

## **Gemeindevertretersitzung am 24.05.2022**

Ergänzung zum Tagesordnungspunkt 3 und 4

### **TOP 3:**

Das Planungsbüro gutschker & dongus hat entsprechend der Diskussion des BAU die Unterlagen zur Abwägung der ergänzenden Einwendungen des BÜRGERS im Punkt I hinsichtlich des Waldabstandes und der Waldeigentümerhaftung angepasst und ergänzt – siehe Änderungsblatt

### **TOP 4:**

Das Planungsbüro gutschker & dongus hat die Textlichen Festsetzung hinsichtlich der im BAU geforderten Ausweichmöglichkeiten und der damit veränderten Bepflanzung entlang des Zaunes eingearbeitet – siehe Textliche Festsetzungen zu dem Bebauungsplan RH 42 „Photovoltaik Freiflächenanlage Gumpen vom 19.05.2022

<p>haben. Um nicht intakte landwirtschaftliche Flächen aus dem Kreislauf zu nehmen, egal ob hoher oder niedriger Bodenzahl. Alle nicht bebauten Flächen sind wichtig für das Ökosystem und leisten ihren Beitrag. All diese Einwände bitte ich zu bedenken, bei diesem Vorhaben, an den geplanten Stellen lt. Bekanntmachung im Gemeinde/ Amtsblatt, zu beiden Seiten der Lindenfelder Straße auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen, wo seither keine derartige Schäden zu befürchten waren.</p>	
<p><b>Beschlussvorschlag:</b>          Der Abwägung wird gefolgt und die darin enthaltenden Ausführungen im Bebauungsplan berücksichtigt. Der Bebauungsplan soll wie vorgesehen weitergeführt werden.</p>	

2	Bürger 1, Ergänzung	26.01.2022
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	<p>Betreffend, zu dem Einspruch vom 24.11.2021 der ersten öffentlichen Bekanntmachung im Gemeindeblatt der Gemeindeverwaltung, möchte ich folgenden Einspruch als Ergänzung zum Einspruch vom 24.11.2021 einlegen.</p> <p>Wie ich aus den veröffentlichten Unterlagen, online, ersehen konnte, sind nur 3 Meter Abstandsfläche zu dem angrenzenden Wald- und Wiesengrundstück Flur 6, Nr. 9, Gemarkung Gumpen mit direkt angrenzenden Wald eingeplant.</p> <p>Wie ich schon bei meinem Einspruch vom 24.11.2021 erwähnte, besteht die Gefahr, dass umstürzende Bäume oder abbrechende schwere Äste durch Sturm und natürliche Prozesse auf den Sicherheitszaun, auf die Solarmodule und deren dazugehörigen Zusatzeinrichtungen stürzen können oder vom Sturm und Wind dorthin geweht werden.</p> <p>Der dadurch verursachte Schaden an der Einrichtung der Solarmodulen der Photovoltaik Freiflächenanlage und der damit verbundenen Ausfall der Stromproduktion, sowie der anfallenden Wiederherstellungskosten können sehr hoch werden und enorme Kosten von unbekannter Höhe verursachen. Bei den jeweiligen Genehmigungsverfahren muss</p>	<p>Die Waldabstände wurden nachjustiert und erweitert. Der Wald wird nicht beeinträchtigt, da der vom Hessenforst genannte Mindestabstand zur Baugrenze eingehalten, sodass eine potentielle Gefahrenlage nicht gegeben ist und die Bewirtschaftung des Waldes nicht erschwert wird. Auch besteht bei einem Abstand von 30 m keine Waldeigentümerhaftung mehr.</p>

eindeutig geregelt und „unwiderruflich“ festgeschrieben werden, dass dem jeweiligen Besitzer des benachbarten Wald- und Wiesengrundstücks, Flur 6, Nr. 9, Reichelsheim - Gumpen keinerlei Kosten sowie anderweitige Forderungen jeglicher Art zukommen, nicht ihm zur Last gelegt oder auf ihn abgewälzt werden können und dafür nicht verantwortlich gemacht werden kann.

Hier wird eindeutig die Gefahrenlage nicht ausreichend beachtet. Hier wurde ein Grundstück, eine Teilfläche mit direkt angrenzenden Wald ausgesucht, weil hier die Teilfläche für dieses Vorhaben zu klein ist, um jeden Quadratmeter nutzen zu können, um höhere Kapitalerträge zu generieren, soll hier der Abstand der eingehaltenen werden müsste um die Schäden, die durch den angrenzenden Wald entstehen können, nicht eingehalten werden.

Jetzt sind 3 Meter Abstand geplant, auch 10 Meter reichen nicht. Hier muss ein Sicherheitsabstand von einem ausgewachsenen Baum eines Waldes plus Sicherheitszugabe, um Schäden an der Anlage zu vermeiden, unbedingt eingehalten werden. Sie gehen ins volle Risiko und nehmen billigend in Kauf das Dritte geschädigt werden, durch hohe Schadenersatzforderungen von unbekannter Höhe, die hier entstehen können. Seither wurde die Fläche, die jetzt als Photovoltaik Freiflächenanlage genutzt werden soll, nur als Wiese oder Ackerland genutzt. Jetzt findet eine Nutzungsänderung mit hohem Wert- und Produktionskapital statt, welches im Schadensfall unweigerlich geschädigt werden würde.

Das Gefahrenpotential, hier der Wald, grenzt direkt an die dafür vorgesehene Fläche und ist für jedermann sichtbar. Trotzdem wird die Gefahr einer Schädigung der Anlage billigend in Kauf genommen, um jeden Quadratmeter, zwecks einer größeren Anlage mit höheren Kapitalerträgen betreiben zu können. Bei einer Nutzungsänderung mit Bebauung jeglicher Art, muss der hier vorhandenen Landschaftsstruktur, den vorhandenen Gegebenheiten, hier dem Wald, Rechnung getragen werden und die Abstände so eingehalten werden, dass Schäden auszuschließen sind. Somit lege ich hiermit Einspruch, betreffend der geplanten 3 Meter Abstandsfläche zum direkt angrenzenden Wald- und Wiesengrundstück, Flur 6, Nr. 9, Gemarkung

	Reichelsheim - Gumpen ein. Ich fordere hiermit den Abstand einzuhalten, der die Höhe der ausgewachsenen Waldbäume entspricht plus Sicherheitszugabe, damit Schäden ausgeschlossen werden können.	
<b>Beschlussvorschlag:</b>		
Der Abwägung wird gefolgt und die darin enthaltenden Ausführungen im Bebauungsplan berücksichtigt. Der Bebauungsplan soll unter Maßgabe der genannten Abstände wie vorgesehen weitergeführt werden.		

Erstellt im Auftrag der **Gemeinde Reichelsheim**  
Bearbeitet durch **gutschker & dongus GmbH**  
Odernheim am Glan, 19.05.2022

# **Textliche Festsetzungen zu dem Bebauungsplan RH 42 „Photovoltaik Freiflächenanlage Gumpen“**

## **Teil 1: Planungsrechtliche Festsetzungen**

---

### **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)**

#### Allgemeine Zweckbestimmung

Gemäß § 11 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt.

Zulässig sind ausschließlich Anlagen die der Erforschung, Entwicklung, Speicherung oder Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaik dienen.

### **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO und § 19 BauNVO)**

Als Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,6 sowie gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO eine Höhe der baulichen Anlagen von 3,5 m als Höchstmaß festgesetzt. Dabei dürfen untergeordnete Bauteile, wie Antennen, Lüfteranlagen etc. diese Höhe um bis zu 1,00 m überschreiten. Zwischen Unterkante der PV-Tische und der Geländeoberfläche sind mindestens 80 cm einzuhalten. Bezugspunkt ist jeweils das anstehende Gelände.

Die durch bauliche Anlagen überdeckte Fläche ergibt sich aus der projizierten Fläche sämtlicher aufgeständerter und punktförmig gegründeten Photovoltaikmodule, den flächig gegründeten Wechselrichter- und Trafostationen, dem möglichen Stromspeicher sowie den sonstigen Nebenanlagen.

Nebenanlagen, wie Trafo, Wechselrichter, Speicheranlagen etc., die dem Betrieb der Anlage dienen, dürfen eine Grundfläche von 100 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Zufahrten und Stellplätze dürfen eine Grundfläche von 300 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

### **Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Die durch die Baugrenze definierte, überbaubare Grundstücksfläche, gilt für die Photovoltaikmodule und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO (wie z. B. Betriebsgebäude, Transformatoren, Speicheranlagen oder Umzäunung). Zufahrten und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

### **Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

#### M 1 - Entwicklung von naturnahem, extensivem Grünland

Die gesamte Sondergebietsfläche ist als extensives Grünland durch Schafsbeweidung oder Mahd zu entwickeln. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Bei der Ansaat sind die Vorgaben nach § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG zu beachten.

Bei der Ansaat im Bereich der bestehenden Ackerflächen sind die Vorgaben nach § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG zu beachten. Die Mahd ist maximal zweischürig vorzunehmen, wobei die erste

Mahd zur Förderung des Kräuteranteils ab dem 15. Juni eines Jahres erfolgen darf. Zwischen der ersten und zweiten Mahd ist ein zeitlicher Abstand von mindestens sechs Wochen einzuhalten."

### M 2 - Strauchpflanzungen

Die Zaunreihen beidseitig entlang des von Nordwesten nach Südosten den Geltungsbereich querenden Wirtschaftsweges (somit südlich und nördlich an den Weg angrenzend) sind durch eine einreihige Anpflanzung aus standortgerechten und heimischen Straucharten einzugrünen und dauerhaft zu erhalten, regelmäßige Rückschnitte sowie Unterbrechungen der Bepflanzungen auf einer Länge von bis zu 25 m je Seite sind zulässig, um eine Ausweichmöglichkeit bei landwirtschaftlichem Gegenverkehr zu ermöglichen. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten. Eine Auswahl an geeigneten Pflanzenarten sowie die Mindestpflanzqualität sind der Pflanzliste zu entnehmen.

## **Teil 2: Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 LBO)**

---

### **Einfriedungen**

Die Abgrenzung der Photovoltaikanlage erfolgt durch einen Maschendraht- oder Stahlgitterzaun mit Übersteigschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m. Dabei ist ein Mindestabstand von 0,2 m zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten.

## **HINWEISE**

---

### **Artenschutz / Reptilien**

Entlang der Bereiche, in denen Reptilien nachgewiesen wurden, sind bei einem Bau während der Aktivitätszeit von Reptilien (umfasst den Zeitraum von Anfang März bis Ende Oktober, abhängig von der Witterung) diese durch einen Reptilienschutzzaun (glatte Folien, kein Polyestergewebe, 50 cm hoch) von den Baubereichen abzutrennen, um eine Tötung von Individuen bei Einwanderung in den Baustellenbereich vorsorglich zu vermeiden. Dabei sind diese wahlweise 10 cm in das Erdreich einzugraben, oder von der Seite, von der das Einwandern verhindert werden soll, umzuschlagen und mit Sand / Erdreich niedrig abzudecken. Die Zaunenden müssen ein paar Meter über den abzuschirmenden Bereich hinausragen, um ein Umwandern zu erschweren. Zur Wahrung der Funktion ist der Zaun bis zum Ende der Bautätigkeit während der Aktivitätszeit der Reptilien regelmäßig (einmal wöchentlich) auf Funktionstüchtigkeit zu überprüfen.

Für die Maßnahme ist eine fachkundige Person im Rahmen einer Ökologischen Baubegleitung heranzuziehen, um eine sachgerechte Ausführung zu gewährleisten und die Maßnahme ggf. an örtliche Gegebenheiten anzupassen.

### **Behandlung Oberflächenwasser**

Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zurückzuhalten, zu versickern oder zu verrieseln. Eine offene Versickerung von unbelastetem und auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswasser / Drainagewasser ist genehmigungs- und erlaubnisfrei.

Offene Versickerungs- (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) oder Rückhalte-einrichtungen sind so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.

Eine Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen oder sonstigen Rückhalteanlagen zur Nutzung als Brauchwasser (z. B. Gartenbewässerung oder Löschwasser) wird ausdrücklich empfohlen.

### **Baubezogenen Schutzmaßnahmen des Grundwassers**

Sachgerechte Lagerung wassergefährdender Stoffe während der Bauzeit und Einhaltung entsprechender DIN-Vorschriften.

Betankung von Baufahrzeugen nur unter Zuhilfenahme von geeigneten Auffangvorrichtungen.

### **Wartungsarbeiten und Reinigung von Modulen**

Für Reinigungsarbeiten ist vollständig auf den Einsatz wassergefährdeter Substanzen zu verzichten.

Die Vorgaben der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (VAWS)“ sind zu beachten und einzuhalten.

### **Begrünung des Oberbodens während der Bauphase**

Zur Minimierung von Erosionsgefahren für die Bereiche des Plangebietes, die gemäß des „Erosionsatlas 2018“ des HLNUG eine sehr hohe bis extrem hohe Erosionsgefährdung aufweisen, ist auf eine möglichst konstante und dauerhafte Begrünung/Bewuchs der Fläche, auf der bauliche Eingriffe erfolgen, zu achten. Falls notwendig ist eine vorsorgliche Begrünung der Fläche vorzunehmen, um Auswaschungen von Oberboden (bspw. bei Starkregenereignissen) auf unbewachsenen Arealen während des Baus zu vermeiden. Befahrungen der Fläche sowie eine Beeinträchtigung der Begrünung während des Baus sind auf ein Minimum zu reduzieren.“

### **Boden und Baugrund**

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

### **Schutz des Oberbodens**

Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ wird verwiesen. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (insb. 18.915, 18.300 19.731) zum Umgang mit Boden während der Bauphase (u.a. Lagerung von Erdaushub) zu beachten.

### **Betriebsbezogener Bodenschutz**

Zum Schutz des Bodens ist bei der Grünlandbewirtschaftung auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln vollständig zu verzichten.

### **Angrenzende Nutzungen**

An das Plangebiet grenzen weitere land- bzw. forstwirtschaftliche Flächen sowie eine Straße an. Mit deren Bewirtschaftung und Nutzung verbunden sind Immissionen u.a. durch Geruch, Staub, Lärm, Erschütterung, Beregnung und Steinschlag. Diese müssen entschädigungslos hingenommen werden. Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.

Bei angrenzenden Waldflächen sind bei Bedarf entsprechende Haftungsausschlussvereinbarungen abzuschließen.

Weiterhin sind die Ausführungen im Hessischen Nachbarrecht (HBO) zu berücksichtigen und die Grenzabstände einzuhalten.

### **Landwirtschaft**

Nach dem Rückbau der Anlage ist umgehend die ursprüngliche Bodenfunktion als Ackerland wiederherzustellen.

### **Trinkwasserschutzgebiete**

Der Bebauungsplan liegt in der Zone III des mit Verordnung vom 13. Juli 1982 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes 437-074 für die Brunnen I – Brunnen IV der Gemeinde

Reichelsheim in Klein-Gumpfen (StAnz. 32/1982 S. 1431). Des Weiteren tangiert der Bebauungsplan die Schutzzone III eines in Ausweisung befindlichen Trinkwasserschutzgebiets. Die entsprechenden Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten. Für neue Wege dürfen keine Recyclingmaterialien verwendet werden.

### **Gewässer**

Die Außenbegrenzung der Photovoltaikanlage – die Zaunanlage – muss einen Mindestabstand von 10 m zu den angrenzenden und im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellten Gewässern haben. Im Gewässerrandstreifen sind nach §23 HWG verboten:

- Der Einsatz und die Lagerung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln in einem Bereich von 4 m.
- Das Pflügen in einem Bereich von 4 m ab dem 01. Januar 2022
- Das Errichten oder wesentliche Änderungen von baulichen und sonstigen standortgebundenen Anlagen
- Die Ausweisung von Baugebieten durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach dem Baugesetzbuch

### **Bodenfunde**

Bei Erdarbeiten entdeckte Bodenfunde, wie z. B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, wie Scherben, Steingeräte, Skelettreste und dergleichen sind nach § 21 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege in Hessen, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Funde und Fundstätten sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.