



Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaikanlage"

in der Ortsgemeinde Lützelbach, OT Seckmauern

Landkreis Odenwaldkreis

Vorentwurf

Begründung



März 2023





Ausfertigungsvermerk:

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Begründung mit der Fassung, die Gegenstand des Satzungsbeschlusses der Gemeindevertretung Lützelbach war, übereinstimmt.

Auftraggeber

Gemeinde Lützelbach
Mainstraße 1
64750 Lützelbach

Lützelbach,

den

Herr Uwe Olt
- Ortsbürgermeister -

Bearbeiter

igr GmbH
Luitpoldstraße 60a
67806 Rockenhausen

Rockenhausen,

im März 2023

Beschluss:

Bestätigung Vorentwurf: _____

Bestätigung Entwurf: _____

Satzungsbeschluss: _____



Gliederung

1.	Ausgangslage	5
2.	Grundlagen	7
2.1	Landesentwicklungsplan Hessen 2000 (LEP 2000)	7
2.2	Regionalplan Südhessen 2010	8
2.3	Geltungsbereich (aktueller Flächennutzungsplan)	9
2.4	FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, sonstige Schutzgebiete	10
2.5	Landschaftsplan der Gemeinde	12
3.	Planungsziele, Planungsgrundsätze	13
3.1	Städtebauliches Konzept	13
3.2	Herleitung und Begründung der einzelnen Festsetzungen	13
3.2.1	Art der baulichen Nutzung	13
3.2.2	Maß der baulichen Nutzung	13
3.2.3	Baugrenzen	14
3.2.4	Überbaubare Grundstücksflächen	14
3.2.5	Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften	14
3.2.6	Landespflegerische Festsetzungen	14
4.	Erschließung	15
5.	Anderweitige Planungsalternativen	16
6.	Auswirkungen des Bebauungsplanes	20
6.1	Umweltbelange	20
6.2	Begrenzung der Auswirkung schwerer Unfälle	21
6.3	Flächenbilanz	21
6.4	Verfahrensablauf	21
7.	Zusammenfassung	23
8.	Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB	24



Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Lage des Geltungsbereiches	5
Abbildung 2	Landesentwicklungsplan (Ausschnitt)	8
Abbildung 3	Regionalplan Südhessen (Ausschnitt)	9
Abbildung 4	Flächennutzungsplan Lützelbach (Ausschnitt)	10
Abbildung 5	Trinkwasserschutzgebiete	11
Abbildung 6	Naturpark	11
Abbildung 7	Sonderbaufläche erneuerbare Energien - Bestand/Flächennutzungsplan	18

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Flächennutzung im Geltungsbereich	21
-----------	-----------------------------------	----

Quellenangaben

Geobasisdaten

Für die Abbildungen werden teilweise Grundlagen der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation verwendet (© Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, 2020).



1. Ausgangslage

Die Gemeinde Lützelbach möchte im Rahmen der Wahrnehmung ihrer gemeindlichen Entwicklung eine landwirtschaftliche Fläche von rund 12,1 ha im Westen des Ortsteiles Seckmauern als Sondergebiet "Photovoltaik" ausweisen. Der Geltungsbereich ist durch den aktuell gültigen Flächennutzungsplan nicht städtebaulich überplant. Die Darstellung im Flächennutzungsplan ist aktuell eine Landwirtschaftsfläche.

In der Gemeinde Lützelbach (Bundesland Hessen) leben derzeit 6 831 Einwohner (Stand: 31.12.2020¹). Lützelbach liegt im Odenwaldkreis, Regierungsbezirk Darmstadt. Der Großteil der Fläche der Ortsgemeinde sind land- und forstwirtschaftliche Flächen.

Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Groß-Umstadt in rund 25 km/30 min Entfernung. Das nächstgelegene Oberzentrum ist die Stadt Darmstadt in rund 55 km/45 min Entfernung.

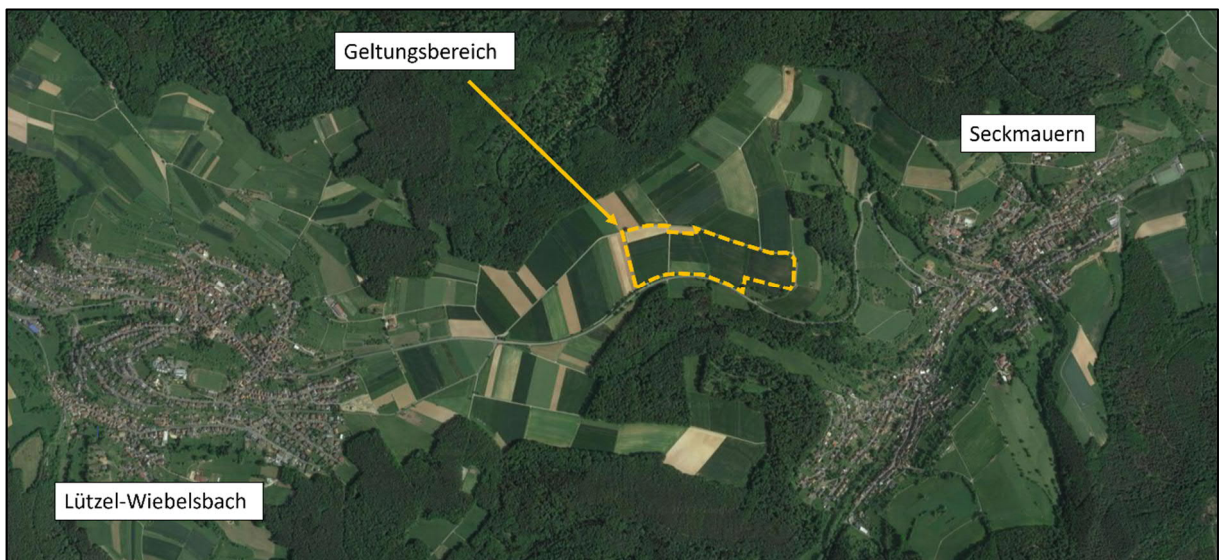


Abbildung 1 Lage des Geltungsbereiches

Das Gelände weist ein Gefälle von rund 35,00 Höhenmetern von Norden nach Süd-Südosten auf. Die Höhenlage beträgt zwischen 325 m NHN² und 290 m NHN.

Der Bebauungsplan umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Lützel-Wiebelsbach mit folgenden Flurstücksnummern:

41, 42, 43, 45.

Der Bebauungsplan umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Lützelbach mit folgenden Flurstücksnummern:

85, 86, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97/1, 97/2.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von 12,1 ha.

¹ Hessisches Statistisches Landesamt, 2021

² NHN = Normalhöhennull



Lage des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich liegt westlich des Ortskerns von Seckmauern. Die Flächen bestehen in Gänze aus intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen. An den Geltungsbereich grenzen im Norden, Westen und Osten landwirtschaftliche Flächen (Wiesen und Felder) an. Im Süden besteht ein Anschluss an ein Waldgebiet, welches südlich der angrenzenden Landesstraße beginnt.

Im Süden verläuft die Landesstraße L 3259 Richtung Seckmauern. Von dieser zweigen im Westen und Osten ein Asphaltweg ab, welcher den Geltungsbereich in Gänze umläuft. Zudem grenzt im Norden im Abstand von rund 250 m bis 300 m die Landesgrenze zwischen Hessen und Bayern an.



2. Grundlagen

2.1 Landesentwicklungsplan Hessen 2000 (LEP 2000)

In Kapitel 8.3 "Klima, Luftreinhaltung und Lärmschutz" des LEP 2000 wird auf die aktuelle Klimaschutzproblematik nicht eingegangen. Hier geht es lediglich um Frischluftschneisen und -bahnen, Kaltluftentstehungsgebiete etc. Dies ist für die Planung ohne Belang.

Zum Thema 11. Energie wird erklärt:

"Z In die Regionalpläne sind regional bedeutsame Planungen und Maßnahmen aufzunehmen, die eine Optimierung der Energieinfrastruktur unter den vorgenannten Grundsätzen unterstützen. Dies betrifft sowohl den Aus- bzw. Neubau von regional bzw. überörtlich bedeutsamen Erzeugungsanlagen sowie Leitungen zur Elektrizitäts-, Fernwärme- und Gasversorgung unter Anwendung der Kraft-Wärme-Kopplung als auch die verstärkte Anwendung von Technologien zur Nutzung regenerativer Energien. Die Errichtung von Anlagen, die diesen Zielsetzungen entsprechen, ist mit Ausnahme von Windkraftanlagenparks in den regionalplanerischen Bereichen für Industrie und Gewerbe mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar."

Diese Grundsätze, die in den Regionalplänen beachtet werden sollen, werden bei der vorgesehenen Planung einer Freiflächenphotovoltaikanlage beachtet.

Die aktuell gültige 3. Fortschreibung des LEP 2000 vom September 2018 sieht zu Photovoltaikanlagen folgende Grundsätze vor:

"5.3.2.1-1 (Z): Die Nutzung der solaren Strahlungsenergie auf und an baulichen Anlagen hat Vorrang vor der Errichtung großflächiger Anlagen auf Freiflächen (Freiflächen-Solaranlagen). Ausgenommen hiervon sind Freiflächen-Solaranlagen, wenn der Standort mit der Schutz- und Nutzfunktion der jeweiligen gebietlichen Festlegung im Regionalplan vereinbar ist. Bei der Standortwahl sind Flächen entlang von Bundesautobahnen, Schienenwegen, Deponien, Lärmschutzwällen sowie Konversionsgebieten sowie in unmittelbarer Nähe liegende, baulich bereits vorgeprägte Gebiete vorrangig in Betracht zu ziehen. Nachrangig können auch die für eine landwirtschaftliche Nutzung benachteiligten Gebiete einbezogen werden."

"5.3.2.1-2 (Z) In den Regionalplänen sind Gebietskategorien festzulegen, in denen die Errichtung von Freiflächen-Solaranlagen mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist."

In der Gemeinde besteht eine großflächige militärische Konversionsfläche (siehe hierzu "Anderweitige Planungsmöglichkeiten").

Da keine weitere dieser Voraussetzungen in der Gemeinde Lützelbach zutrifft, soll eine Freiflächenphotovoltaikanlage im Außenbereich entwickelt werden, um einen Beitrag zum Klimaschutz leisten zu können. Details zu diesen Themen sind in den Regionalplänen zu bestimmen.

Für den Geltungsbereich wird die Forstwirtschaft als Vorzugsgebiet beschrieben/dargestellt.

Die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage steht dem nicht entgegen, da hier Offenlandbereiche genutzt werden sollen und die umliegenden Waldflächen nicht überplant werden.

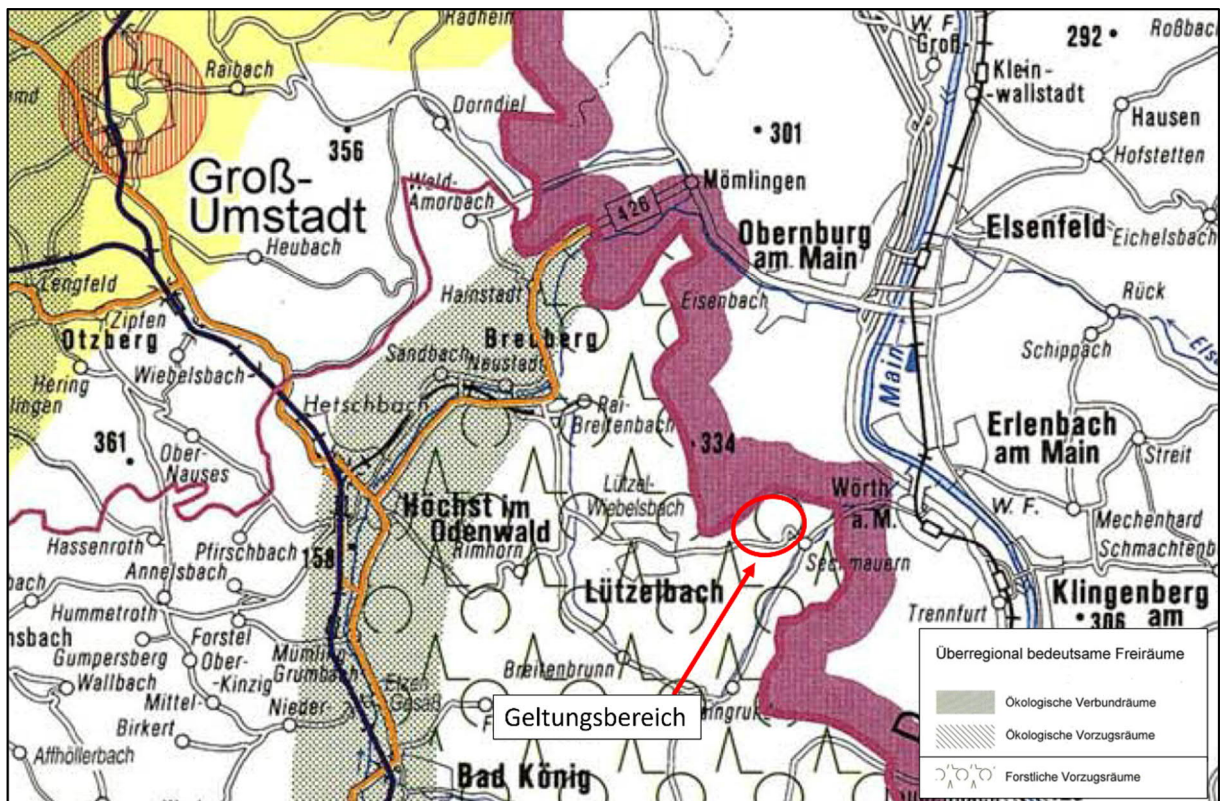


Abbildung 2 Landesentwicklungsplan (Ausschnitt)

2.2 Regionalplan Südhessen 2010

In Kapitel 8 des Regionalplanes Südhessen wird unter Punkt G8.2-1 Folgendes erklärt:

"Regenerative Energiepotenziale sollen im Interesse des globalen und regionalen Klimaschutzes, soweit ökologisch vertretbar, genutzt werden. Im Rahmen der Erarbeitung von Energiekonzepten kann ihre örtliche und regionale Einsatzfähigkeit überprüft werden. Die in der Region verfügbaren regenerativen Energien, wie Wind- und Sonnenenergie, Biomasse, Wasserkraft und Geothermie, sollen nach dem Stand der Technik eingesetzt werden."

Damit will das Land Hessen bis 2020 20 % des Energiebedarfes (ohne Verkehr) aus regenerativen Energiequellen (Wind- und Sonnenenergie, Biomasse, Wasserkraft und Geothermie) erzeugen, um so einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Damit kann auch eine regionale Wertschöpfung erreicht werden, da die Wirtschaftsleistung für die Energieerzeugung im Land Hessen bleibt.

Über 8,2 TWh Strom wurden 2021 in Hessen mit erneuerbaren Energien erzeugt (Quelle: Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen). Gemäß Energiemonitorbericht 2022 lag der Anteil der Stromerzeugung aus regenerativen Energien in Hessen bei 49 %³. Bis 2050 will Hessen seinen Bedarf an Strom und Wärme vollständig aus erneuerbaren Energiequellen decken.

³ https://wirtschaft.hessen.de/sites/wirtschaft.hessen.de/files/2022-12https://wirtschaft.hessen.de/sites/wirtschaft.hessen.de/files/2022-12/monitoringbericht_2022_web.pdf?_sm_au_=iVVD3Q1LrPGsVkbM, zuletzt aufgerufen 15.03.2023

Um nun den Ausbau zu unterstützen, möchte die Gemeinde Lützelbach ebenfalls einen Beitrag hierzu leisten und eine Freiflächenphotovoltaikanlage ermöglichen.

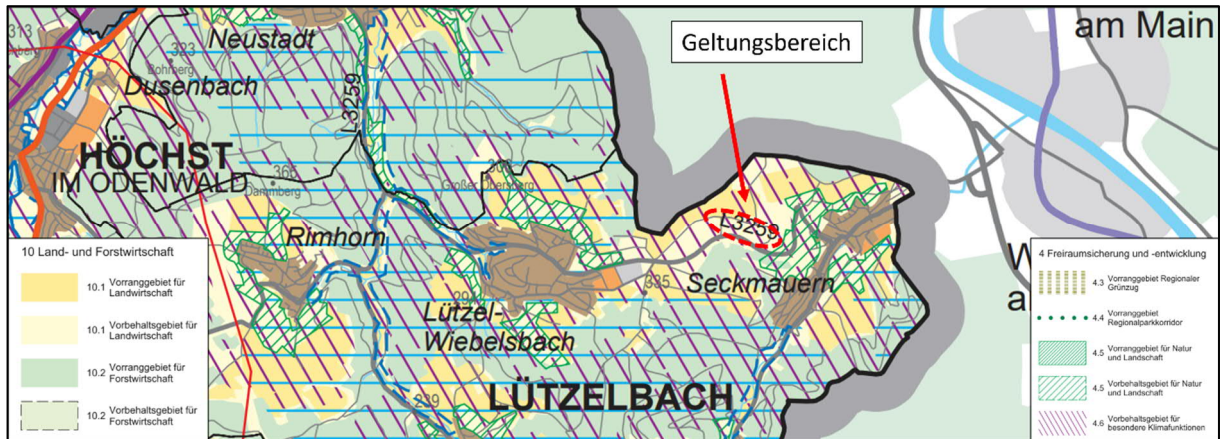


Abbildung 3 Regionalplan Süd Hessen (Ausschnitt)

Im Regionalplan Süd Hessen 2010 ist im Geltungsbereich ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen. Des Weiteren ist über den Geltungsbereich und im Umfeld ein Vorbehaltsgebiet für die besondere Klimafunktion im Plan dargestellt. Nördlich angrenzend befindet sich ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft und im Osten ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft. Im Süden (südlich der Landesstraße) grenzt ein Waldbereich (Vorranggebiet Forstwirtschaft) an.

Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft sind ein Grundsatz der Raumplanung, die in der nachfolgenden Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Eine Inanspruchnahme dieser Flächen ist möglich, wenn die Inanspruchnahme geringfügig ist. Für das Vorbehaltsgebiet "Besondere Klimafunktion" werden sich die Änderungsabsichten und gegebenenfalls spätere Photovoltaikanlage nicht erheblich negativ auf Kalt- und Frischluftabflussschneisen auswirken. Allerdings wirkt sich eine Photovoltaikanlage positiv auf den Klimaschutz aus, da hier Energie aus regenerativen Energiequellen erzeugt wird, was zu einer Reduzierung der CO₂-Emissionen bei der Erzeugung von Energie führt.

Das Vorranggebiet für Natur- und Landschaft ist ebenfalls durch die Planung nicht betroffen. Zwischen diesen Flächen und der Änderungsfläche befinden sich weitere Wiesenflächen. Dazu trennt in Teilen die Topografie (Hänge) die Flächen voneinander ab.

2.3 Geltungsbereich (aktueller Flächennutzungsplan)

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan stammt aus dem Jahr 2007.

Im Geltungsbereich sind folgende Darstellungen vorhanden:

- Oberirdische Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung (20 kV)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Landschaftsschutzgebiet "Bergstraße - Odenwald"
- Naturpark "Bergstraße - Odenwald"
- Gebiete für die Biotopvernetzung.

Im Umfeld befinden sich, neben den vorgenannten Darstellungen, noch weitere:

- Hauptverkehrsstraße
- Flächen für Wald
- Schaffung von Vernetzungsstrukturen (hier: Pflanzungen)
- Limes unterirdisch
- Bodendenkmäler
- Wachposten 10/6 (nordwestlich des Geltungsbereiches)

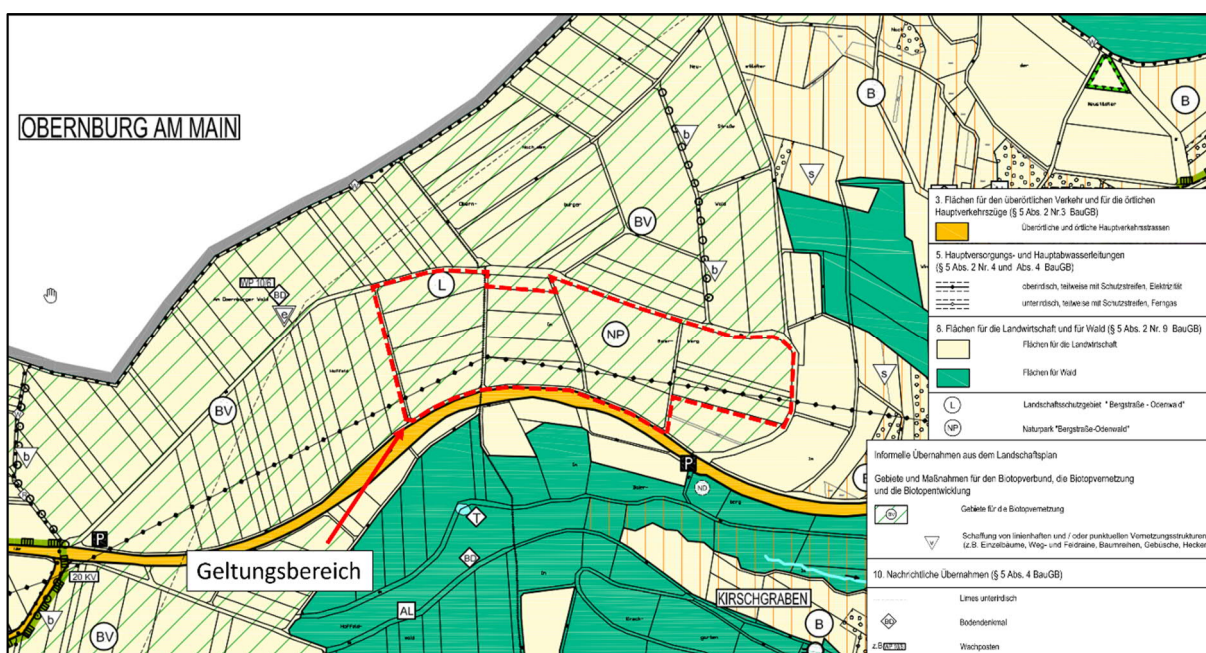


Abbildung 4 Flächennutzungsplan Lützelbach (Ausschnitt)

2.4 FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, sonstige Schutzgebiete

FFH- und Vogelschutzgebiete sind im Geltungsbereich nicht betroffen und werden durch die Errichtung der Photovoltaikanlage nicht beeinträchtigt und müssen deshalb nicht beachtet werden.

Im Abstand von mindestens 580 m liegt ein Trinkwasserschutzgebiet der Zone III und in rund 950 m der Zone II. Durch den großen Abstand sind nach aktuellen Erkenntnissen hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

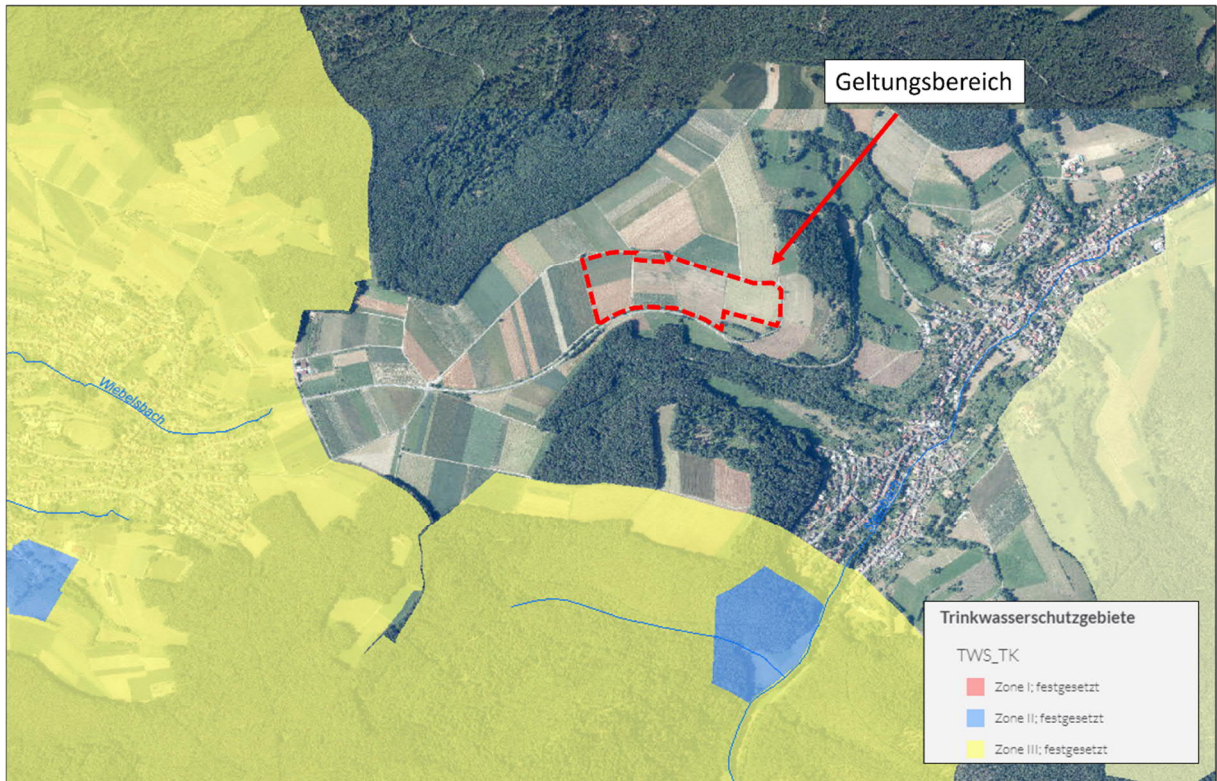


Abbildung 5 Trinkwasserschutzgebiete

Zudem ist der gesamte Geltungsbereich Teil des Naturparks "Bergstraße - Odenwald".

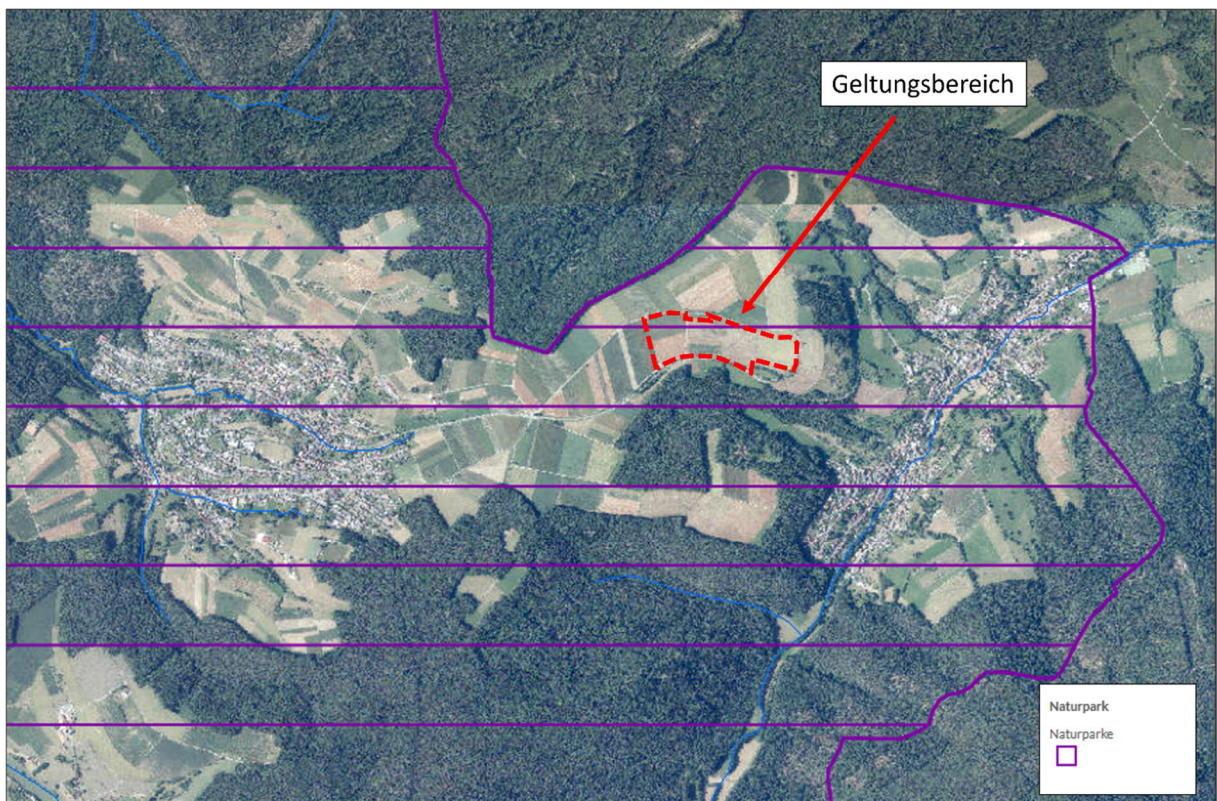


Abbildung 6 Naturpark



2.5 Landschaftsplan der Gemeinde

Der Landschaftsplan der Gemeinde wurde informell in den Flächennutzungsplan integriert. Hier bestehen für den Geltungsbereich nördlich sowie westlich, die Darstellung eines Gebietes für die Biotopvernetzung. Zudem befinden sich nordöstlich und nordwestlich Bereiche, wo Pflanzungen von Gehölzen vorgenommen oder ergänzt werden könnten.



3. Planungsziele, Planungsgrundsätze

3.1 Städtebauliches Konzept

Der Geltungsbereich des Plangebietes bzw. des Bebauungsplanes beträgt rund 12,1 ha. Dabei wurde die Fläche für die Module so definiert, dass auf einer 9,1 ha großen Fläche die Solarmodule errichtet werden können. Diese werden nach Süden ausgerichtet, um die Sonnenenergie optimal einfangen zu können. Die übrige Fläche von rund 3,0 ha wird für Ausgleichsflächen und Eingrünung genutzt.

Im Randbereich des Geltungsbereiches ist ein Zentralwechselrichter erforderlich. Diese technische Anlage soll in einem Container mit einer Gesamtfläche von ca. 30 m² untergebracht werden. Zusätzlich ist noch eine Übergabestation im Umfeld des Netzverknüpfungspunktes erforderlich. Im Zuge der weiteren Planung besteht die Möglichkeit zur Errichtung eines Batteriespeichers.

Die Photovoltaikmodule werden mit einer Höhe von ca. 0,8 m bis maximal ca. 3,5 m über Grund mit einer Neigung von ca. 25 ° errichtet. Diese werden auf verzinkten Stahlstützen befestigt, die ca. 2,0 m in den Boden gerammt werden, ohne den höchsten Grundwasserspiegel zu erreichen. Diese Stahlstützen können nach Aufgabe und Rückbau der Anlage wieder rückstandslos entfernt werden, sodass die Fläche wieder landwirtschaftlich, entsprechend der derzeitigen Nutzung als Grünland, genutzt werden kann. Die gesamte Anlage wird aus Sicherheitsaspekten eingezäunt, mit entsprechenden Zugangsmöglichkeiten zur Wartung und gegebenenfalls Brandschutz (Feuerwehr).

3.2 Herleitung und Begründung der einzelnen Festsetzungen

3.2.1 Art der baulichen Nutzung

Zu I.1:

Für dem Geltungsbereich wird ein Sondergebiet festgesetzt, da die Form einer Freiflächenphotovoltaikanlage nicht den vordefinierten Gebieten der BauNVO entspricht. Mit dieser Gebietsform kann am besten auf die geplante Flächenentwicklung reagiert werden.

3.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Zu I.2:

Das Maß der baulichen Anlage wird durch die technischen Anlagen mit bedingt. Um hier den größten Nutzen auf möglichst kleiner Fläche zu erreichen, müssen die Anlagen rund 3,5 m über der Geländeoberkante ragen. Bei dieser Höhe wird auch eine übermäßige Beschattung der Bodenflächen vermieden und es ist möglich, für die Wartung und mögliche Reparaturen an die einzelnen Module zu gelangen.



Das notwendige Gebäude für die Technik (Nebenanlage) und einen möglichen Batteriespeicher wird auf 3,50 m Höhe und 150 m² Flächenversiegelung begrenzt. Hier ist es möglich, alle notwendigen Installationen anzubringen. Diese maximale Kubatur stellt sicher, dass das Gebäude nicht übermäßig über die andere bauliche Anlage hinausragt und so negative Auswirkungen (u. a. Landschaft, Erholung, Tierwelt) erzeugt.

3.2.3 Baugrenzen

Zu I.3:

Die maximal zu bebauende Fläche wird durch die Baugrenze dargestellt. Hiermit kann die größte Ausdehnung der Anlage begrenzt werden. Dadurch, dass die Flurstücksgrenzen nicht die maximale Ausdehnung darstellen, werden die Eckpunkte durch GPS-Koordinaten bestimmt.

3.2.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Zu I.4:

Siehe 3.2.3.

3.2.5 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Zu II.:

Die Festsetzungen dienen der Sicherstellung, dass nicht mehr Fläche für die Errichtung und den Betrieb in Anspruch genommen wird als unbedingt notwendig. Die Begrünung und der Bodenabstand der Einriedung sollen die Nutzung der Fläche für die Tierwelt und Aspekte des Klimaschutzes gewährleisten.

3.2.6 Landespflegerische Festsetzungen

Zu III.:

Die Landespflegerischen Festsetzungen dienen dazu, den Eingriff in Natur und Landschaft, der durch den Bebauungsplan vorbereitet wird, durch entsprechende Maßnahmen zu verringern und auszugleichen.



4. Erschließung

Um die großflächige Freiflächenphotovoltaikanlage erreichen zu können, können die bestehenden landwirtschaftlichen Asphaltwege genutzt werden. Weiter müssen zur Erreichbarkeit der Fläche zusätzliche temporäre Wege angelegt werden.

Großräumig ist die Fläche über die L 3259 an das örtliche und regionale Verkehrsnetz (B 469) angebunden. Der direkte Weg ist über den asphaltierten bogenförmigen Feldweg verbunden, welcher am Parkplatz "Runder Stein" im Westen und an einer Zufahrt im Osten von der Landesstraße abzweigt.

Die Anbindung an das Stromnetz zur Einspeisung des erzeugten Stroms in das öffentliche Netz soll über eine externe Leitung erfolgen. Dabei wird voraussichtlich eine Erdleitung parallel zur Landesstraße Richtung Westen zum Parkplatz "Runder Stein" verlegt. Die Planung und Umsetzung der Kabeltrasse erfolgt außerhalb des Bauleitplanverfahrens als eigenständiges Projekt.

Die interne Erschließung erfolgt voraussichtlich über die bestehenden Wege. Eine langfristige Befahrbarkeit muss nach der Bauphase durchgängig sichergestellt werden (Brandschutz, Flächenpflege und Wartung).



5. Anderweitige Planungsalternativen

Im Sinne des Vermeidungsgebotes und zum sorgsamem Umgang mit Grund und Boden sind mögliche Alternativen zu ermitteln.

Weiter sind mögliche unterschiedliche Ausführungsalternativen am Standort selbst zu prüfen.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Lützelbach sind keine Flächen für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen dargestellt. Aus diesem Grund wurde im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplanes untersucht, ob Alternativstandorte für Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gemeindegebiet bestehen. Diese Untersuchung erfolgte anhand von Kriterien auf Grundlage bestehender gesetzlicher Vorgaben.

Folgende rechtliche Grundlagen wurden u. a. herangezogen:

1. Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2021)
2. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
3. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
4. Regionaler Flächennutzungsplan Südhessen 2010

Für die Standortfindung sind unterschiedliche Kriterien nach den jeweiligen Vorgaben heranzuziehen. Hierzu zählen auch Standortkriterien, welche nach technischen und unternehmerischen Aspekten berücksichtigt werden müssen.

Nach dem § 37 EEG sind vor allem Flächen heranzuziehen, welche:

- als Konversionsfläche gelten (vormalige Nutzung: hier war wirtschaftliche, verkehrliche, wohnungsbauliche oder militärische Natur)
- entlang von Autobahnen oder Schienenwegen liegen, wenn die Freiflächenanlage in einer Entfernung bis zu 200 m errichtet werden soll
- als Eigentum des Bundes oder der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben gelten
- als Ackerland oder Grünland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen.

Es sind auch Flächen auszuschließen, welche für den Naturschutz besonders bedeutsam sind. Hierzu zählen:

- FFH-Gebiete
- Vogelschutzgebiete
- Naturschutzgebiete
- Naturdenkmäler
- Grund-, Trink- und Heilquellenschutzgebiete
- Überschwemmungsgebiete.



Weitere Ausschlussflächen ergeben sich über den Regionalen Flächennutzungsplan Südhessen 2010 - Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien 2019. Hier werden unter dem Kapitel 3.4 Solarenergie und dem Grundsatz 3.4.1-3 folgende Kriterien genannt:

- Vorranggebiet Siedlung, Bestand und Planung
- Vorranggebiet für Natur und Landschaft
- Vorranggebiet für Forstwirtschaft
- Trassen und Standorte der regionalplanerisch dargestellten Verkehrs- und Energieinfrastruktur
- Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Planung

Zugleich wird mit dem Grundsatz G 3.4.1-4 nach einer Einzelfallprüfung eine Flächennutzung zugestanden. Die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sind:

- Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand und Planung
- Vorranggebiet für Landwirtschaft
- Vorrang- und Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz
- Vorranggebiet Regionaler Grünzug
- Vorranggebiet Regionalparkkorridor
- Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand
- Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten
- Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft
- Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft
- Vorranggebiet für Windenergienutzung
- Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
- Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz.

Aus Sicht eines Betreibers sind technische und unternehmerische Gesichtspunkte zu berücksichtigen, diese sind:

- die Flächenverfügbarkeit
- die Flächengröße und -zuschnitt
- die Besonnung
- die Exposition und Geländeverschattung
- geringer Erschließungsaufwand
- geringer Aufwand für den Anschluss für den Mittelspannungsanschluss.

Flächensuche:

In der Gemeinde Lützelbach wurden nach den vorgenannten Kriterien mittels einer Luftbildauswertung und nachfolgender Begehung, respektive Befahrung, Flächen ermittelt. Im Rahmen dieser Flächenermittlung hat sich gezeigt, dass in der Gemeinde nur wenige Flächen den obigen Kriterien entsprechen. Der Großteil der Gemeinde ist von Wald bestanden. Hiernach folgen offene Flächen (Wiesen, Weiden) und Siedlungsräume.

In Teilen der Gemeinde verläuft auch der Limes. Hierzu gehören alte Kastelle, Türme und andere Anlagen. Diese sind aufgrund des historischen Erbes zu schützen und von Überplanung freizuhalten.

In der gesamten Gemeinde konnten keine großflächigen, alten gewerblichen Flächen oder versiegelte, ungenutzte Flächen (Parkplätze, Brachflächen) ermittelt werden. Dasselbe gilt auch für Bundesautobahnen oder Schienenwege, alte Rohstoffabbaugebiete oder qualitativ schlechte Acker- oder Grünlandflächen.

Im Flächennutzungsplan besteht nahe an den Grenzbereichen zu Bad König und Michelstadt eine "Sonderbaufläche zur Nutzung erneuerbarer Energien und Lagerhaltung". Diese Fläche ist eine alte aufgegebene militärische Liegenschaft. Hier bestehen alte Hallen, Verkehrswege und überwiegend massiv befestigte Bunkeranlagen. Der überwiegende Teil der Fläche ist von Bäumen und Gebüschern bestanden.

Aktuell werden nutzbare Flächen bereits durch Photovoltaikanlagen genutzt. Dazu werden wenige Flächen als Lagerflächen verwendet. Dazu wurden randlich Windenergieanlagen errichtet.

Als Alternative für eine Photovoltaikanlage kann diese Fläche gegenwärtig nicht dienen. Der Erschließungsaufwand für eine flächenintensive Photovoltaikanlage von rund 12 ha ist hier finanziell und aus ökologischer Sicht nicht darstellbar. Um eine plane Fläche zu erhalten, müssten die Bauwerke beseitigt werden oder aufgefüllt werden. Zudem ist zu erwarten, dass sich durch die lange Unzugänglichkeit des Geländes geschützte seltene Tier- und Pflanzenarten etabliert haben, welche bei einer Beräumung erheblich gestört oder getötet werden könnten. Hierzu zählen u. a. Fledermäuse, Eidechsen oder wilde Orchideen.

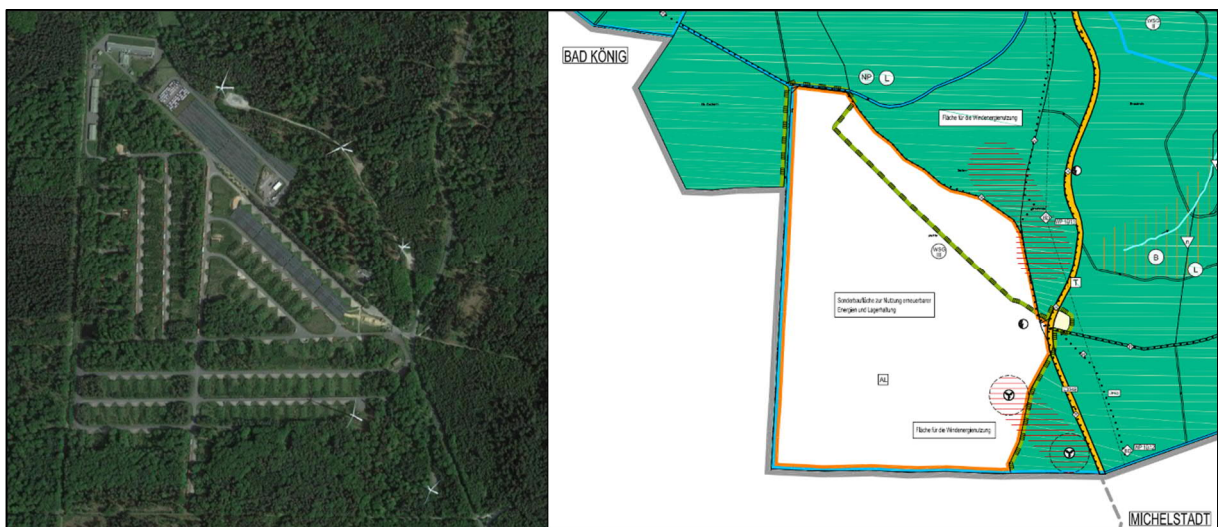


Abbildung 7 Sonderbaufläche erneuerbare Energien - Bestand/Flächennutzungsplan

Um die Nutzung von solarer Energie dennoch zu ermöglichen, müssen landwirtschaftliche Flächen herangezogen werden. Diese sind aktuell im Gemeindegebiet überwiegend als "Vorranggebiet für die Landwirtschaft" ausgewiesen und teilweise mit anderen Vorrangflächen überlagert. Um die Betroffenheit des Naturraumes in Bezug auf optische Beeinträchtigungen, der Nutzbarkeit von landwirtschaftlich genutzten Flächen (Äcker und Felder) und der umliegenden Siedlungsbereiche so gering wie möglich zu halten, wurden Flächen an Hanglagen gesucht.



Potenziell stehen auch (öffentliche und private) Dachflächen in allen Siedlungsbereichen für die Nutzung solarer Energie zur Verfügung. Die Gemeinde ist bestrebt, diese Potenziale langfristig zu ermöglichen. Die Vorgaben oder Möglichkeiten sind über entsprechende bauleitplanerische Darstellungen und Festsetzungen zu regeln. Dies ist v. a. für zukünftige Planungen in Betracht zu ziehen. Für den Gebäudebestand sind derartige großflächige Anlagen nur mit erheblichem Aufwand (u. a. rechtliche Zulässigkeiten, Eingriff in die Gebäudestrukturen, Netzkapazitäten für den Stromtransport) zu ermöglichen. Für die gemeindliche Planung muss hier berücksichtigt werden, dass die Gemeinde auf bestehende private Gebäudebestände keinen Zugriff hat. Da im bestehenden Siedlungsbereich zeitnah die Gewinnung von erneuerbaren Energien in der Größenordnung der geplanten Anlage nicht realistisch möglich ist, kann die alternative Siedlungsfläche nicht herangezogen werden.

Unter Einbeziehung der Kriterien der spezifischen Einstrahlung, wirtschaftlichen Erschließung und Anbindung, den Abständen zur Wohnbebauung und der Einsehbarkeit sowie der Grundverfügbarkeit der Flächen stellte sich die jetzige überplante Flächenkulisse als eine sehr gut nutzbare Fläche heraus, der nach intensiver Prüfung keine besser geeignete Alternative gegenübergestellt werden kann.

Diese Fläche hat zudem den Vorteil, dass die Entfernung zum nächstmöglichen Netzverknüpfungspunkt mit rund 700 m über Wegeflächen bzw. randlich über Wiesen-/Ackerflächen kurz und eingriffsarm gestaltet werden kann. Auch die Baustellenzufahrt kann über die Landesstraße und den befestigten Weg bestmöglich mit geringen Behinderungen für den Verkehr und Umwelt ermöglicht werden.



6. Auswirkungen des Bebauungsplanes

6.1 Umweltbelange

Im Rahmen der Planung wurden fünf Ortsbegehungen im Jahr 2022/2023 von der igr GmbH im Untersuchungsraum mit entsprechender Biotoptypen- und Tierartenkartierung durchgeführt.

- 13.04.2022
- 07.05.2022
- 07.06.2022
- 08.07.2022
- 07.02.2023

Hier wurde festgestellt, dass der überwiegende Teil des Geltungsbereiches durch den Ackerbau geprägt wird. Der südöstliche Bereich des Geltungsbereiches, gemäß der räumlichen Abgrenzung des Aufstellungsbeschlusses vom 26.09.2022, wurde als Magerwiese (Glatthaferwiese) gemäß § 30 BNatSchG kartiert. Dieser Bereich wurde im Rahmen der weiteren Planung herausgenommen, um den geschützten Bereich nicht zu überplanen. Zudem konnten randlich, teilweise außerhalb des Geltungsbereiches Feldlerchenreviere, Rotmilane, Goldammer und Neuntöter kartiert werden.

Durch die spätere Umsetzung der Photovoltaikanlage werden langfristig maximal rund 150 m² Fläche voll versiegelt. Die unbebauten Flächen des Sondergebietes werden mit Extensivrasen versehen und sollen v. a. für die Vögel und Insekten weiterhin ein Habitat darstellen und eine Magerwiese ausbilden.

Die geplanten Ausgleichsflächen im Norden werden für die Feldlerche angelegt. Hier sollen grobe Wiesenstrukturen angelegt werden.

Im Westen der Anlage soll mittels einer Heckeneingrünung (2-reihig) ein Gehölzhabitat für den Neuntöter und die Goldammer geschaffen werden. Zudem dient die Eingrünung auch großen Säugetieren (Wild) als Leitstruktur.

Die Modulreihen werden mit einem ausreichenden Abstand errichtet. Dadurch wird eine gegenseitige Verschattung der Module verhindert und gleichzeitig wird für eine ausreichende Belichtung der unter den Anlagen liegenden Wiesenfläche gesorgt.

Eine Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung der Flächen vor und nach einem möglichen Eingriff werden im Rahmen des Umweltberichtes zum Entwurf ermittelt.

Aktuell wird nicht von einer erheblichen, langfristigen Beeinträchtigung der im Umfeld lebenden Feldlerchen und anderen Vogelarten noch der Magerwiesen ausgegangen.

Im Weiteren wird an dieser Stelle auf die Ausführungen im Umweltbericht zum Entwurf und der Artenschutzrechtlichen Prüfung verwiesen.



6.2 Begrenzung der Auswirkung schwerer Unfälle

Es handelt sich bei der Planung um keine raumbedeutsame Planung gemäß § 50 Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG).

Im Umfeld von 5 km befindet sich keine Nutzung, welche der Störfallverordnung unterliegt und nach dem NACE-Code⁴ beschrieben und gelistet bzw. überwachungspflichtig⁵ ist.

Ein Konflikt mit § 50 S. 1 BImSchG ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

6.3 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von rund 12,1 ha. Hierbei sind fünf unterschiedliche Flächennutzungen zu unterscheiden.

Die nachfolgenden Flächendaten werden zum Entwurf eingetragen.

Tabelle 1 Flächennutzung im Geltungsbereich

Nutzungsart	Fläche [m ²]	Fläche [%]
Modultische (überschirmte Bereiche)		
Zuwegung		
Transformatorstation, u. a.		
Freifläche		
Neuanpflanzung		
Einzäunung	Linienhaft (keine Fläche) -	
Gesamtfläche		100,0

6.4 Verfahrensablauf

Der Bebauungsplan wird/wurde öffentlich ausgelegt, um der Öffentlichkeit die Gelegenheit zu geben, zur vorgelegten Planung eine Stellungnahme abzugeben. Gleichzeitig wurden alle Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angeschrieben, mit der Bitte, ebenfalls entsprechende Anregungen und Hinweise zum Entwurf des Bebauungsplanes vorzulegen.

Die Unterlagen können in den Räumlichkeiten und im Online-Auftritt der Gemeinde eingesehen werden.

⁴ Die Statistische Systematik der Wirtschaftszweige in der Europäischen Gemeinschaft (NACE) ist die Systematik der Wirtschaftszweige in der Europäischen Union (EU), eurostat, [https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Glossary:Statistical_classification_of_economic_activities_in_the_European_Community_\(NACE\)/de](https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Glossary:Statistical_classification_of_economic_activities_in_the_European_Community_(NACE)/de), zuletzt aufgerufen 09.02.2023.

⁵ Umweltinformationen über Anlagen nach der Industrieemissions-Richtlinie - Regierungspräsidium Darmstadt/Hessen - Stand 10.2021, <https://rp-darmstadt.hessen.de/presse/%C3%B6ffentliche-bekanntmachungen/umweltinformationen-%C3%BCber-anlagen-nach-der-industrieemissions>, zuletzt aufgerufen 10.02.2023.



Hinweise und Anregungen zu Umweltbelangen

Die im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen mit Umweltbelangen wurden berücksichtigt.



7. Zusammenfassung

Die Gemeinde Lützelbach möchte westlich des Ortsteiles Seckmauern, auf den Gemarkungen von Seckmauern und Lützel-Wiebelsbach, eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichten.

Die eingezäunte Anlage soll mit freistehenden PV-Elementen errichtet werden. Zwischen den Modulreihen wird Platz geschaffen, um die Fläche zu begrünen und aufzulockern.

Die Fläche erhält eine interne Erschließung. Eine gesonderte festgesetzte Erschließung wird nicht vorgenommen. Der Geltungsbereich wird von außen über die naheliegende Landesstraße und den bereits nördlich verlaufenden befestigten Feldweg erschlossen. Hierüber erfolgt ebenfalls der Baustellen- und Betriebsverkehr.

Aktuell wird die Fläche als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt. Im Umfeld befinden sich großflächig ebenfalls Ackerflächen; im Süden grenzen südlich der Landesstraße Bereiche mit einzelnen Wald- und Strauchbereichen an.

Durch diesen Eingriff in Natur und Landschaft wird Ausgleich erforderlich. Der gesamte Ausgleich kann innerhalb des Geltungsbereiches erfolgen. Dies wird im Umweltbericht detailliert dargestellt.

Der Bebauungsplan wird aktuell nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der bestehende von Flächennutzungsplan von 2007 muss deswegen in dem entsprechenden Teilbereich geändert werden. Diese Änderung wird im Parallelverfahren vorgenommen.



8. Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB

Die Erklärung wird nach Abschluss des Verfahrens hier eingefügt.



Aufgestellt:

igr GmbH
Luitpoldstraße 60a
67806 Rockenhausen

Rockenhausen, im März 2023

B. Sc. Raumplanung
M. Sc. Umweltplanung und Recht C. Hahn