der PV-Anlage erforderlich ist, um eine Barrierewirkung für das Wild zu vermeiden und somit Einfluss auf die Wildrichtung zu nehmen.

Wir hoffen, dass unsere Stellungnahme entsprechend Berücksichtigung in dem Verfahren findet.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]

[Redacted name]