

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Löhnberg



**Bauleitplanung der Gemeinde Löhnberg, Ortsteil Löhnberg
Bebauungsplan „Solarpark Am Crombacher Berg“**

Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Löhnberg hat in ihrer Sitzung am 12.12.2024 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Solarpark Am Crombacher Berg“ gefasst. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in einer Größenordnung von rd. 2,19 ha in räumlicher Nähe zur B 49 geschaffen werden. Zur Ausweisung gelangt hierzu ein sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im zweistufigen Regelverfahren. Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird durchgeführt. Im Zuge der Aufstellung der Bauleitpläne sowie der Erstellung des Umweltberichtes wurden die in der Praxis bewährten Prüfverfahren eingesetzt. Diese ermöglichen eine weitgehend abschließende Bewertung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich zugehöriger Begründung und des nach Maßgabe der Anlage 1 zum Baugesetzbuch und den Umweltschutzgütern im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltberichts, ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, ein Blendgutachten, ein Schallgutachten sowie die vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen und Informationen werden in der Zeit vom

24.08.2026 – 25.09.2026 (einschließlich)

auf der Internetseite der Gemeinde Löhnberg www.gemeinde-loehenberg.de unter der Rubrik „Wirtschaft, Gewerbe + Bauen“ / Aktuelle Bauleitplanverfahren/Bebauungspläne veröffentlicht. Die Unterlagen können auch über das zentrale Internetportal Bauleitplanung des Landes Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de>) eingesehen werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung während der Dauer der Veröffentlichungsfrist in der Gemeindeverwaltung Löhnberg, Obertorstraße 5, 35792 Löhnberg, Zimmer 26. Die Einsichtnahme ist während der üblichen Dienststunden der Verwaltung sowie nach Vereinbarung möglich.

Dienststunden:

Montag	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Dienstag	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 16:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	-
Donnerstag	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Freitag	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Während der genannten Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen (z.B. textlich per E-Mail m.werner@loehenberg.de). Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg, zum Beispiel schriftlich, in Textform oder mündlich zur Niederschrift, abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Löhnberg



Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

a) Umweltbericht gemäß § 2a BauGB. Die Betrachtung der umweltrelevanten Schutzgüter umfasst dabei:

- Boden und Fläche: Charakterisierung von Bodentypen und Bodeneigenschaften, Bodenfunktionsbewertung, Beschreibung der Themen Altstandorte, Kampfmittel, Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Bodenhaushalt, Formulierung eingriffsminimierender Maßnahmen.
- Wasser: Bewertung der Planung im Hinblick auf oberirdische Gewässer, einschließlich amtlich festgestellter Überschwemmungsgebiete, Trinkwasserschutzgebiete sowie den Eingriff in den Wasserhaushalt.
- Luft und Klima: Beschreibung und Bewertung des Plangebietes für die Kalt- und Frischluftbildung und Lokal- bzw. Kleinklima, Beschreibung Gefahrenpotential im Falle von Starkregenereignissen, Beschreibung von Minimierungsmaßnahmen.
- Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen: Bestandsbeschreibung der Biotop- und Nutzungstypen, naturschutzrechtliche Bestands- und Eingriffsbewertung.
- Tier und artenschutzrechtliche Belange: Beschreibung der gesetzlichen Bestimmungen zum Artenschutz und Darlegung der Ergebnisse aus der Artenschutzprüfung sowie Bewertung der potenziellen Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange.
- Natura 2000 Gebiete und sonstige Schutzgebiete: Benennung und Bewertung der Auswirkungen auf die nächstgelegenen Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet, Landschaftsschutzgebiet).
- Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen: Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen.
- Biologische Vielfalt: Bestimmung der Begrifflichkeit und Bewertung der Bedeutung des Plangebietes für die biologische Vielfalt.
- Landschaftsbild: Beschreibung des Untersuchungsgebietes und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild.
- Mensch – Wohn- und Erholungsfunktion: Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Siedlungsbereiche und der Naherholungsfunktion.
- Kulturelles Erbe und Denkmalschutz: Beschreibung und Bewertung der Betroffenheit von Kultur- und sonstigen Sachgütern.
- Bestehende und resultierende Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für planungsrelevante Schutzgüter durch Unfälle und Katastrophen: Feststellung einer fehlenden Betroffenheit.

Hinzu kommen im 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 Bauleitplans auftreten können (Monitoring).

b) Umweltrelevante Stellungnahmen

- Kreisausschuss Landkreis Limburg-Weilburg, Landwirtschaft (18.03.2025): Bedenken wegen Verlustes von ca. 2,3 ha landwirtschaftlicher Vorrangflächen mit hoher Ernährungsfunktion. Prüfung von Agri-PV empfohlen. Landwirtschaftliche Wege und Erreichbarkeit angrenzender

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Löhnberg



Flächen ist zu sichern. Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Produktionsflächen sind möglichst zu vermeiden.

- Kreisausschuss Landkreis Limburg-Weilburg, Fachdienst Bauen und Naturschutz (16.04.2025):
Anmerkungen zum festgesetzten Flächenbedarf, sowie zu den eingriffsminimierenden und grünordnerischen Festsetzungen. Hinweise zu Artenschutz, Eingriffs-/Ausgleichsplanung, Lichtemissionen, Insektenschutz, Feldlerche, Monitoring, Landschaftsbild sowie möglichen Reflexionswirkungen.
- Regierungspräsidium Gießen (19.11.2025):
Ausführungen zu regionalplanerischen Belangen. Hinweise zu den Themen Wasserversorgung, Grundwasser, Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, kommunales Abwasser, Gewässergüte, nach- und vorsorgender Bodenschutz, kommunale Abfallwirtschaft, Immissionsschutz, Bergaufsicht, Landwirtschaft, sowie Schutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.
- Öffentlichkeit:
Thematisiert werden mögliche negative Auswirkungen durch Blendwirkungen der Solarmodule, durch Geräuschimmissionen bedingt durch technische Anlagen (z. B. Transformatoren und Wechselrichter), durch die Höhe und Ausgestaltung der geplanten Einfriedungen und damit verbundenen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Ferner bestehen Bedenken hinsichtlich der Wohnqualität, Flächenversiegelung und Eingriffe in die bestehende Flora und Fauna.

c) Weitere umweltrelevante Informationen:

- **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag:** Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag umfasst neben einem einleitenden Kapitel zur Veranlassung und Aufgabenstellung, zu den rechtlichen Grundlagen und der Methodik, die Ermittlung der Wirkfaktoren und Festlegung des Untersuchungsrahmens sowie eine Vorauswahl potenziell betroffener artenschutzrechtlich relevanter Artengruppen (Vögel, Reptilien), für die eine umfassende Prüfung zu den Verbotstatbeständen und der Vermeidung von Beeinträchtigungen erfolgt.
- **Blendgutachten:** Untersucht werden mögliche Blendwirkungen durch Sonnenlichtreflexionen an den PV-Modulen auf die B 49 sowie die umliegende Wohnbebauung.
- **Schallgutachten:** Ermittlung der auf das angrenzende Allgemeine Wohngebiet einwirkenden Immissionsbelastung und Prüfung der Einhaltung von Immissionsrichtwerten.

Gemäß § 4b BauGB wurde ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt.

Gemeindevorstand

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Löhnberg

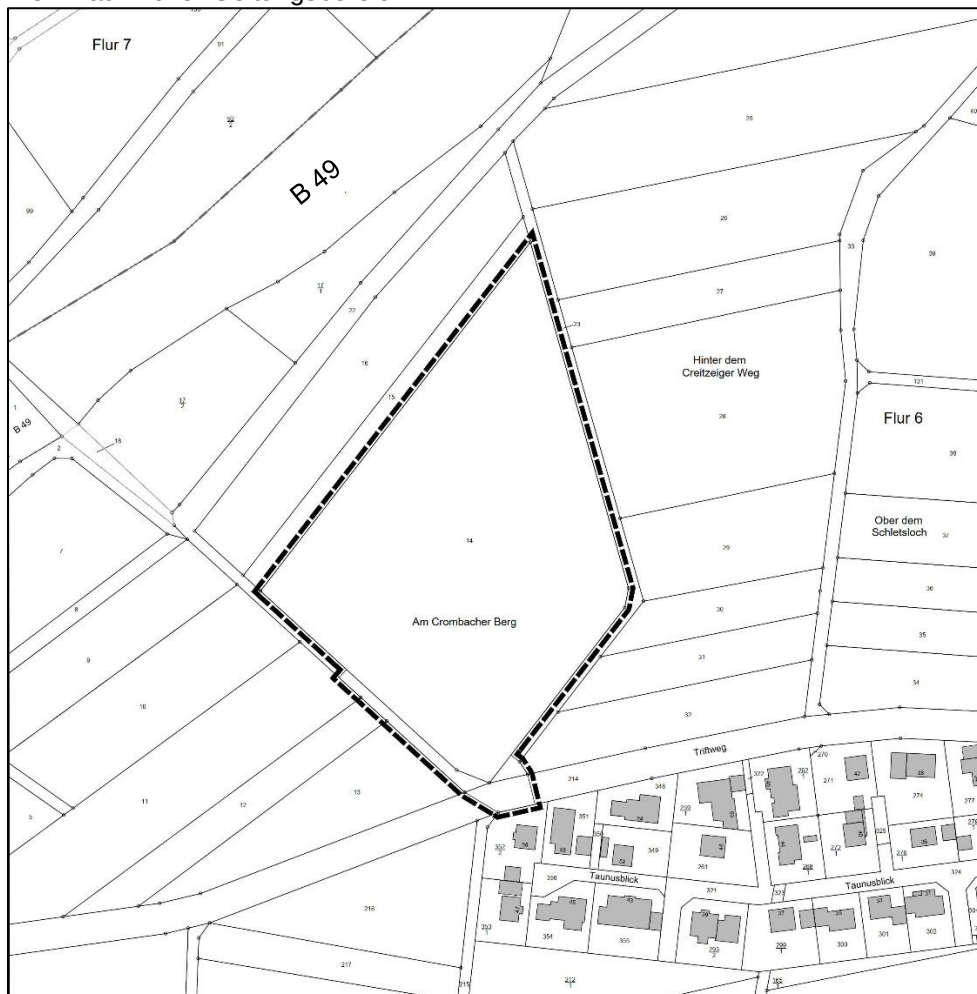


Bauleitplanung der Gemeinde Löhnberg, Ortsteil Löhnberg
Bebauungsplan „Solarpark Am Crombacher Berg“

Übersichtskarte



Hier: Räumlicher Geltungsbereich



genordet, ohne Maßstab