

**Gemeinde Cölbe**  
**Ortsteil Reddehausen**

## **FNP-Änderung für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4.4 "Solaracker Reddehausen"**

<b>Teil A:</b>	<b>Begründung gem. § 2a BauGB</b>
----------------	-----------------------------------

Teil B: Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB  
(*Verweis auf Entwurfsunterlagen zum parallel laufenden vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 4.4 „Solaracker Reddehausen“*)

Teil C: Planteil

<p><b>Entwurf der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB</b></p>
---

März 2022

Bearbeitung:

**Groß & Hausmann**  
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)  
FON 06426/92076 \* FAX 06426/92077  
<http://www.grosshausmann.de>  
[info@grosshausmann.de](mailto:info@grosshausmann.de)

## Inhalt

1.1	Planungsanlass.....	1
1.2	Lage und Abgrenzung des Plangebietes .....	2
1.3	Verfahren .....	2
1.3.1	Anpassungen nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligungsverfahren .....	3
1.4	Erforderlichkeit eines Antrags auf Zielabweichung vom Regionalplan .....	3
1.5	Bodenschutz in der Bauleitplanung .....	4
1.5.1	Vorrang der Innenentwicklung und Umwidmungssperrklausel .....	5
1.6	Klimaschutz und Klimaanpassung .....	9
<b>2</b>	<b>Beschreibung der Photovoltaikfreiflächenanlage .....</b>	<b>11</b>
<b>3</b>	<b>Planerische Vorgaben und Rahmenbedingungen .....</b>	<b>12</b>
3.1	Regionalplan Mittelhessen (RPM) und Teilregionalplan Energie (TRPEM)..	12
3.2	Flächennutzungsplan (FNP) .....	14
<b>4</b>	<b>Berücksichtigung von Umweltbelangen.....</b>	<b>15</b>

## Abbildungen

<i>Abbildung 1: Lage im Gemeindegebiet auf TK-Grundlage .....</i>	<i>1</i>
<i>Abbildung 2: Plangebiet auf Luftbildbasis (HVBG).....</i>	<i>2</i>
<i>Abbildung 3: Boden- bzw. Grünlandgrundzahl (RP Gießen) .....</i>	<i>6</i>
<i>Abbildung 4: Beispielhafter Belegungsplan (BELECTRIC GmbH 02/2022).....</i>	<i>11</i>
<i>Abbildung 5: Fläche der geplanten PV-FFA - RPM .....</i>	<i>12</i>
<i>Abbildung 6: Fläche der geplanten PV-FFA - TRPEM.....</i>	<i>12</i>
<i>Abbildung 7: Abweichungsantragsfläche - RPM, ergänzt um VBG PV-FFA gem. TRPEM.....</i>	<i>13</i>
<i>Abbildung 8: FNP-Ausschnitt - vor der Änderung .....</i>	<i>14</i>
<i>Abbildung 9: FNP-Ausschnitt - nach der Änderung .....</i>	<i>14</i>

**Teil B: Umweltbericht** (Verweis auf Entwurfsunterlagen zum parallel laufenden Bebauungsplan Nr. 4.4 „Solaracker Reddehausen“)

**Teil C: Planteil**

## Anlagen

(Verweis auf Entwurfsunterlagen zum parallel laufenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4.4 „Solaracker Reddehausen“).

Anlage I: „Standortanalyse Freiflächenphotovoltaik Gemeindegebiet Cölbe“, BELECTRIC GmbH, Kolitzheim, 04/2021.

Anlage II: Stellungnahme Agri-Photovoltaik, BELECTRIC GmbH, 02/2022

**--> zum Download unter: [www.grosshausmann.de/Beteiligungsverfahren](http://www.grosshausmann.de/Beteiligungsverfahren)**

Hinweis: Dieses Dokument enthält rechtlich geschützte Informationen.

## 1.1 Planungsanlass

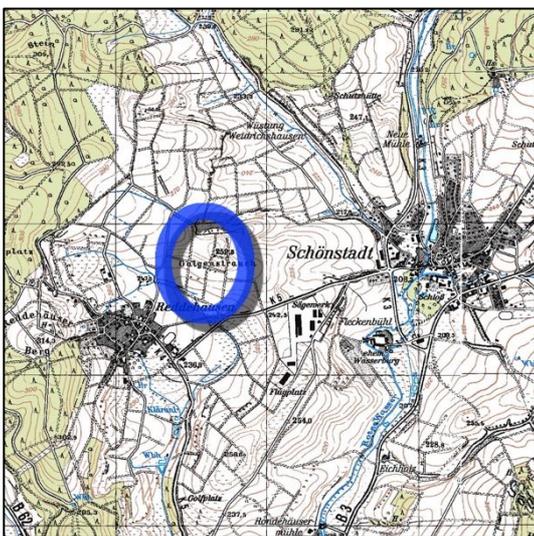


Abbildung 1: Lage im Gemeindegebiet auf TK-Grundlage

Die BELECTRIC GmbH ist an die Gemeinde Cölbe herangetreten, weil sie beabsichtigt, im Ortsteil Reddehausen eine PV-Freiflächenanlage auf einer Fläche von rd. 9 ha zu errichten und für die Dauer von 30 Jahren zu nutzen. Die Fläche liegt nordöstlich des Ortsteils Reddehausen und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Das Vorhaben dient der Nutzung erneuerbarer Energien und damit auch der angestrebten Energiewende durch die Reduzierung der Nutzung fossiler Energieträger. Das Vorhaben trägt damit auch zu einer Vermeidung von Emissionen bei und dient dadurch auch dem Klimaschutz und der Klimaanpassung.

*Der Regionalplan Mittelhessen 2010 formuliert in Kapitel 7.2 die Zielvorgabe, bis zum Jahr 2020 mindestens ein Drittel des Endenergieverbrauchs - ohne Verkehr - durch möglichst regional erzeugte Erneuerbare Energien abzudecken. Nach der vorstehenden Prognose müsste Mittelhessen demzufolge im Jahr 2020 durch die Nutzung Erneuerbarer Energien rd. 6.085 GWh (Strom und Wärme) erzeugen.<sup>1</sup>*

Dieser Zielvorgabe möchte die Gemeinde Cölbe nun durch die Einleitung einer Bauleitplanung entsprechen.

Das Vorhaben entspricht damit gleich mehreren Zielen und Grundsätzen der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 und 6 Baugesetzbuch – BauGB) und ist insofern im öffentlichen Interesse.

Planungsrechtlich liegt das Gelände im Außenbereich nach § 35 BauGB und stellt ein nicht-privilegiertes Vorhaben dar, der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Cölbe stellt den Bereich als „Fläche für Landwirtschaft“ dar. Insofern ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für eine Bebauung die Aufstellung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans und eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Diese erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB „parallel“ zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Die Gemeinde Cölbe hat in folgedessen am 31.08.2020 gem. § 2 (1) BauGB die Beschlüsse zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4.4 „Solaracker Reddehausen“ sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich gefasst.

<sup>1</sup> Grundsatzpapier: Raumordnerische Steuerung von Standorten für raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen, Stand Juni 2012.

## 1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes



Abbildung 2: Plangebiet auf Luftbildbasis (HVBG)

Die geplante PV-Anlage liegt nordöstlich des Ortsteils Reddehausen, nordwestlich der Fa. Holz-Schmidt auf Südseite des *Galgenbergs*. Sie wird vollständig landwirtschaftlich genutzt und wird im Zentrum durch zwei Heckenzüge gegliedert. Die artenschutzfachlich höherwertigen Gehölzriegel wurden im Vorfeld bereits aus dem Geltungsbereich herausgenommen, eine dauerhafte Pflege der Gehölze erfolgt durch die Gemeinde Cölbe als Eigentümerin.

Die geplante Anlage wird insofern rd. 9 ha beanspruchen.

Nach Anfrage beim örtlichen Energieversorger ist ein günstiger Netzverknüpfungspunkt vorhanden, die Erschließung erfolgt über die vorhandenen Wirtschaftswege und die südöstlich verlaufende Kreisstraße K 2.

## 1.3 Verfahren

Folgende gesetzlich vorgeschriebene Verfahrensschritte hat der Bauleitplan durchlaufen:

Nr.	Verfahrensschritt mit Rechtsgrundlage	Datum / Zeitraum
1.	Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	31.08.2020
2.	Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	vom 08.11.2021 bis 17.12.2021
3.	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	vom 08.11.2021 bis 17.12.2021
4.	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	laufend
5.	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	laufend
6.	Feststellungsbeschluss gem. § 6 BauGB	—:—:—
7.	Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde gem. § 6 Abs. 1 BauGB	—:—:—
8.	Bekanntmachung der Genehmigungsverfügung - Eintritt der Rechtswirksamkeit gem. § 6 Abs. 5 BauGB	—:—:—

### 1.3.1 Anpassungen nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligungsverfahren

Nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden folgende Anpassungen vorgenommen:

- Vervollständigung des Umweltberichts inkl. Artenschutzbetrachtung und Grünordnungsplan auf Ebene des Bebauungsplans,
- Erweiterung des Geltungsbereichs um einen Grünlandschlag im Südosten,
- Ergänzung des Nachweises, dass die Flächeninanspruchnahme durch PV-Anlagen i.R. der vorliegenden Planung innerhalb der Gebietskörperschaft 2 % der Fläche der VRG und VBG für Landwirtschaft nicht überschreitet (Stellungnahme Regierungspräsidium Gießen, Dez. Regionalplanung),
- Ergänzung des Hinweises auf das Wasserschutzgebiet (Stellungnahme Regierungspräsidium Gießen, Dez. Grundwasser, Wasserversorgung),
- Prüfung der Möglichkeiten einer Agri-Photovoltaikanlage als Alternative zur PV-FFA (vgl. Anlage II) (Stellungnahme Regierungspräsidium Gießen, Dez. Landwirtschaft).

### 1.4 **Erforderlichkeit eines Antrags auf Zielabweichung vom Regionalplan**

Laut Regionalplan Mittelhessen 2010 zw. Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016/2020 (TRPEM) wird das Plangebiet von folgenden Nutzungskategorien überlagert:

- zur Hälfte als „Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“
- nahezu vollständig als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“
- auf rd. 0,5 ha als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“
- zur Hälfte als „Vorbehaltsgebiet für oberflächennahe Lagerstätten“
- vollständig als „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“

Zur Klärung regionalplanerischer Belange wurde im Vorfeld die Obere Landesplanungsbehörde des Regierungspräsidiums Gießen um Vorab-Stellungnahme gebeten. Diese äußert sich mit Email vom 03.12.2020 wie folgt:

*„Die Planungsfläche wird nur mit rd. 3 ha durch das Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen abgedeckt. Die restliche Planungsfläche von rd. 5,7 ha ist dagegen von einem Vorranggebiet für Landwirtschaft überlagert. Die PV-Anlage ist aufgrund ihrer Größe insgesamt als raumbedeutsam anzusehen und der Planung steht in dem Bereich, der nicht von einem Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen überlagert ist, das raumordnerische Ziel Vorranggebiet für Landwirtschaft entgegen. Die vorgesehene Flächeninanspruchnahme des Vorranggebietes für Landwirtschaft (soweit es nicht durch das Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen überlagert ist) setzt daher eine Befreiung von der Beachtungspflicht voraus, die im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens zu prüfen wäre.*

*Aufgrund der Inanspruchnahme des Vorranggebietes für Landwirtschaft ist, bezogen auf die gesamt Planungsfläche von rd. 8,7 ha, auch die Wirkung auf die Agrarstruktur eingehend zu prüfen und abzuwägen; ebenso ist aufgrund der über das Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen hinausgehenden Planung eine eingehende Alternativenprüfung erforderlich.*

*Hinsichtlich des Vorbehaltsgebietes für oberflächennahe Lagerstätten, dass die Planungsfläche im nördlichen Bereich überlagert, werden unter Berücksichtigung einer angenommenen Nutzungsdauer der Anlage von bis zu 30 Jahren keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Es befindet sich kein Abbaubetrieb in räumlicher Nähe, auch wurde im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans dort kein konkretes Abbauinteresse gemeldet.*

*Bei dem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz handelt es sich um ein Trinkwasserschutzgebiet der Zone III. Unter Beachtung der jeweiligen Ge- und Verbote der Schutzgebiets-Verordnung bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.“*

Basierend auf der Beschlussvorlage „Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Vorbehaltsgebieten und Vorranggebieten für Landwirtschaft in Mittelhessen - Grundsatzpapier“ (Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 31, 12.01.2021) wurde anschließend im Rahmen eines Abweichungsantrages insbesondere die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den dort genannten Zielen und Grundsätzen dargelegt. Die Antragsfläche umfasst dabei die Fläche der geplanten PV-FFA, die innerhalb des „Vorranggebiets für Landwirtschaft“ und außerhalb des „Vorbehaltsgebietes für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ liegt - also gem. aktueller Abgrenzung rd. 4,6 ha.

Gem. § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) kann „von Zielen der Raumordnung ... abgewichen werden, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.“

Gem. § 8 Abs. 2 Hess. Landesplanungsgesetz (HLPG) ist „der Antrag auf Zielabweichung vom Regionalplan bei der oberen Landesplanungsbehörde als Geschäftsstelle der Regionalversammlung zu stellen.“

Die Abweichung von den Zielen des RPM 2010 wurde im Juli 2021 beantragt und durch die Regionalversammlung am 14.09.2021 beschlossen.

## **1.5 Bodenschutz in der Bauleitplanung**

*„Täglich werden in Deutschland rund 73 Hektar als Siedlungs- und Verkehrsflächen neu ausgewiesen. Dies entspricht einer Flächenneuanspruchnahme – kurz Flächenverbrauch - von ca. 104 Fußballfeldern. Zwar lässt sich "Fläche" im engeren Wortsinn nicht "verbrauchen". Fläche ist jedoch – wie auch der Boden - eine endliche Ressource, mit der der Mensch sparsam umgehen muss, um sich seine Lebensgrundlagen zu erhalten.*

*Bis zum Jahr 2020 will die Bundesregierung den Flächenverbrauch auf maximal 30 Hektar pro Tag verringern. Dieses sogenannte 30-ha-Ziel hat sie in ihrer nationalen Nachhaltigkeitsstrategie von 2002 festgelegt. Die nationale Strategie zur biologischen Vielfalt von 2007 konkretisiert diese Vorgabe: Sie formuliert Visionen und benennt Aktionsfelder für Bund, Länder und Kommunen. Die Europäische Kommission strebt gar das Flächenverbrauchsziel Netto-Null an.*

*Notwendig ist zum einen, den Flächenverbrauch wie geplant zu reduzieren. Zum anderen müssen bestehende Siedlungs- und Verkehrsflächen auch besser genutzt werden.“<sup>2</sup>*

---

<sup>2</sup>Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit: <http://www.bmub.bund.de/themen/strategien-bilanzen-gesetze/nachhaltige-entwicklung/strategie-und-umsetzung/reduzierung-des-flaechenverbrauchs/>

Daher wurden mit Änderung des Baugesetzbuchs im Jahr 2013 zwei in diesem Zusammenhang wesentliche Änderungen aufgenommen. Diese betreffen in Bezug auf die städtebauliche Entwicklung zum einen den Grundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB, „Vorrang der Innenentwicklung“<sup>3</sup>) und zum anderen die erhöhte Begründungspflicht bei der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB „Umwidmungssperrklausel“<sup>4</sup>) und erhöhen somit auch die Anforderungen an den ebenfalls in § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB genannten „*schonenden Umgang mit Grund und Boden*“ („Bodenschutzklausel“).

Die o.g. Neuregelungen normieren jedoch *„nicht etwa eine strikte Rechtspflicht (OVG Münster Urt. v. 28. 6. 2007 – 7 D 59/06.NE, aaO vor Rn. 1). Sie sind vielmehr „in der Abwägung zu berücksichtigen“ (§ 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB) und beinhalten damit eine „Abwägungsdirektive“*.<sup>5</sup>

#### 1.5.1 Vorrang der Innenentwicklung und Umwidmungssperrklausel

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB sollen 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 genutzt sowie
- Bodenversiegelungen

auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Darüber hinaus sollen gemäß § 1a Abs. 2 Satz 2+4 BauGB

- landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit ist zu begründen.

---

<sup>3</sup> § 1 Abs. 5 BauGB:

*„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. [...] Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“*

<sup>4</sup> § 1a Abs. 2 BauGB

*„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind 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. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [...] Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“*

<sup>5</sup> zit. nach: Beck'scher Online-Kommentar BauGB, Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg/ Krautzberger, 115. Ergänzungslieferung 2014 – Rn. 62-62c.



und liegt deutlich unter dem Durchschnitt im Gemeindegebiet (vgl. Abb. in der *Standortanalyse* in Anlage, Kap. 3.5).

Darüber hinaus weisen die Flächen nach Aussage der betroffenen Landwirte auch nur schlechte Niederschlagswerte auf. **Ein Wunsch nach Ersatzflächen wurde nicht geäußert.**

Die folgende Tabelle beschreibt konkret mögliche Auswirkungen durch Inanspruchnahme einzelner Flurstücke auf die **örtliche Agrarstruktur**, also die Auswirkungen, die durch einen Flächenverlust für die Landbewirtschaftung im Bezugsraum, entstehen:

Tabelle 1: Auswirkungen auf die örtliche Agrarstruktur

Flur/ Flst.	Erhöhter Flächen- druck (ja/ nein)	Erhöhte Pachtpreise (ja/ nein)	Verlust/ Beeinträchtigung landwirtsftl. Kooperationen (ja/ nein)	Drohende Be- triebsaufgaben (ja/ nein)
<b>Flur 1 Gemarkung Reddehausen</b>				
11 (tw.)	nein	nein	nein – Ersatzland intern getauscht	nein
12 (tw.)	nein	nein		nein
13 (tw.)	nein	nein		nein
14 (tw.)	nein	nein	nein	nein
59 (tw.)	nein	nein	nein	nein
<b>Flur 2 Gemarkung Reddehausen</b>				
5/1 (tw.)	nein	nein	nein	nein
6/1 (tw.)	nein	nein	nein	Nein
<b>Flur 3 Gemarkung Schönstadt</b>				
14 (tw.)	nein	nein	nein	nein
32 (tw.)	nein	nein	nein	nein

Darüber hinaus sind mögliche Auswirkungen auf die konkret betroffenen Betriebe darzustellen und zu prüfen (**betriebliche Belange**):

Tabelle 2: Auswirkungen auf konkret betroffene Betriebe

Flur/ Flst.	Im Eigen- tum oder Pacht	Größe des Betriebsbe- zogenen Flächenent- zugs in %	Folgen des Flä- chenentzugs für den Betrieb	Ersatzland ja/nein/ nicht benötigt
<b>Flur 1</b>				
11 (tw.)	Eigentum	0,0656	Gering	Ersatzland in- tern getauscht
12 (tw.)	Eigentum	0,0718	Gering	
13 (tw.)	Eigentum	0,64375	Gering	
14 (tw.)	Eigentum	0,1	keine	Nicht benötigt
59 (tw.)	Eigentum	Eigentum der Gemeinde	keine	Nicht benötigt
<b>Flur 2</b>				
5/1 (tw.)	Eigentum	2,66	keine	Nicht benötigt
6/1 (tw.)	Eigentum	2,92	keine	Nicht benötigt

Flur/ Flst.	Im Eigen- tum oder Pacht	Größe des Betriebsbe- zogenen Flächenent- zugs in %	Folgen des Flä- chenentzugs für den Betrieb	Ersatzland ja/nein/ nicht benötigt
<b>Flur 3</b>				
14 (tw.)	Eigentum	0,66	keine	Nicht benötigt
32 (tw.)	Eigentum	Eigentum der Gemeinde	keine	Nicht benötigt

Tabelle 3: Betriebsgrößen und Betriebsform der jeweiligen Pächter/ Bewirtschafter

Bewirtschafter	Bewirtschaf- tete Flst.	Betriebsgröße (in ha)	Betriebsart	Betriebsform
<b>Eigentümer:</b>				
A: V	11, 12, 13 (Flur 1)	Ca. 320	Ackerbau	Haupterwerb
B: W	6 (Flur2)	Ca. 50	Veredlung	Haupterwerb
C: S	14 (Flur 3), 14 (Flur 2)	Ca. 30	Ackerbau	Zuerwerb
D: Sc	5 (Flur 2)	Ca. 30	Ackerbau	Haupterwerb

Die Betriebe von mehreren Eigentümern werden darüber hinaus in absehbarer Zukunft auslaufen, die Flächen wären somit weiterverpachtet worden. Für die verbleibenden Landwirte werden somit weitere Flächen neben den o.g. zur Bewirtschaftung hinzukommen.

Insgesamt sind die Pachtpreise seit geraumer Zeit stabil und es werden keine Auswirkungen auf den lokalen Pachtpreis erwartet, auch, da mehrere ortsansässige Landwirte an dem Projekt beteiligt sind.

Da die PV-FFA ohne nennenswerte flächenhafte Versiegelungen errichtet wird und anschließend als Grünland extensiv gepflegt werden, ist von einer Regeneration der durch intensive Ackernutzung beeinträchtigten Bodenfunktionen auszugehen. Einem vollständigen Verlust der Flächen für die Landwirtschaft wird durch Beschränkung der Nutzung als PV-FFA auf 30 Jahre mit Festsetzung der Nachnutzung entgegengewirkt<sup>7</sup>.

Auch wird voraussichtlich kein externer Ausgleichsbedarf entstehen, so dass auch hierfür keine zusätzlichen Flächen herangezogen werden müssen und es sind keine aus naturschutzfachlicher Sicht wertvolle Sonderstandorte mit Boden-/ Grünlandgrundzahlen unter 20 betroffen.

Hinsichtlich der **Begrenzung der Flächeninanspruchnahme auf 2 % der Gebietskörperschaft** (Ziel 2.3-4 des TRPEM 2016) ist festzustellen, dass die Gesamtflächen der aktuell geplanten Solaranlage (rd. 9,1 ha) zusammen mit der des bestehenden Solarackers in der ehemaligen Kiesgrube Bernsdorf (gem. FNP rd. 7,5 ha) nur rund die Hälfte der möglichen 2 % ausnutzen (gem. RPM 2010 beträgt die Summe der „Vorbehalts- und Vorranggebiete für Landwirtschaft“ im Gemeindegebiet rd. 1.699 ha):

<sup>7</sup> Im Rahmen des Bebauungsplans wird textlich festgesetzt, dass die Nutzung auf 30 Jahre beschränkt und anschließend die Fläche wieder uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzfläche wird. Auf Flächennutzungsplanebene wird im zeitlichen Rahmen der turnusmäßigen Neuaufstellung des FNP die Darstellung ebenfalls wieder angepasst werden (Fläche für die Landwirtschaft).

bestehender Solaracker ehemalige Kiesgrube Bernsdorf:	rd. 7,5 ha
<u>geplante PV-FFA (Gesamtflächen):</u>	<u>rd. 9,1 ha</u>
<b><u>gesamt:</u></b>	<b><u>rd. 16,6 ha</u></b>
<b>2 % von 1.699 ha:</b>	<b>rd. 34 ha</b>

Konflikte sind diesbezüglich insofern nicht vorhanden.

Die Gemeinde Cölbe bewertet daher die Auswirkungen einer Überplanung der Fläche auf die Agrarstruktur im Gemeindegebiet sowie die betroffenen Betriebe als gering und insofern hinnehmbar.

## 1.6 Klimaschutz und Klimaanpassung

Nicht zuletzt auf Grund des Weltklimaberichts der Vereinten Nationen (UN) ist deutlich geworden, dass die Bekämpfung des Klimawandels und die Anpassung an den Klimawandel dauerhafte Zukunftsaufgaben auch der Städte und Gemeinden sind. Diese Aufgaben haben auch eine städtebauliche Dimension, der die Gemeinden bei ihren Vorgaben zur örtlichen Bodennutzung Rechnung tragen sollen.

Mit der BauGB Novelle 2011 („Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“) wurden zur Stärkung des Klimaschutzes u.a. eine Klimaschutzklausel eingefügt, die Festsetzungsmöglichkeiten zum Einsatz und zur Nutzung erneuerbarer Energien und aus Kraft-Wärme-Kopplung erweitert, Sonderregelungen für die Windenergienutzung eingefügt und die Nutzung insbesondere von Photovoltaikanlagen erleichtert.<sup>8</sup>

Der neugefasste § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB bestimmt nunmehr, dass die Bauleitpläne dazu beitragen sollen, „eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und das Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

*Mit der Entscheidung über den Ausstieg aus der Nutzung der Kernenergie wurde gleichzeitig die Entscheidung hin zu den Erneuerbaren Energien getroffen. Diese gelten als Motor der Regionalentwicklung und sind zu fördern. Vor allem ländliche Regionen schaffen sich durch den dezentral betriebenen Ausbau der Erneuerbaren Energien die Möglichkeit, eine nachhaltige, sichere und auf lange Sicht gesehene preiswerte Strom- und Wärmeversorgung auf ihrer Ebene sicherzustellen. Sie minimieren damit ihre Abhängigkeit von externen Einflüssen nationaler und internationaler Energiemärkte. Für Kommunen eröffnen sich durch die Ansiedlung von neuen gewerblichen Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien außerdem Einnahmequellen, die zur Konsolidierung der kommunalen Haushalte bzw. zur Verbesserung der räumlichen, sozialen und wirtschaftlichen Strukturen beitragen können.<sup>9</sup>*

Im Ausbau der Erneuerbaren Energien kommt der Solarenergie bundes-, aber auch hessenweit eine wichtige Rolle zu. Sie besitzt, nach der Windkraft, das größte Ausbau-

<sup>8</sup> zitiert aus: Bundestagsdrucksache 17/6076, vom 06.06.2011

<sup>9</sup> aus: Teil-Regionalplan-Energie Mittelhessen 2016, Seite 4

potential und im Jahr 2011 wurde bundesweit mehr als 15 % des erneuerbaren Stroms aus Sonnenenergie gewonnen.

*Der Regionalplan Mittelhessen 2010 formuliert in Kapitel 7.2 die Zielvorgabe, bis zum Jahr 2020 mindestens ein Drittel des Endenergieverbrauchs - ohne Verkehr - durch möglichst regional erzeugte Erneuerbare Energien abzudecken. Nach der vorstehenden Prognose müsste Mittelhessen demzufolge im Jahr 2020 durch die Nutzung Erneuerbarer Energien rd. 6.085 GWh (Strom und Wärme) erzeugen.<sup>10</sup>*

Dieser Zielvorgabe möchte die Gemeinde Cölbe nun durch die vorliegende Bauleitplanung entsprechen.

---

<sup>10</sup> Grundsatzpapier: Raumordnerische Steuerung von Standorten für raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen, Stand Juni 2012.

## 2 Beschreibung der Photovoltaikfreiflächenanlage



Abbildung 4: Beispielhafter Belegungsplan (BELECTRIC GmbH 02/2022)

Aktuell ist es geplant, eine Anlage mit rd. 7 MW Netzeinspeisung zu errichten, wobei die neuste Modulgeneration zum Einsatz kommen soll: Bifaziale Module (Vorder- und Rückseite nutzen Strahlungsenergie), welche neben der direkten Sonneneinstrahlung auch die indirekte Abstrahlung vom Untergrund unter den Modulen (Albedo) nutzen, was zu einer deutlich höheren Ausnutzung, v.a. in den Morgen- und Abendstunden führt. Durch den erhöhten Ausnutzungsgrad kann entsprechend eine hohe Flächeneffizienz erreicht werden.

Die Module werden einen Mindestabstand vom Boden von rd. 70 cm und eine Maximalhöhe von rd. 3,5 m aufweisen, zwischen den Modulreihen wird dabei ein Abstand von mind. 2,5 m eingehalten. Nächster Netzeinspeisungspunkt ist in der Oberrospher Straße 23 in Reddehausen.

Darüber hinaus bestehen seitens der BELECTRIC GmbH Überlegungen, auch drei Batteriespeicher aufzustellen. Diese bestehen aus derzeit drei geplanten Batteriespeichercontainter mit einer Grundfläche von rd. 15 qm (6 m x 2,5 m x 3 m) und werden auf Stahlbeton-Fundamentstreifen aufgestellt.

Hinsichtlich des Eingriffs-Ausgleichs-Bedarfs zeigen Erfahrungen aus vergleichbaren Projekten, dass bei PV-Freiflächenanlagen auf Intensivackerflächen i.d.R. der entstehende Ausgleichsbedarf planintern abgeleistet werden kann (z.B. durch Begrünungs- und Pflegeauflagen), was auch in der vorliegenden Planung der Fall ist (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan).

### 3 Planerische Vorgaben und Rahmenbedingungen

#### 3.1 Regionalplan Mittelhessen (RPM) und Teilregionalplan Energie (TRPEM)

„Der Solarenergie ist im Hinblick auf eine klimaschonende Energieversorgung eine hohe Bedeutung beizumessen. Im Vergleich besitzt die Solarenergie nach der Windenergie das größte Ausbaupotenzial bei den Erneuerbaren Energien.

Photovoltaikanlagen wandeln die Solarenergie in elektrischen Strom um, der entweder unmittelbar vor Ort und ohne Belastung des Stromnetzes verbraucht werden kann oder in das öffentliche Stromnetz eingespeist wird. Mittelhessen gehört zu einer Zone relativ hoher Einstrahlung, so dass sich potenziell geeignete Standorte für die Nutzung der Strahlungsenergie über die gesamte Region verteilen.

Das Land Hessen hat mit dem Energiegipfel vom 10. November 2011 für Photovoltaik ein Ausbaziel von 6 TWh/a formuliert und damit dem Ausbau der Photovoltaik eine wesentliche Bedeutung eingeräumt.“ (zu 2.3.-1 bis 2.3-4, TRPEM)

Die Gemeinde Cölbe ist in dem Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) als Grundzentrum im Strukturraumtyp „Ländlicher Raum“ eingestuft, mit Cölbe als zentralen Ortsteil.<sup>11</sup>

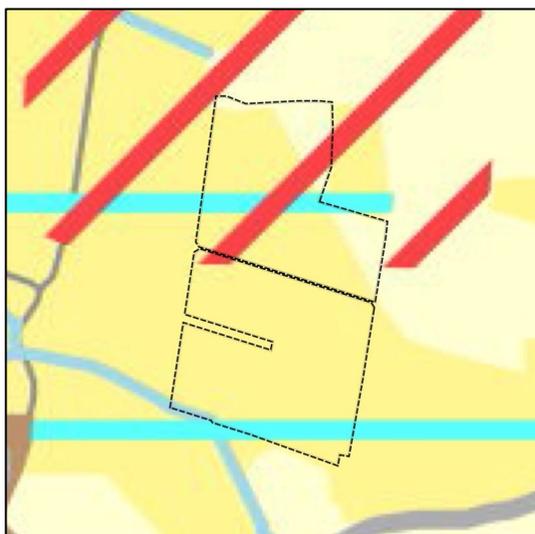


Abbildung 5: Fläche der geplanten PV-FFA - RPM

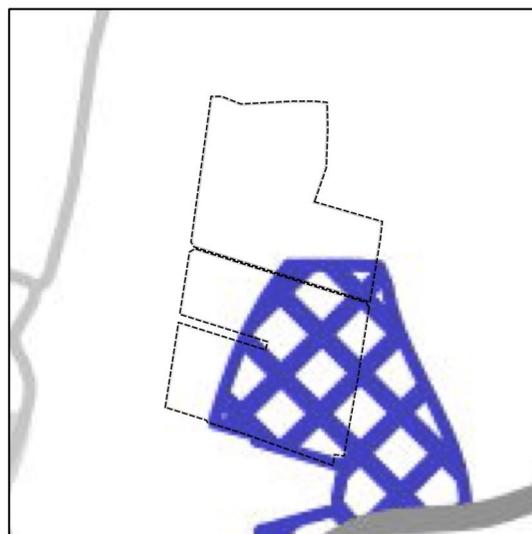


Abbildung 6: Fläche der geplanten PV-FFA - TRPEM

Das Plangebiet wird überwiegend als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ ausgewiesen, wovon gem. Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016/2020 (TRPEM) rd. 3 ha auch innerhalb eines „Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ liegen und das Vorhaben ist mit insgesamt rd. 9 ha als raumbedeutsam einzustufen - die Planung steht demnach erstmal im Konflikt mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

**Insofern ist für den Teil des „Vorranggebiets für Landwirtschaft“, der nicht durch ein „Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ überdeckt wird, ein regionalplanerischer Abweichungsantrag erforderlich. Die betreffende Fläche umfasst rd. 4,6 ha.**

Die Abweichung von den Zielen des RPM 2010 wurde im Juli 2021 beantragt und durch die Regionalversammlung am 14.09.2021 beschlossen.

<sup>11</sup> aus: RPM 2010, 4.3-15 (Z)



Abbildung 7: Abweichungsantragsfläche - RPM, ergänzt um VBG PV-FFA gem. TRPEM

Im Norden und Nordosten werden auch rd. 0,5 ha eines „Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft“ überplant, in welchem aber Photovoltaik-Freiflächenanlagen grundsätzlich möglich sind: „Bei begründeter Standortwahl außerhalb von Vorbehaltsgebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind bevorzugt Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft für die Errichtung von raumbedeutsamen Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu wählen.“<sup>12</sup>

Darüber hinaus ist das Plangebiet als "Vorbehaltsgebiets für den Grundwasserschutz" sowie im nördlichen Teilbereich als "Vorbehaltsgebiet für oberflächennahe Lagerstätten" ausgewiesen. Die Obere Landesplanungsbehörde sieht diesbezüglich jedoch bei einer Nut-

zungsdauer der Anlage von bis zu 30 Jahren sowie der Einhaltung der Ge- und Verbote der Grundwasserschutzgebiets-Verordnung keine grundsätzlichen Widersprüche (E-Mail vom 03.12.2020, vgl. Kap. 1).

**Hinweis:**

Überdies kommt die Standortanalyse auf Gemeindegebiet der BELECTRIC GmbH zu dem Schluss, dass die vorliegende Fläche am besten für die Errichtung einer PV-FFA geeignet ist (vgl. Anlage I: „Standortanalyse Freiflächenphotovoltaik Gemeindegebiet Cölbe“, BELECTRIC GmbH, Koltzheim, 04/2021).

Zur Klärung des Landwirtschaftsbelangs hat sich der Investor darüber hinaus mit den betroffenen Landwirten im Vorfeld in Verbindung gesetzt und sich intensiv mit den agrarstrukturellen und betrieblichen Belangen auseinandergesetzt (vgl. Kap. „Bodenschutz in der Bauleitplanung“).

<sup>12</sup> Beschluss 2, S. 2 der Beschlussvorlage „Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Vorbehaltsgebieten und Vorranggebieten für Landwirtschaft in Mittelhessen - Grundsatzpapier“ - Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 31, 12.01.2021.

### 3.2 Flächennutzungsplan (FNP)



Abbildung 8: FNP-Ausschnitt - vor der Änderung



Abbildung 9: FNP-Ausschnitt - nach der Änderung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Cölbe (2017) stellt das Plangebiet gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar, im südlichen Randbereich wird auch eine „Ökologisch wertvolle Grünlandfläche“ überplant.

Darüber hinaus liegt der gesamte Geltungsbereich innerhalb einer Wasserschutzgebietszone IIIB<sup>13</sup> und berührt im Süden den Oberlauf des *Reddehäuser Bachs*, in dessen Verlauf ein „Korridor für den Biotopverbund“ bei der weiteren Planung zu beachten ist.

Auf Ebene der Bauleitplanung ist daher, parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans (vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 4.4 "Solaracker Reddehausen"), auch die vorliegende Teiländerung des FNP in diesem Bereich erforderlich. Diese umfasst folgende Änderungsinhalte:

- Das Plangebiet wird zukünftig überwiegend gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB als „Sonderbaufläche - Photovoltaik“ dargestellt.
- Die Gehölzdarstellungen werden entsprechend dem Bestand bzw. der Planung ergänzt, unterhalb der PV-Module werden sich extensive Grünlandflächen entwickeln.

Es ist daher davon auszugehen, dass der Bebauungsplan i.S. des § 8 BauGB aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird.

*Hinweis:*

*Im Rahmen des Bebauungsplans wird textlich festgesetzt, dass die Nutzung auf 30 Jahre beschränkt und anschließend die Fläche wieder uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzfläche wird. Auf Flächennutzungsplanebene wird im zeitlichen Rahmen der turnusmäßigen Neuaufstellung des FNP die Darstellung ebenfalls wieder angepasst werden (Fläche für die Landwirtschaft).*

<sup>13</sup> Trinkwasserschutzgebiets-Verordnung vom 18.05.1971 (StAnz. 27/71 S. 1099), geändert durch Verordnung vom 07.02.1974 (StAnz. 13/74 S. 660)

#### **4 Berücksichtigung von Umweltbelangen**

Der Umweltbericht zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird nach Abschluss der Beteiligungsverfahren ergänzt, zum jetzigen Zeitpunkt wird auf die Angaben im „Konzeptentwurf - Umweltbericht“ zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4.4 „Solaracker Reddehausen“ verwiesen, welcher parallel aufgestellt wird und einen deutlich höheren Detaillierungsgrad aufweist.

Gemeinde Cölbe

März 2022