



# Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortsgemeinde Lützelbach, OT Seckmauern Landkreis Odenwaldkreis

**Vorentwurf**

**Begründung**



März 2023





### **Auftraggeber**

Gemeinde Lützelbach  
Mainstraße 1  
64750 Lützelbach

Lützelbach,

den

---

Herr Uwe Olt  
- Ortsbürgermeister -

### **Bearbeiter**

igr GmbH  
Luitpoldstraße 60a  
67806 Rockenhausen

Rockenhausen,

im März 2023



## Gliederung

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Aufgabenstellung</b>                                 | <b>5</b>  |
| <b>2.</b> | <b>Verortung und Basisdaten</b>                         | <b>6</b>  |
| 2.1       | Geltungsbereich (aktueller Flächennutzungsplan)         | 6         |
| 2.2       | Änderungsbereich  | 7         |
| <b>3.</b> | <b>Grundlagen</b>                                       | <b>9</b>  |
| 3.1       | Landesentwicklungsplan Hessen 2000 (LEP 2000)           | 9         |
| 3.2       | Regionalplan Südhessen 2010                             | 10        |
| 3.3       | FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, sonstige Schutzgebiete | 11        |
| 3.4       | Landschaftsplan der Gemeinde                            | 13        |
| <b>4.</b> | <b>Planungsziele, Planungsgrundsätze</b>                | <b>14</b> |
| 4.1       | Planungsanlass  | 14        |
| <b>5.</b> | <b>Auswirkungen der Planung</b>                         | <b>15</b> |
| 5.1       | Umweltbelange   | 15        |
| 5.2       | Anderweitige Planungsalternativen                       | 15        |
| <b>6.</b> | <b>Verfahrensablauf</b>                                 | <b>19</b> |
| <b>7.</b> | <b>Zusammenfassung</b>                                  | <b>20</b> |
| <b>8.</b> | <b>Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB</b>      | <b>21</b> |

## Abbildungsverzeichnis

|             |  |    |
|-------------|--|----|
| Abbildung 1 | Bereich der Flächennutzungsplanänderung                            | 5  |
| Abbildung 2 | Flächennutzungsplan Lützelbach (Ausschnitt)                        | 7  |
| Abbildung 3 | Flächennutzungsplan (Planänderung)                                 | 8  |
| Abbildung 4 | Landesentwicklungsplan (Ausschnitt)                                | 10 |
| Abbildung 5 | Regionalplan Südhessen (Ausschnitt)                                | 11 |
| Abbildung 6 | Trinkwasserschutzgebiete   | 12 |
| Abbildung 7 | Naturpark  | 12 |
| Abbildung 8 | Sonderbaufläche erneuerbare Energien - Bestand/Flächennutzungsplan | 18 |



## Quellenangaben

### Geobasisdaten

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

## 1. Aufgabenstellung

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

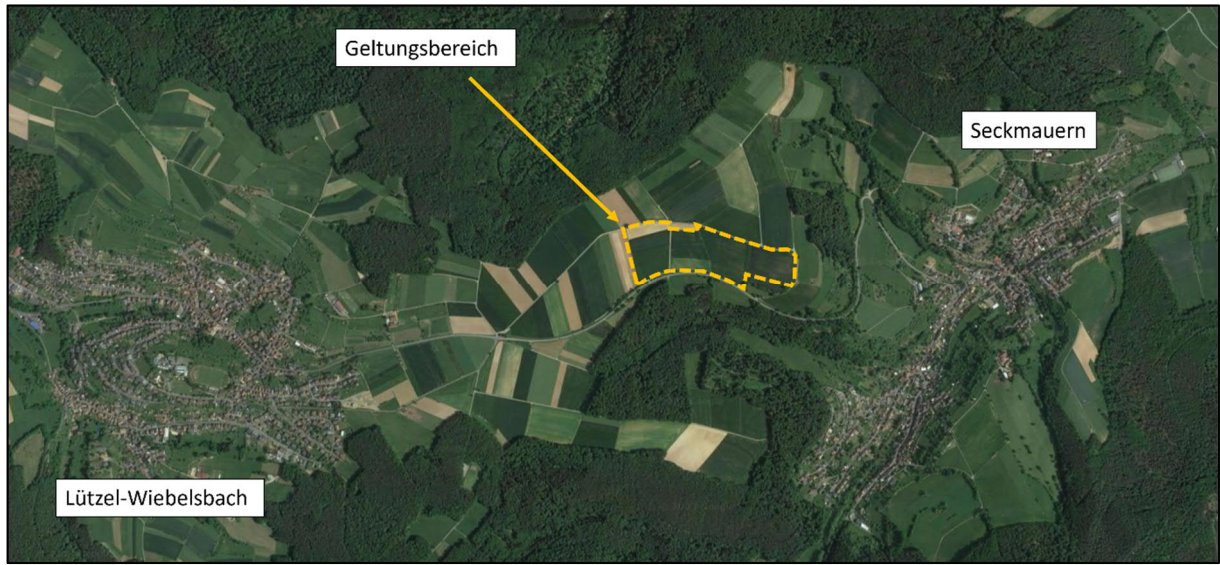


Abbildung 1 Bereich der Flächennutzungsplanänderung

Das Ziel der Änderung ist es, eine landwirtschaftliche Fläche als Sondergebiet "Photovoltaik" auszuweisen. Diese Änderung ist notwendig, um den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickeln zu können.

Die Gemeinde Lützelbach kommt hier ihrer Verpflichtung nach, die großflächige und städtebauliche Ordnung und Sicherung vorzunehmen. Durch die Planung werden die Versorgungssicherheit, Flächennutzung und die geregelte Gebietsentwicklung vorangetrieben und langfristig gesichert.

Insgesamt wird auf einer Fläche von rund 12,1 ha eine Änderung der zulässigen Flächennutzung vorgenommen.



## 2. Verortung und Basisdaten

In der Gemeinde Lützelbach (Bundesland Hessen) leben derzeit 6 831 Einwohner (Stand: 31.12.2020<sup>1</sup>). Lützelbach liegt im Odenwaldkreis, Regierungsbezirk Darmstadt. Der Großteil der Flächen 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.

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.

### 2.1 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)

<sup>1</sup> Hessisches Statistisches Landesamt, 2021



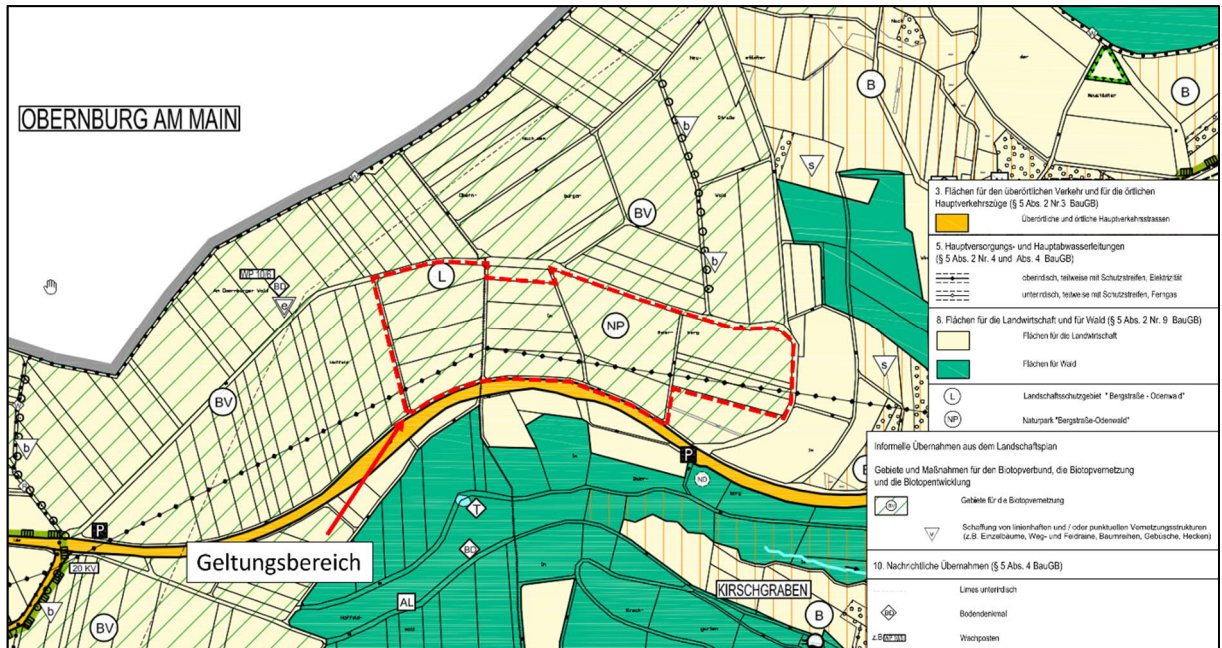


Abbildung 2 Flächennutzungsplan Lützelbach (Ausschnitt)

## 2.2 Änderungsbereich

Um nun die Freiflächenphotovoltaikanlage realisieren zu können, ist der Flächennutzungsplan für das Teilgebiet zu ändern. Es soll nun ein Sondergebiet "Photovoltaik" für die PV-Fläche und Grünflächen für den Ausgleich (Sicherung über den Bebauungsplan) dargestellt werden.

Diese Ausweisung ermöglicht es, in Anpassung an die BauNVO, einen Gebietstyp im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festzusetzen, welcher die Errichtung einer Photovoltaikanlage ermöglicht.



Abbildung 3 Flächennutzungsplan (Planänderung)





### 3. Grundlagen

#### 3.1 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.

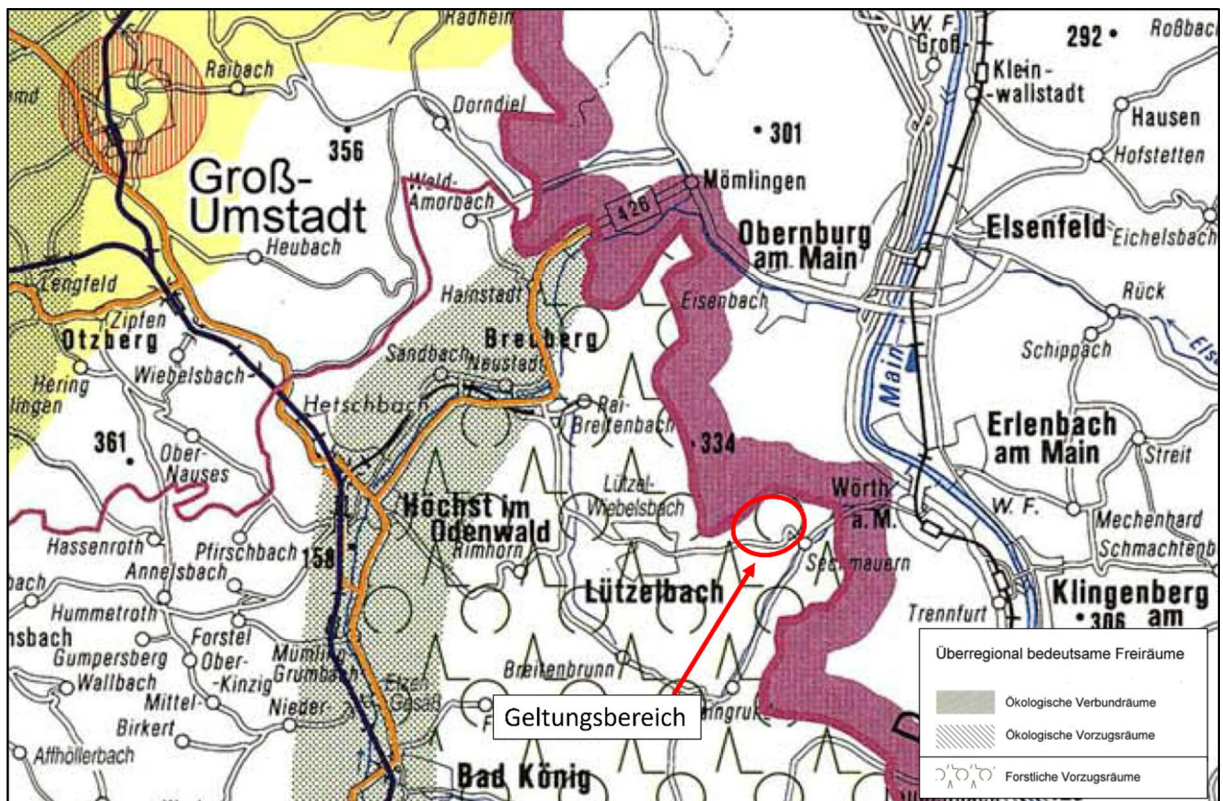


Abbildung 4 Landesentwicklungsplan (Ausschnitt)

### 3.2 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 %<sup>2</sup>. Bis 2050 will Hessen seinen Bedarf an Strom und Wärme vollständig aus erneuerbaren Energiequellen decken.

<sup>2</sup> [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](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.

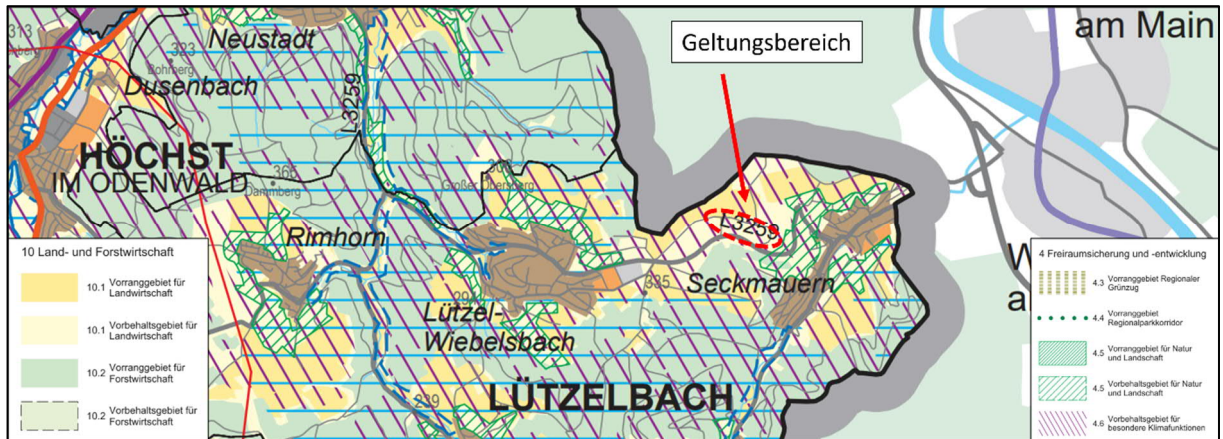


Abbildung 5 Regionalplan Südhessen (Ausschnitt)

Im Regionalplan Südhessen 2010 ist im Geltungsbereich eine Vorbehaltsgebiete 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 CO<sub>2</sub>-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.

### 3.3 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.



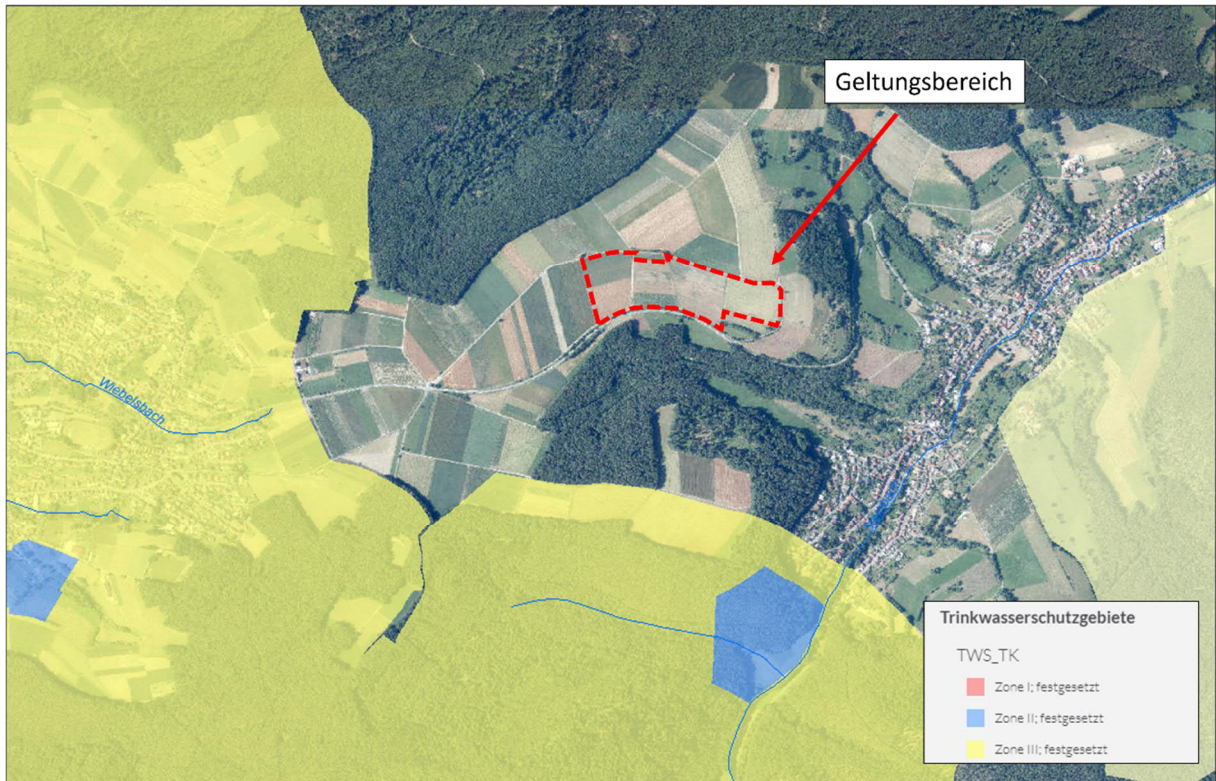


Abbildung 6 Trinkwasserschutzgebiete

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

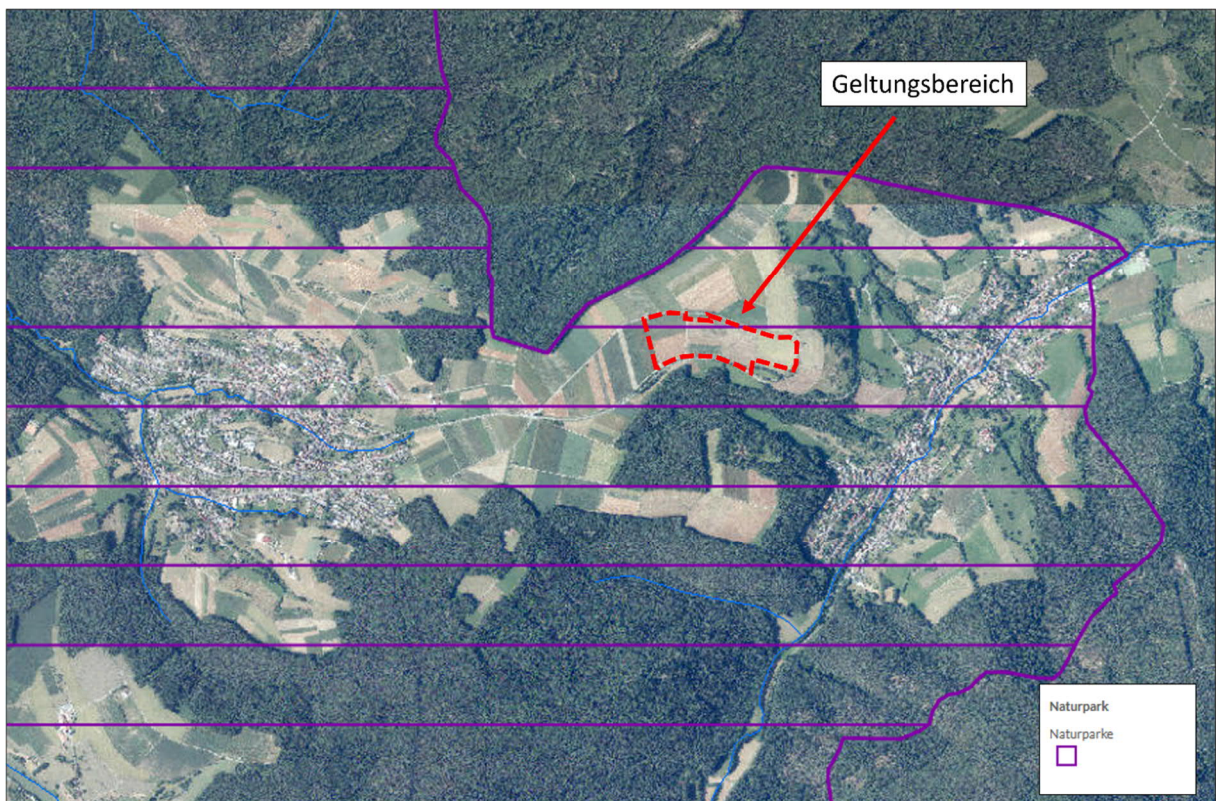


Abbildung 7 Naturpark



### **3.4 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.



#### **4. Planungsziele, Planungsgrundsätze**

##### **4.1 Planungsanlass**

Der Flächennutzungsplan, und nachgelagert ein Bebauungsplan, verfolgt die in § 1 Abs. 5 BauGB formulierten gesetzlichen Zielvorgaben, 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 Bodenordnung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleistet. Sie soll dazu beitragen, 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 Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird durch die geplante Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Sondergebiet "Photovoltaik" bedingt. Zur gesamtstädtischen und städtebaulichen Ordnung ist es erforderlich, eine aufeinander abgestimmte Planung vorzunehmen. Hiermit wird weiter erreicht, dass eine geringstmögliche Neuversiegelung bzw. Flächenverbrauch im Außenbereich erzielt wird. Durch die Änderung kann gemeinverträglich ein Sondergebiet zur Erzeugung elektrischer Energie durch Photovoltaik entwickelt werden. Die Errichtung einer Photovoltaikanlage dient auch dem in § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB verankerten Grundsatz des Klimaschutzes durch die Erzeugung von Energie aus regenerativen Energiequellen.





## **5. Auswirkungen der Planung**

### **5.1 Umweltbelange**

Die Umweltbelange werden im Umweltbericht im Rahmen des Entwurfes erläutert.

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

Es ist absehbar, dass es zu Beeinträchtigungen kommen kann, wenn auf Basis des Flächennutzungsplanes eine Planung entwickelt und umgesetzt wird. Es sind, an der Gesamfläche orientiert, geringe Versiegelungen auf den Grünflächen zu erwarten und das Landschaftsbild wird sich durch die Errichtung der Anlagen verändern, da hier technische Anlagen geplant werden und diese den Grünraum überdecken werden.

Weiter sind die Schutzgüter im Bereich der Umwelt nicht erheblich beeinträchtigt. Hierfür sind im Rahmen der nachgelagerten Bebauungsplanung gegebenenfalls Maßnahmen zum Ausgleich vorzunehmen.

### **5.2 Anderweitige Planungsalternativen**

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 Gebüsch 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 8 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.       **Verfahrensablauf**

Die Änderung 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 konnten in den Räumlichkeiten und im Online-Auftritt der Gemeindevertretung Lützelbach eingesehen werden.

### 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 werden berücksichtigt.



## **7. Zusammenfassung**

Die Gemeinde Lützelbach möchte mit der Änderung des Flächennutzungsplanes eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche überplanen. Es soll die Errichtung einer Photovoltaikanlage in einem Sondergebiet ermöglichen.

Die Fläche der Flächennutzungsplanänderung beträgt rund 12,1 ha.

Die Landes- und Regionalplanung weist keine widersprüchlichen Aussagen zur geplanten Entwicklung auf. Der Flächennutzungsplan muss dahingehend angepasst werden, dass Teile der landwirtschaftlichen Fläche in ein "Sondergebiet Photovoltaik" umgewandelt werden. Dies ist erforderlich, damit die rechtliche Vorgabe (§ 8 Abs. 2 S. 1 BauGB) der Entwicklung eines Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan entsprochen werden kann.

Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass der Flächennutzungsplan erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt und die Schutzgüter hat.

Die zu erwartenden geringen Umweltbeeinträchtigungen auf Ebene der Flächennutzungsplanung im Bereich des zukünftigen Bebauungsplanes und des gesamten Änderungsbereiches werden im Umweltbericht dargestellt werden.



## **8. Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a 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