

Bauleitplanung der Stadt Lollar, Stadtteil Lollar

Bebauungsplan „Solarpark Auf dem kleinen Sändchen“

sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Erneute Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB - Entwurfsoffenlage

(0) In der ursprünglichen Bekanntmachung vom 12.07.2024 zur oben genannten Bauleitplanung ist ein redaktioneller Fehler aufgetreten, so dass die Bekanntmachung und die Entwurfsoffenlage wiederholt werden müssen. Inhaltlich sind keine Änderungen in der Planung vorgenommen worden.

(1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lollar hat am 01.06.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Entwurfsoffenlage des Bebauungsplanes „Solarpark Auf dem kleinen Sändchen“ und die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich in der Gemarkung Lollar beschlossen.

(2) Der Geltungsbereich des Sondergebietes und der Kläranlagenerweiterungsfläche umfasst den auf der beiliegenden Übersichtskarte 1 abgegrenzten Bereich, Flurstücke: 13/1tlw., 14 – 24, 176 und 194tlw. in der Flur 5 in der Gemarkung Lollar. In der nachfolgenden Übersichtskarte 2 ist die Abgrenzung der externen Ausgleichsfläche für den naturschutzrechtlichen Ausgleich ersichtlich. Diese liegt am Lollarkopf in der Flur 9, Flurstück 22 (Gemarkung Lollar).

(3) Planziel ist die Ausweisung eines Sondergebietes im Sinne § 11 Abs.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Anlagen (Fotovoltaikanlagen), die der Nutzung von Sonnenenergie dienen. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden entsprechend Sonderbauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.4 BauNVO) dargestellt. Ziel der Planung ist die Errichtung eines Solarparks, um eine nachhaltige Energieversorgung aufzubauen, die primär die angrenzende Kläranlage des Zweckverbandes Staufenberg-Lollar versorgen soll. Darüber hinaus können angrenzende Gebiete versorgt oder die Energie ins Netz eingespeist werden. Sekundäres Planziel ist die Schaffung von künftigen Erweiterungsflächen für die Kläranlage, die bis auf die vorliegende Teilfläche durch das Überschwemmungsgebiet der Lahn keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr besitzt. Die Belange von Natur und Landschaft sind gemäß § 1a BauGB im Rahmen der Bauleitplanung zu behandeln. Neben der Ausweisung von Bauflächen werden grünordnerische Maßnahmen im Plangebiet festgesetzt, um den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren. Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt auf einer externen Fläche im Bereich Am Lollarkopf. Die Ziele gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

(4) Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB musste eine Umweltprüfung durchgeführt werden, in der die voraussichtlich erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht und die umweltrelevanten Informationen und Stellungnahmen werden mit öffentlich ausgelegt.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus: Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem Fachbeitrag und Aussagen zu den umweltrelevanten Schutzgütern gemäß § 1 Abs. 6 Nr.7a-j BauGB u.a. die Schutzgüter Boden und Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Landschaft, Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.

Ferner umfasst der Umweltbericht Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund des Bebauungsplans auftreten können.

Weitere umweltbezogene Informationen liegen vor: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Plan Ö, Stand 08/2023 und 07/2024) in Bezug auf Vögel, Reptilien, Amphibien sowie Tagfalter. Aus der Analyse sind als artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Vogelarten Grünspecht, Neuntöter und Turmfalke hervorgegangen. Dementsprechend sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich. Maculinea-Arten oder artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Reptilien wurden nicht nachgewiesen.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB sind umweltrelevante Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Wesentliche Sachverhalte, die sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie der Flächennutzungsplanänderung beziehen, werden vorliegend zusammenfassend aufgeführt:

DB Bahn AG (Schutzgüter Mensch, Gesundheit und Bevölkerung): Hinweise zu künftigen Baumaßnahmen im Plangebiet, aufgrund der angrenzenden Lage zur Bahnstrecke, zum Schutz des Schienenverkehrs und zur Berücksichtigung bei der Bauausführung.

Deutsche Telekom Technik GmbH (Schutzgüter Mensch, Gesundheit und Bevölkerung): Hinweise zu künftigen Baumaßnahmen im Plangebiet, aufgrund der angrenzenden Telekommunikationslinien, zum Schutz des Betriebs und zur Berücksichtigung bei der Bauausführung.

Eisenbahn-Bundesamt (Schutzgüter Mensch, Gesundheit und Bevölkerung): Hinweise zu künftigen Baumaßnahmen im Plangebiet, aufgrund der angrenzenden Lage zur Bahnstrecke, zum Schutz des Schienenverkehrs und zur Berücksichtigung bei der Bauausführung.

HGON, Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. (Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Landschaft) sowie des NABU Landesverband Hessen: Keine grundsätzlichen Bedenken. Hinweise auf den westlichen Heckenstreifen, auf die Festsetzung und Umgang mit Ausgleichsmaßnahmen sowie vorkommende Arten der Flora- und Fauna.
Hessen Mobil (Schutzgüter Mensch, Gesundheit und Bevölkerung): Keine Bedenken. Hinweise zu der bestehenden und zukünftigen Erschließung.

Kreisausschuss des LDK, FD Landwirtschaft und Forsten (Schutzgüter Boden und Wasser, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung): Hinweis auf Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen. Standort im Teil-Regionalplan Mittelhessen nicht als Vorbehaltsgebiet für Freiflächen-Photovoltaikanlage dargestellt, sondern als VBG Landwirtschaft. Forderung einer Prüfung zur Eignung von bereits versiegelten Flächen wie Dachflächen, Fassaden, Parkplätze.

Kreisausschuss des LK Gießen, FD Brandschutz (Schutzgüter Mensch, Gesundheit und Bevölkerung): Hinweise zum Umgang mit Löschwasserversorgung und zur Errichtung und Erhalt öffentlich-rechtlicher Verkehrswege für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge.

Kreisausschuss des LK Gießen, FD Naturschutz (Schutzgüter Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Landschaft, Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung): Die Fläche liegt im LSG „Auenverbund Lahn-Dill“ und angrenzend zu einem geschützten Landschaftsbestandteil (alte Kanonenbahntrasse), Anregung zur Verortung der Einfriedung zum Erhalt der Vernetzungsfunktion, Herausnahme des

Flurstücks 175 in der Flur 5 Gemarkung Lollar zum Schutz der Landschaft. Hinweis auf das Vorkommen von wechselfeuchten Stellen und damit einhergehenden Arten der Feuchtbrache im Plangebiet als Standortpotenzial.

Kreisausschuss des LK Gießen, Wasser- und Bodenschutz (Schutzgüter Boden und Wasser, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung): Allgemeine Hinweise zum Umgang mit Grund- und Niederschlagswasser, zu Löschwasserversorgung und gesetzlichen Regelungen zum Abwasser. Gewässer, Uferstrandstreifen und Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie (Schutzgüter Mensch und Bevölkerung): Allgemeine Hinweise zum Umgang mit Bodendenkmälern sowie zur vorbereitenden Untersuchung durch eine geophysikalische Prospektion.

Magistrat der Stadt Lollar, Straßenverkehrsbehörde (Schutzgüter Mensch, Gesundheit und Bevölkerung): Keine Bedenken. Hinweise zum überregionalen Radweg, der bei der Sicherung der Erschließung und bei der Bauausführung berücksichtigt werden soll.

RP Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (Schutzgüter Boden und Wasser Mensch, Gesundheit und Bevölkerung): Kein Hinweis auf Vorkommen von Bombenblindgängern. Hinweise zum Umgang im Falle eines Auftretens.

RP Gießen, Obere Landesplanungsbehörde (Schutzgüter Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Landschaft, Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung): Hinweis auf Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen. Standort im Teilregionalplan Mittelhessen nicht als Vorbehaltsgebiet für Freiflächen-Photovoltaikanlage dargestellt, sondern als VBG Landwirtschaft sowie VRG Regionaler Grünzug, VRG für vorbeugenden Hochwasserschutz, VRG für Natur und Landschaft, VBG für besondere Klimafunktionen. Nähere Erläuterung und Auseinandersetzung hinsichtlich der baulichen Maßnahmen auf der Erweiterungsfläche für das Klärwerk mit den raumordnerischen Grundsätzen und Zielen. Hinweise zum Umgang mit der angrenzenden Schienentrasse.

RP Gießen, Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz (Schutzgüter: Boden, Wasser, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung): Das Plangebiet liegt nicht im Überschwemmungsgebiet, aber in einem Gebiet bei extremen Hochwasser (HQ Extrem). Bei einer künftigen Bebauung sind die Vorgaben der §§ 77 und 78b WHG zu beachten.

RP Gießen, Kommunales Abwasser, Gewässergüte (Schutzgüter: Boden, Wasser, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung): Hinweise zum anfallenden Niederschlagswasser/Abwasser im Bereich der Kläranlagenerweiterung.

RP Gießen, Nachsorgender Bodenschutz (Schutzgüter: Boden, Wasser, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung): Hinweis auf Altlasten angrenzend zum Plangebiet sowie der generelle Umgang damit und die Erforderlichkeit einer Historischen Erkundung. Weitere allg. Hinweise zum Hess. Altlasten- und Bodenschutzgesetz.

RP Gießen, Vorsorgender Bodenschutz (Schutzgüter: Boden, Wasser, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung): Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz, zu den Böden im Plangebiet mit der durchschnittlichen Wertigkeit „mittel“ sowie zur Eingriffsbewertung in den Boden. Hinweise zu Vorkehrungsmaßnahmen zum Schutz des Bodens und zu Alternativflächen. Hinweise zu Vermeidungs-

und Minderungsmaßnahmen sowie die Forderung einer Bodenkundlichen Baubegleitung ab der Planungsphase.

RP Gießen, Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen (Schutzgüter: Mensch, Tiere, Gesundheit und Bevölkerung): Hinweise zum Umgang mit Abfall und der Abfallentsorgung. Hinweise zum Umgang von Bodenaushubmaterial bei Erdarbeiten und Abrißarbeiten.

RP Gießen, Immissionsschutz (Schutzgüter: Mensch, Gesundheit und Bevölkerung): Hinweise zur möglichen Blendwirkung. Hinweise zum Umgang von Bodenaushubmaterial bei Erdarbeiten und Abrissarbeiten.

RP Gießen Landwirtschaft (Schutzgüter: Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Landschaft, Boden und Wasser): Hinweise auf Bedenken zum Plangebiet aufgrund der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen. Hinweis auf vorrangige Errichtung im VRG Industrie und Gewerbe sowie sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

RP Gießen, Obere Forstbehörde (Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Landschaftsbild): Hinweis auf den zum Plangebiet angrenzenden Wald und entsprechende Gefahrenabstände.

RP Gießen, Obere Naturschutzbehörde (Schutzgüter Boden und Wasser, Klima und Luft, Biologische Vielfalt, Landschaftsbild, Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung): Hinweis auf das LSG „Auenverbund Lahn-Dill“, die Darstellung der Abgrenzung und die erforderliche Ausnahmegenehmigung.

RP Gießen, Bauleitplanung (Schutzgüter Boden und Wasser, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität): Nähere Erläuterung und Auseinandersetzung hinsichtlich Standortwahl und Alternativen sowie der Angaben zur Kläranlagenerweiterung. Erforderlichkeit eines Monitoring-Konzeptes.

Die Stellungnahmen werden zusammen mit der Umweltprüfung (Umweltbericht), in der die Aspekte der Kompensation und Regelungen nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Hess. Naturschutzgesetz (HeNatG) behandelt sind, den o.a. Umweltinformationen sowie dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (PlanÖ 08/2023 und 07/2024) im Internet veröffentlichen und in der Stadtverwaltung öffentlich ausgelegt.

(5) Gemäß § 3 Abs.2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) werden die Planunterlagen des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung (Plankarten, Begründungen, Umweltbericht, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) sowie alle vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und umweltbezogenen Informationen in der Zeit vom

26.08.2024 – 27.09.2024

im Internet unter der Adresse www.lollar.de -> Aktuelles -> Bauleitplanungen sowie über das zentrale Internetportal des Landes Hessen (www.bauleitplanung.hessen.de) eingestellt und können eingesehen und heruntergeladen werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt gemäß § 3 Abs.2 Satz 4 Nr.4 BauGB eine öffentliche Auslegung der oben genannten Unterlagen in der Stadtverwaltung Lollar, Holzmühler Weg 76, 35457 Lollar, Bauabteilung, Raum 25, während der Dienststunden der Verwaltung, sowie nach Vereinbarung. Jedermann hat in dieser Auslegungsfrist die Gelegenheit zur Information sowie zur Abgabe einer Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen (z.B. schriftlich, zu Protokoll oder per E-Mail).

(6) Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg, zum Beispiel schriftlich, in Textform oder zur Niederschrift, abgegeben werden können. Die elektronische Abgabe der Stellungnahmen ist zum Beispiel unter der E-Mail-Adresse beteiligung@fischer-plan.de oder rathaus@lollar.info möglich.

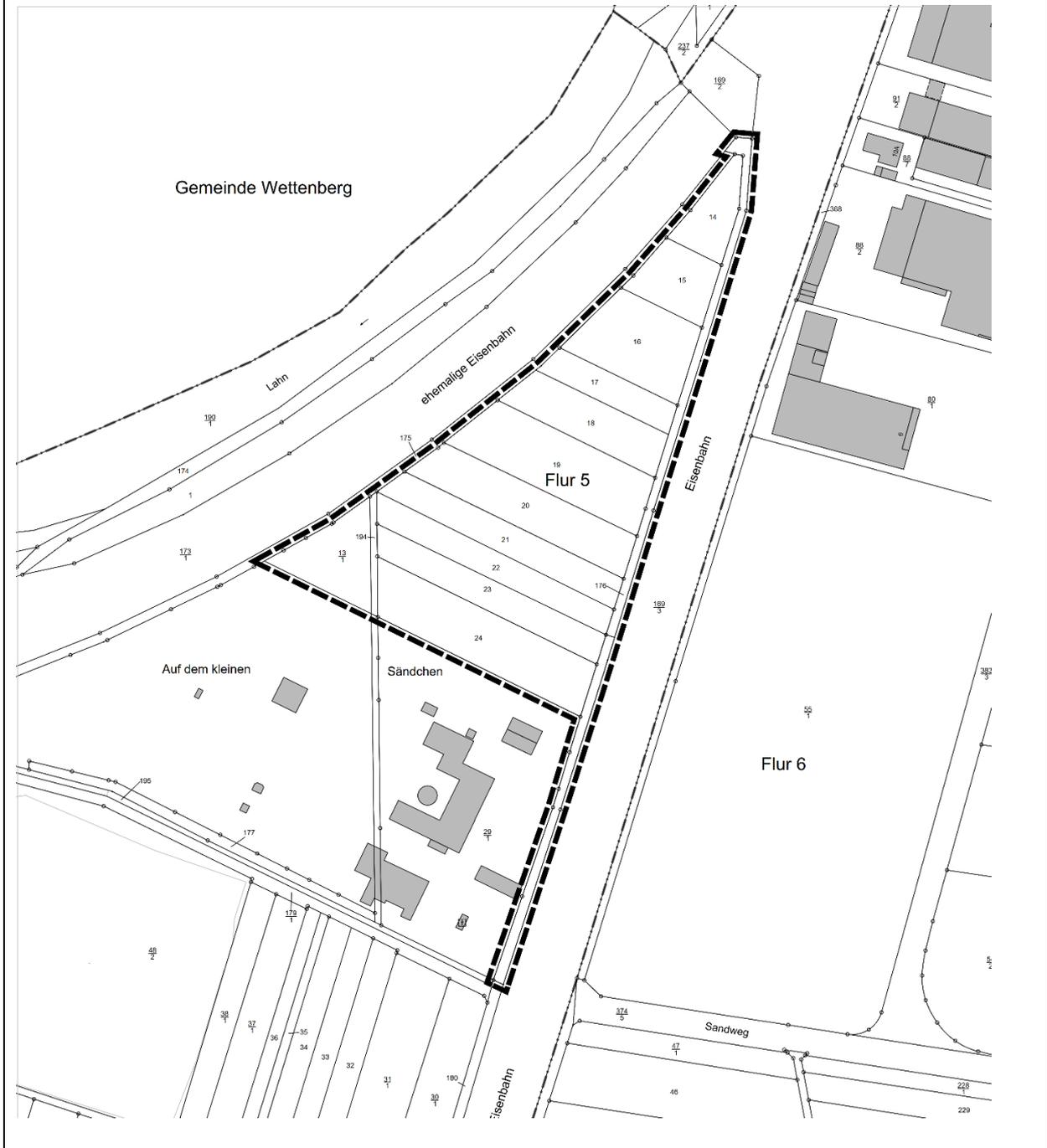
(7) Für die Flächennutzungsplanänderung gilt, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

(8) Gemäß § 3 Abs.2 Satz 4 Nr.3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen zu dem Bauleitplanverfahren während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können

(9) Gemäß § 4b BauGB wurde das Planungsbüro Fischer aus 35435 Wettenberg mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens nach BauGB beauftragt.

Bauleitplanung der Stadt Lollar, Stadtteil Lollar
Bebauungsplan „Solarpark Auf dem kleinen Sändchen“
sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Übersichtskarte 1 zum räumlichen Geltungsbereich, Plangebiet



genordet ohne Maßstab

h

Übersichtskarte 2 zum räumlichen Geltungsbereich, Ausgleichsfläche



genordet ohne Maßstab