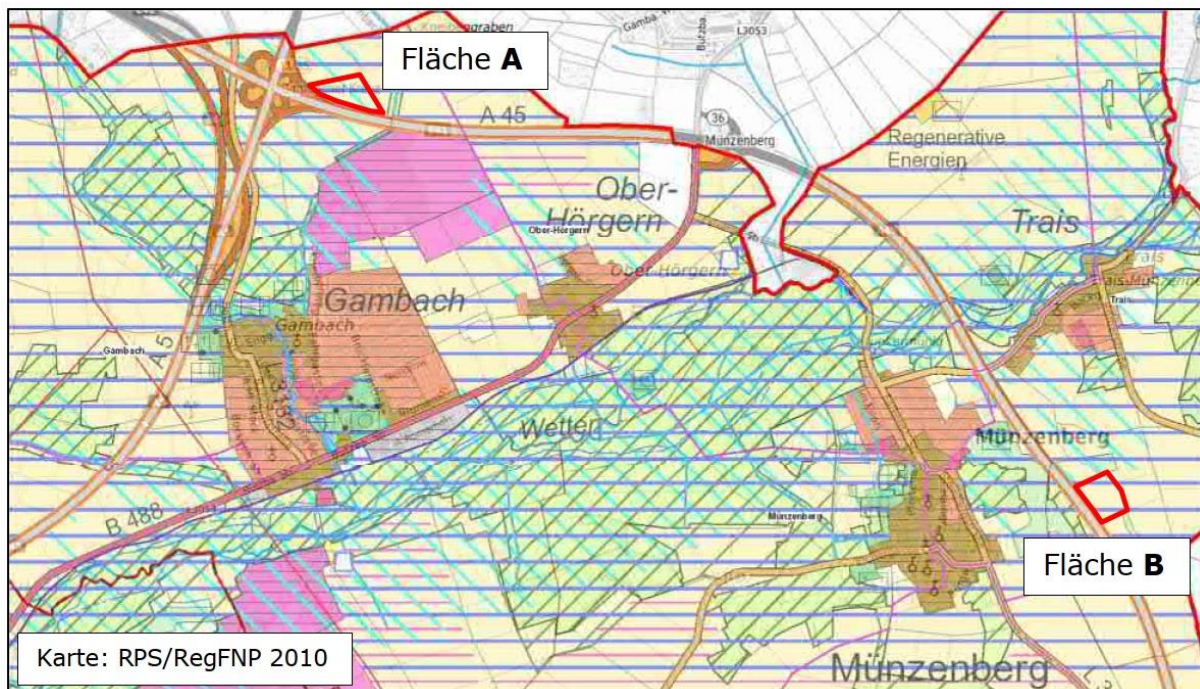


**Antrag der Oberhessischen Versorgungsbetriebe AG (OVAG)  
auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen des Regionalplans  
Süd Hessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010  
für die Errichtung zweier Photovoltaik- Freiflächenanlagen in der  
Stadt Münzenberg, Stadtteile Ober-Hörgern und Trais**



**Abbildung 1: Lage der beiden Antragsflächen, Ausschnitt aus dem RPS/RegFNP 2010**



**Antrag der OVAG Oberhessischen Versorgungsbetriebe AG vom 20. Juli 2023 auf Zulassung einer Zielabweichung von Zielen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Errichtung zweier Photovoltaik- Freiflächenanlagen in der Stadt Münzenberg, Stadtteile Ober- Hörgern und Trais**

**Entscheidung**

- I. Auf Antrag der OVAG – Oberhessischen Versorgungswerke AG – vom 20. Juli 2023 wird die Abweichung von Ziel Z10.1-10 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 auf der Grundlage der eingereichten Antragsunterlagen sowie nach Maßgabe der unter Ziffer II aufgeführten Nebenbestimmungen und der Plankarte in Teil F. (Abbildung 17 für die Flächen A und B zugelassen.
- II. Die Zulassung der Abweichung wird mit folgenden Nebenbestimmungen verbunden, welche – soweit fachrechtlich möglich – in eine naturschutzrechtliche Eingriffsgenehmigung bzw. eine Baugenehmigung übernommen werden sollen.
  1. Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich hat möglichst außerhalb im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 festgelegter Vorranggebiete für Landwirtschaft zu erfolgen. Innerhalb festgelegter Vorranggebiete für die Landwirtschaft sind ausschließlich Maßnahmen zulässig, die eine weitere landwirtschaftliche Nutzung nicht erheblich erschweren oder unmöglich machen.
  2. Innerhalb der Photovoltaik Freiflächenanlage sind natur- und artenschutzfachliche Maßnahmen (extensive Wiesen mit einem hohem Blühaspekt, die durch abschnittsweise Beweidung genutzt werden, Sonderstrukturen wie Stein- und Reisighaufen), umzusetzen, die Anlage ist einzugrünen.
  3. Zwischen der Geländeoberfläche und der Zaunanlage ist eine Lücke von mindestens 0,1 Metern vorzusehen.
  4. Soweit zulässig, soll ein Monitoring zur Überprüfung artenschutzfachlicher Auswirkungen bei den angrenzenden Heckenstrukturen erfolgen.
  5. Nach Rückbau der Photovoltaikanlage sind die gesamten Flächen wieder einer vollständigen landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.



## Inhaltsverzeichnis

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| <b>A.</b> | <b>Zusammenfassung</b> .....   | <b>7</b>  |
| <b>B.</b> | <b>Sachverhalt und Antragsbegründung</b> .....   | <b>8</b>  |
|           | I. Ziel des Abweichungsantrags .....   | 8         |
|           | II. Begründung des Zielabweichungsantrags .....  | 10        |
|           | III. Beschreibung des Planvorhabens .....  | 11        |
|           | 1. Lage der Stadt Münzenberg im Raum.....  | 11        |
|           | 2. Lage der Vorhaben .....   | 12        |
|           | a) Fläche A – Ober- Högern .....   | 12        |
|           | b) Fläche B - Trais .....  | 13        |
|           | 3. Die konkrete Planung .....  | 13        |
|           | IV. Vorgaben des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans .....   | 14        |
|           | V. Begründung des Abweichungsantrags .....   | 15        |
|           | 1. Energiewirtschaftliche Begründung .....   | 15        |
|           | 2. Alternativenprüfung.....  | 16        |
|           | 3. Auswirkungen auf die Landwirtschaft .....   | 18        |
|           | a) Fläche A – Ober- Högern .....   | 18        |
|           | b) Fläche B - Trais .....  | 19        |
|           | c) Flächen A und B .....   | 20        |
|           | 4. Darstellung der Umweltbelange.....  | 22        |
|           | 5. Verkehrserschließung.....   | 22        |
| <b>C.</b> | <b>Beteiligung der Gebietskörperschaften sowie der Fachbehörden</b> .....  | <b>23</b> |
|           | I. Regierungspräsidium Darmstadt .....   | 23        |
|           | 1. Dezernat III 31.1 – Regionalplanung, Geschäftsstelle der Regionalversammlung  | 23        |
|           | 2. Dezernat V 51.1 – Landwirtschaft, Fischerei und internationaler Artenschutz.....  | 24        |
|           | 3. Obere Naturschutzbehörde, Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren) .....   | 25        |
|           | 4. Abteilung IV/F – Umwelt Frankfurt.....  | 26        |
|           | II. Kreisausschuss des Wetteraukreises .....   | 27        |
|           | 1. Naturschutz- und Landschaftspflege .....  | 27        |
|           | 2. Agrarfachaufgaben .....   | 28        |
|           | 3. Bauordnung .....  | 28        |
|           | III. Stadt Münzenberg.....   | 29        |
|           | IV. Weitere Beteiligte .....   | 29        |
| <b>D.</b> | <b>Rechtliche Würdigung</b> .....  | <b>30</b> |
|           | I. Erforderlichkeit der Abweichung - Verstoß gegen Ziel Z10.1-10 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010..... | 30        |
|           | II. Vorliegen der Voraussetzungen für die Zulassung einer Abweichung .....   | 30        |
|           | 1. Zuständige Raumordnungsbehörde .....  | 30        |
|           | 2. Vertretbarkeit unter raumordnerischen Gesichtspunkten .....   | 31        |
|           | 3. Grundzüge der Planung nicht berührt .....   | 31        |
|           | 4. Intendiertes Ermessen.....  | 32        |
|           | a) Allgemeines .....   | 32        |

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
|           | (1) Kreisweite Alternativenprüfung durch Private .....       | 33        |
|           | (2) Keine Inanspruchnahme der besten Böden.....              | 34        |
|           | (3) Existenzgefährdung als atypischer Ausnahmefall .....     | 34        |
|           | b) Kein atypischer Fall .....                                | 34        |
|           | (1) Kreisweite Alternativenprüfung .....                     | 34        |
|           | (2) Keine Inanspruchnahme der besten Böden.....              | 35        |
|           | (3) Keine Existenzgefährdung .....                           | 35        |
| <b>E.</b> | <b>Hinweis</b> .....   | <b>36</b> |
| <b>F.</b> | <b>Flächen, für die die Abweichung zugelassen wird</b> ..... | <b>37</b> |

## Abbildungsverzeichnis

|               |   |    |
|---------------|---|----|
| Abbildung 1:  | Lage der beiden Antragsflächen, Ausschnitt aus dem RPS/RegFNP 2010.....   | 1  |
| Abbildung 2:  | Lage der Antragsfläche A im Stadtteil Ober-Hörgern am Gambacher Kreuz (Luftbild: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation) ..... | 9  |
| Abbildung 3:  | Lage der Antragsfläche B im Stadtteil Trais an der A45 (Luftbild: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation) .....                | 9  |
| Abbildung 4:  | Lage der Stadt Münzenberg im Raum (Quelle: ©2023 GeoBasis -DE/BKG (©2009), Google .....   | 11 |
| Abbildung 5:  | Lage der Fläche A (Luftbild: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation) .....   | 12 |
| Abbildung 6:  | Blick nach Südwesten auf die Fläche A (Foto: Planungsbüro Vollhardt) .....  | 12 |
| Abbildung 7:  | Lage der Fläche B (Luftbild: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation) .....   | 13 |
| Abbildung 8:  | Blick von Süden auf die Fläche B (Foto: Planungsbüro Vollhardt) .....   | 13 |
| Abbildung 9:  | Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (Fläche A).....   | 14 |
| Abbildung 10: | Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (Fläche B) .....  | 15 |
| Abbildung 11: | Prüfung der Alternativflächen, Ausschnitt aus dem RPS/RegFNP 2010 bearbeitet von Planungsbüro Vollhardt.....  | 16 |
| Abbildung 12: | Ertragspotenzial Fläche A (Quelle: Bodenvierer Hessen, HLNUG, 2022).....  | 18 |
| Abbildung 13: | Bodenfunktionale Gesamtbewertung Fläche A (Quelle: Bodenvierer Hessen, HLNUG, 2022) .....   | 19 |
| Abbildung 14: | Ertragspotenzial Fläche B (Quelle: Bodenvierer Hessen, HLNUG, 2022).....  | 20 |
| Abbildung 15: | Bodenfunktionale Gesamtbewertung Fläche B (Quelle: Bodenvierer Hessen, HLNUG, 2022) .....   | 20 |
| Abbildung 16: | Acker-/Grünlandzahl (Quelle: Bodenvierer Hessen, HLNUG, 2022) .....   | 21 |

## **A. Zusammenfassung**

Die OVAG plant in Münzenberg die Errichtung von zwei PV-Freiflächenanlagen in den Stadtteilen Ober-Hörgern (Fläche A) und Trais (Fläche B) mit einer Gesamtleistung von jeweils ca. 4 bis 5 MWp. Die beiden Flächen mit einer Größe von zusammen 8,6 ha befinden sich am Gambacher Kreuz (A5/A45) sowie südlich von Trais an der A45. Die Flächen sind derzeit bauplanungsrechtlich als Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB zu bewerten. Mit dem „Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht“ vom 04.01.2023 wurde die Nutzung solarer Strahlungsenergie als privilegierte Nutzung in § 35 Abs. 1 Nr. 8b BauGB aufgenommen, sofern diese Flächen innerhalb einer Entfernung von 200 m längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen. Da die geplanten Anlagen innerhalb dieser 200 m-Zone liegen, soll das Baurecht jeweils über eine Baugenehmigung nach § 35 BauGB geschaffen werden. Die Aufstellung eines Bebauungsplans (mit Änderung des Flächennutzungsplans) ist somit nicht erforderlich. Gemäß § 35 Abs. 3 Satz 2 BauGB dürfen raumbedeutsame Vorhaben den Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Da die Vorhaben gemäß Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) in einem „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ liegen, ist ein Antrag auf Zielabweichung von den Zielen der Raumordnung erforderlich. Die geplanten Anlagen befinden sich innerhalb der 200 m Zone entlang der Autobahn (Privilegierung gemäß § 35 Abs. 8 BauGB). Geeignete Netzanschlusspunkte sind vorhanden.

Nach Auffassung des Vorhabenträgers kann die Abweichung vom Ziel Z10.1-10 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 zugelassen werden, da im Rahmen des vorliegenden Abweichungsantrages aufgezeigt werden kann, dass sie unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und überdies die Grundzüge des Plans hiervon nicht berührt werden.

## **B. Sachverhalt und Antragsbegründung**

### **I. Ziel des Abweichungsantrags**

Die Bundesregierung hat 2022 den beschleunigten und konsequenten Ausbau erneuerbarer Energien beschlossen und deren Nutzung im Erneuerbare-Energie-Gesetz (EEG) als überragendes öffentliches Interesse verankert. Bis 2030 soll der Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch auf mindestens 80 Prozent steigen, damit sich Deutschland unabhängiger von fossilen Energieimporten macht.

Das Land Hessen forciert den Ausbau der erneuerbaren Energien und will bis zum Jahr 2045 klimaneutral sein. Der weitere Ausbau der Solarenergie stellt dabei einen wichtigen Baustein dar.

Die OVAG-Gruppe ist laut eigener Aussage in der Region Oberhessen ein Pionier in der Nutzung regenerativer Energien (Biomasse, Sonnen-, Wind- und Wasserkraft). Im Bereich Photovoltaik belaufe sich der Bestand eigener Photovoltaik- Dachanlagen auf eine installierte elektrische Leistung von ca. 1,4 Megawatt. In Kooperation mit der Stadt Linden und der Gemeinde Wölfersheim habe die OVAG bereits 2011 und 2012 in Projektgesellschaften auf großen Photovoltaik- Freiflächenanlagen mit einer Gesamtleistung von rund 12 Megawatt aufgebaut. Da Ökostrom aus Photovoltaikanlagen sowohl auf Gebäuden als auch auf Freiflächen weitgehend konfliktfrei erzeugt werden könne, sei es erklärtes Ziel der OVAG, zukünftig dieses sehr große Potenzial zur regenerativen Stromerzeugung noch intensiver zu nutzen.

Daher möchte die OVAG die Errichtung von zwei Photovoltaik- Freiflächenanlagen in der Wetterau vorantreiben. In Kooperation mit den Grundstückeigentümern wurden zwei geeignete Flächen im Bereich des Gambacher Kreuzes (Fläche A, Ober-Hörgern) sowie südlich von Trais an der Bundesautobahn BAB 45 (Fläche B, Trais) gefunden, auf denen jeweils eine Photovoltaik- Freiflächenanlage mit einer Gesamtleistung im Bereich von ca. 4 bis 5 MWp (Megawatt Peak = elektrische Höchstleistung) errichtet werden soll.





**Abbildung 2: Lage der Antragsfläche A im Stadtteil Ober-Hörgern am Gambacher Kreuz (Luftbild: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)**



**Abbildung 3: Lage der Antragsfläche B im Stadtteil Trais an der A45 (Luftbild: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)**

Die Flächen sind bauplanungsrechtlich als Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB zu bewerten. Bislang waren Photovoltaik- Freiflächenanlagen keine privilegierten Vorhaben im Außenbereich. Mit dem Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 4. Januar 2023 wurde die Nutzung solarer Strahlungsenergie als privilegierte Nutzung innerhalb einer Entfernung von 200 m längs von Autobahnen oder Schienenwegen in § 35 Abs. 1 Nr. 8 lit. b) Baugesetzbuch (BauGB) aufgenommen.

Da die geplanten Anlagen innerhalb dieses Bereichs liegen, ist eine kommunale Bauleitplanung grundsätzlich nicht erforderlich. Gemäß § 35 Abs. 3 Satz 2 BauGB dürfen raumbedeutsame Vorhaben gleichwohl den Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Da die Vorhaben gemäß Regionalplan Südhessen/Regionalem Flächennutzungsplan in einem Vorranggebiet für die Landwirtschaft liegen, ist ein Antrag auf Abweichung von den Zielen der Raumordnung erforderlich.

## **II. Begründung des Zielabweichungsantrags**

Im Kern wird der Zielabweichungsantrag damit begründet, dass im Stadtgebiet von Münzenberg außerhalb der Siedlungsflächen fast ausschließlich Vorranggebiete für die Landwirtschaft, Ökologisch bedeutsame Flächennutzungen, Vorranggebiete für Natur und Landschaft und Waldflächen festgelegt bzw. dargestellt sind. Hinzu kämen zwei große Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten. Konversionsflächen oder ausreichend große Flächen innerhalb des Siedlungsbestandes seien laut Antragstellerin für die geplanten Photovoltaik- Freiflächenanlagen nicht verfügbar. Zudem berge eine solche Anlage in direkter Nachbarschaft zu bestehenden Siedlungen ein höheres Konfliktpotential.

Ein wichtiger Aspekt für die Eignung einer Fläche zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage sei – neben einer wirtschaftlichen Mindestgröße – zudem ein geeigneter Netzanschlusspunkt. Flächen für die Landbewirtschaftung (= Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft), innerhalb derer Photovoltaik- Freiflächenanlagen ohne Zielabweichung zulässig sind, seien nur sehr kleinflächig oder im direkten Anschluss an die Ortslagen vorhanden, wobei diese Flächen häufig für eine Siedlungsentwicklung in Anspruch genommen werden. Flächen unter 4 ha Größe seien in aller Regel für eine wirtschaftliche Nutzung durch Photovoltaik- Freiflächenanlagen nicht geeignet.

Auf einer sogenannten Weiß-Fläche in Ober-Hörgern an der Autobahnabfahrt mit einer Größe von 11 ha (Folge einer Rotumrandung und damit Streichung der beabsichtigten Darstellung im Rahmen des Verfahrens zur Genehmigung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010) sei von der Stadt Münzenberg weiterhin die Entwicklung eines Gewerbegebietes geplant. Die Fläche solle entsprechend im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden. Somit stehe diese Fläche ebenfalls nicht zur Verfügung.

Die Errichtung von großflächigen Photovoltaik- Freiflächenanlagen in Münzenberg sei daher nur innerhalb der Vorranggebiete Landwirtschaft möglich. Eine detaillierte Alternativenprüfung erfolge in Kapitel 8.1 des Antrags.

### III. Beschreibung des Planvorhabens

#### 1. Lage der Stadt Münzenberg im Raum

Die Stadt Münzenberg liegt mit rund 5.800 Einwohnerinnen und Einwohnern im Nordwesten des Wetteraukreises im Rhein-Main-Gebiet und ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als Kleinzentrum im ländlichen Raum festgelegt. Neben dem zentralen Stadtteil Gambach setzt sich die Stadt Münzenberg aus den Stadtteilen Münzenberg, Trais und Ober-Hörgern zusammen.

Im Südwesten grenzt die Stadt Butzbach an, südlich liegen die Gemeinden Rockenberg und Wölfersheim. Im Norden befinden sich die Kommunen Langgöns, Pohlheim, Lich und Hungen, die dem Regierungsbezirk Mittelhessen zuzuordnen sind.

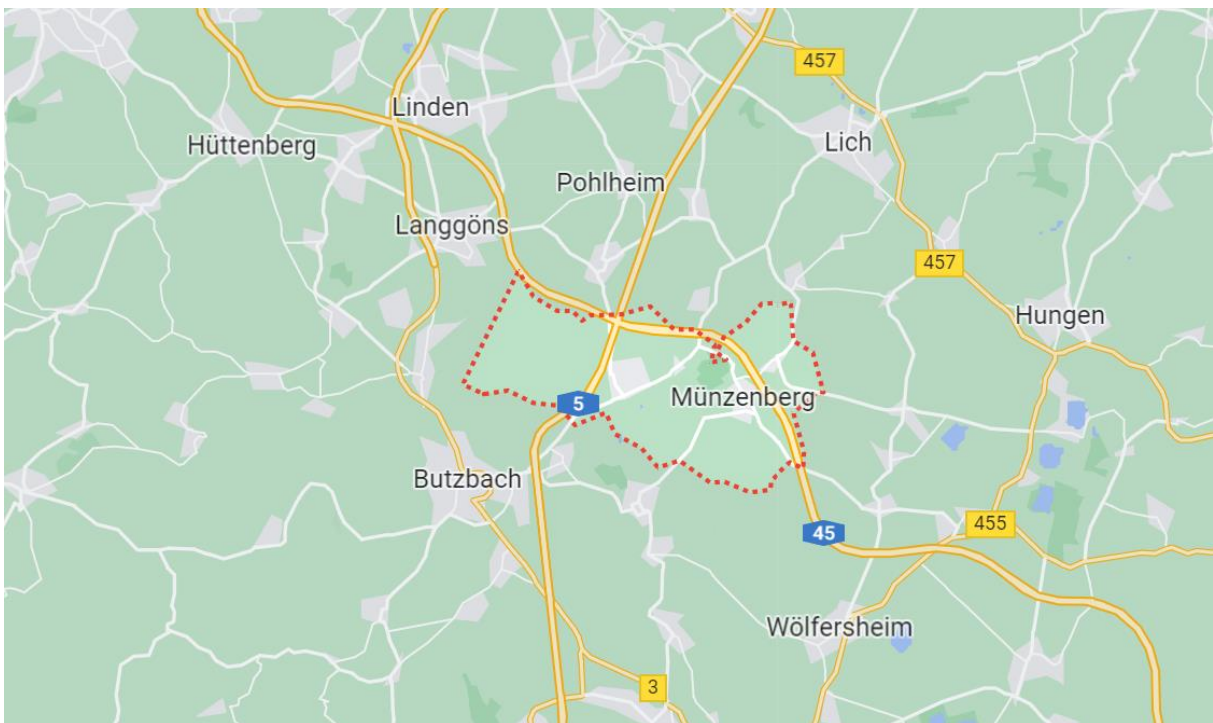


Abbildung 4: Lage der Stadt Münzenberg im Raum (Quelle: ©2023 GeoBasis -DE/BKG (©2009), Google)

Die Anbindung nach Frankfurt am Main (55 km Entfernung) und an die Universitätsstadt Gießen (25 km Entfernung) erfolgt über die beiden nahegelegenen Bundesautobahnen BAB 5 und BAB 45 über das Autobahnkreuz Gambacher Kreuz.

## 2. Lage der Vorhaben

### a) Fläche A – Ober- Högern

Die Fläche A mit einer Größe von rund 4,4 ha befindet sich östlich des Gambacher Kreuzes (BAB 5/BAB 45) nördlich der Autobahn BAB 45 und liegt auf Ober-Hörgerner Gemarkung. Das Zentrum des Antragsgebiets liegt ca. 1,6 km westlich vom Ortsrand des Stadtteils Eberstadt der Stadt Lich, ca. 1,4 km nordwestlich vom Ortsrand Ober-Hörgern und ca. 1 km nördlich vom Ortsrand Gambachs entfernt. Östlich des Gebietes verläuft der Gambach. Ca. 300 bis 600 m nordöstlich liegen mehrere landwirtschaftliche Betriebe im Außenbereich. Südlich der Bundesautobahn BAB 45 befindet sich der Steinbruch der Buss Basalt GmbH & Co. KG.

Die vorgesehene Fläche für die Errichtung der Photovoltaik- Freiflächenanlage wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die angrenzenden Feldwege sind teils asphaltiert, teils grasbewachsen. Gehölze sind innerhalb der Fläche nicht vorhanden. Das Gelände im Antragsgebiet liegt zwischen 200 und 204 m üNN.



**Abbildung 5: Lage der Fläche A (Luftbild: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)**



**Abbildung 6: Blick nach Südwesten auf die Fläche A (Foto: Planungsbüro Vollhardt)**

## b) Fläche B - Trais

Die Fläche B mit einer Größe von rund 4,2 ha befindet sich südlich des Ortsrandes von Trais östlich der Bundesautobahn BAB 45. Das Zentrum des Antragsgebiets liegt ca. 700 m vom Ortsrand Trais-Münzenberg sowie ebenfalls ca. 700 m vom östlichen Ortsrand von Münzenberg entfernt. Nördlich befindet sich ein kleines Feldgehölz, westlich der Bundesautobahn BAB 45 befindet sich der Steinberg.

Die Fläche weist einen einzigen größeren Ackerschlag auf. Weitere, ökologisch höherwertige Biotopstrukturen finden sich außerhalb der Fläche (Gehölze). Das Gelände im Antragsgebiet steigt von Nord nach Süd von ca. 178 auf 188 m üNN und von Ost nach West von ca. 182 auf 186 m üNN.



**Abbildung 7: Lage der Fläche B (Luftbild: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)**



**Abbildung 8: Blick von Süden auf die Fläche B (Foto: Planungsbüro Vollhardt)**

## 3. Die konkrete Planung

Die Errichtung der Photovoltaik- Freiflächenanlagen erfolgt laut Antragstellerin mit einer klassischen Aufständigung der Module. Die Verankerung der aufgeständerten Anlage erfolge mit Rammprofilen ohne zusätzliche Betonfundamente. Es seien nur wenige kleine Fundamente für Tor, Umzäunung und Trafostationen erforderlich. Es sei ein Anschluss und Einspeisung in das Mittelspannungsnetz der OVAG Netz AG geplant. Geeignete Netzanschlusspunkte seien bei beiden Flächen vorhanden.

Die äußere Erschließung der Flächen erfolge über die umliegenden Wirtschaftswege und sei entsprechend gesichert. Da die Errichtung von Photovoltaik- Freiflächenanlagen grundsätzlich nur mit einem sehr geringen, temporären Verkehrsaufkommen (insbesondere während der Bauphase) verbunden sei, bestehe hinsichtlich der Erforderlichkeit zusätzlicher Erschließungswege oder sonstiger Maßnahmen kein weiterer Handlungsbedarf.

#### IV. Vorgaben des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans

Gemäß § 35 Abs. 3 Satz 2, 1. HS BauGB dürfen raumbedeutsame Vorhaben Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 festgelegt.

Die Fläche A ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als Vorranggebiet für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen sowie Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz dargestellt. Der Bereich entlang des Gambaches ist als Ökologisch bedeutsame Flächennutzung sowie Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft festgelegt bzw. dargestellt.

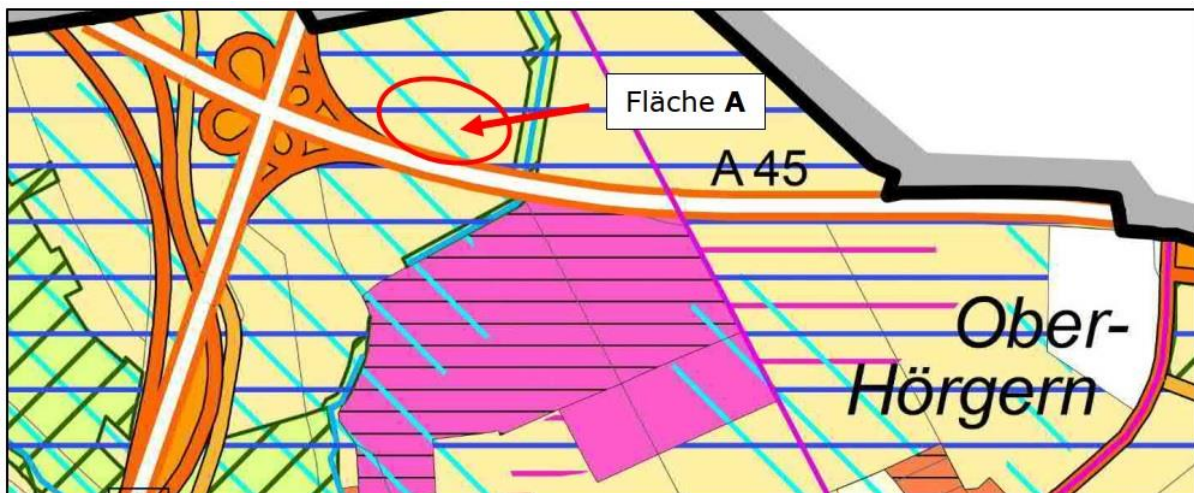
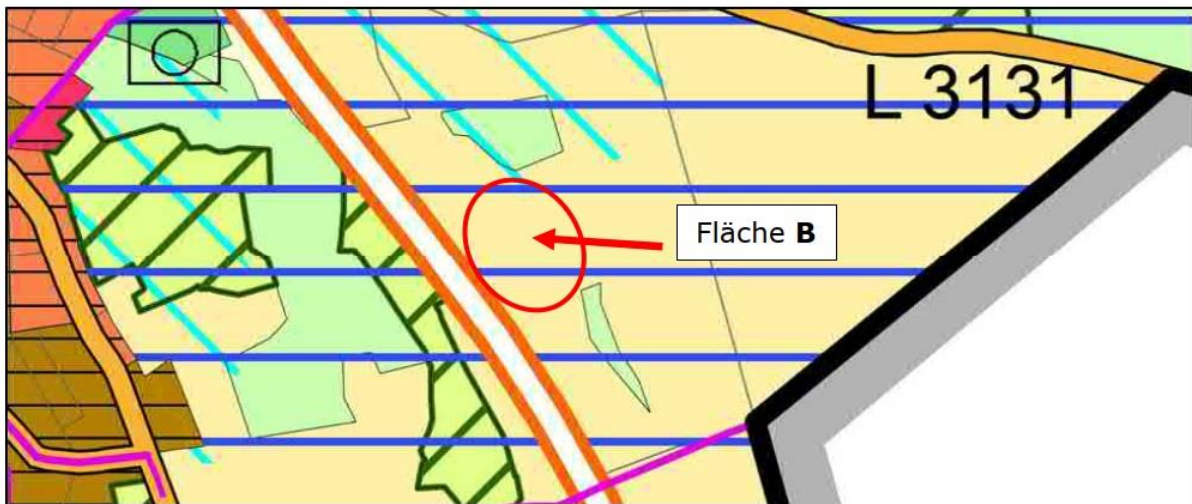


Abbildung 9: Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (Fläche A)

Fläche B ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 /Reg-FNP als Vorranggebiet für Landwirtschaft sowie Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz festgelegt bzw. dargestellt.



**Abbildung 10: Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (Fläche B)**

Als Vorranggebiete für Landwirtschaft sind Flächen ausgewiesen, die für die landwirtschaftliche Nutzung einschließlich Wein-, Obst- und Gartenbau besonders geeignet sind und die dauerhaft für diese Nutzung erhalten bleiben sollen. Diese Gebiete sollen die langfristige Sicherung von für nachhaltige landwirtschaftliche Nutzung besonders geeigneten Böden gewährleisten. Sie können zudem die Funktion des Anbaus nachwachsender Rohstoffe erfüllen. Die Vorranggebiete für Landwirtschaft können auch zur Produktion von Biomasse für die Erzeugung erneuerbarer Energien herangezogen werden.

## **V. Begründung des Abweichungsantrags**

### **1. Energiewirtschaftliche Begründung**

Die Notwendigkeit des Vorhabens wird mit der erforderlichen Entwicklung einer von fossilen Energieträgern unabhängigen Stromversorgung, der Deckung des steigenden Energiebedarfs (z.B. durch den Ausbau von Wärmepumpen und der Elektromobilität) sowie der CO<sub>2</sub>-Einsparung begründet (siehe bereits oben, Kapitel B.II, Seite 10).

## 2. Alternativenprüfung

Hinsichtlich möglicher Standortalternativen sei festzustellen, dass im Stadtgebiet von Münzenberg außerhalb der Siedlungsflächen fast ausschließlich Vorranggebiete für die Landwirtschaft, Ökologisch bedeutsame Flächennutzungen, Vorranggebiete für Natur und Landschaft und Waldflächen festgelegt bzw. dargestellt sind. Hinzu kämen zwei große Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten.

Konversionsflächen oder ausreichend große Flächen innerhalb des Siedlungsbestandes seien für die geplanten Photovoltaik- Freiflächenanlagen nicht verfügbar. Zudem berge eine solche Anlage in direkter Nachbarschaft zu bestehenden Siedlungen ein höheres Konfliktpotential.

Flächen für die Landbewirtschaftung (Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft) seien nur sehr kleinflächig und zumeist im direkten Anschluss an die Ortslagen vorhanden, wobei diese Flächen potenziell für eine Siedlungsentwicklung in Frage kämen. Im Stadtgebiet von Münzenberg gebe es insgesamt 17 Flächen der Kategorie Flächen für die Landbewirtschaftung, wobei 11 Flächen eine Größe von weniger als einem Hektar hätten. Zwei Flächen hätten eine Größe von 1,5 ha, die übrigen eine Größe von 2,0 ha, 1,9 ha, 3,4 ha und 4,2 ha.

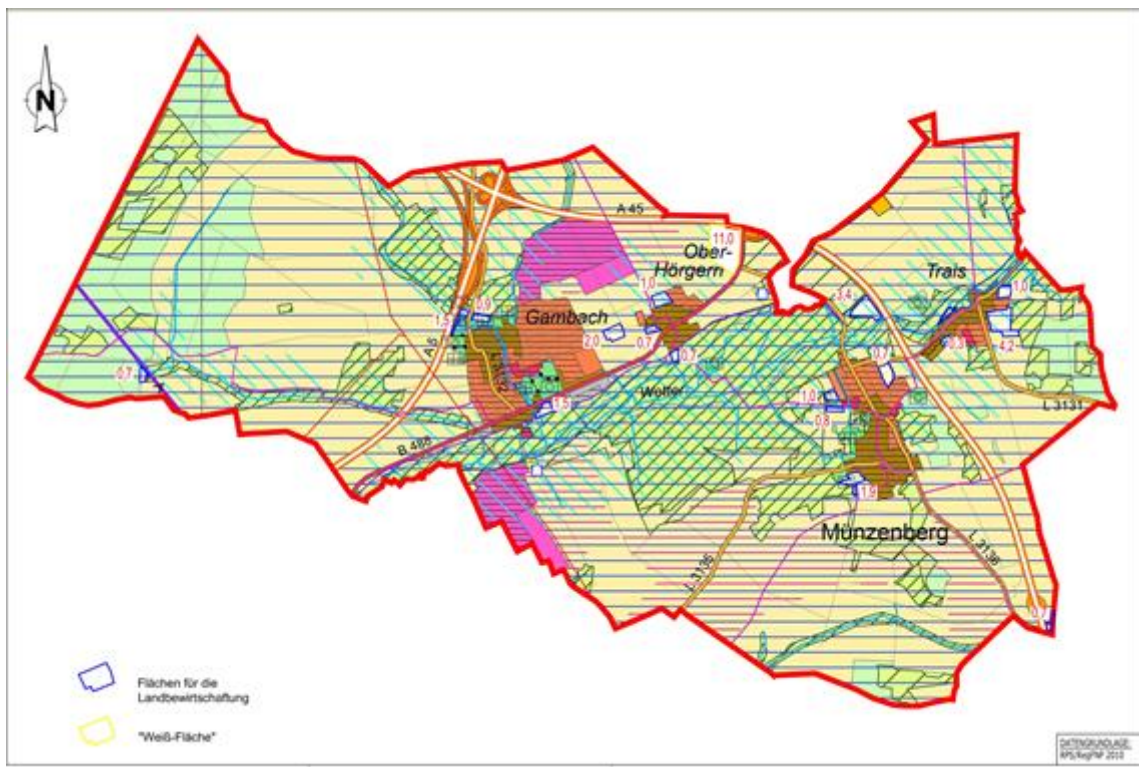


Abbildung 11: Prüfung der Alternativflächen, Ausschnitt aus dem RPS/RegFNP 2010 bearbeitet von Planungsbüro Vollhardt



Ein wichtiger Aspekt für die Eignung einer Fläche zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage sei – neben einer wirtschaftlichen Mindestgröße - zudem ein geeigneter Netzanschlusspunkt. Als geeignet sei ein Netzanschlusspunkt in erster Linie anzusehen, wenn er sich in relativer Nähe befinde und die entsprechende Leistung aufnehmen könne. Kabeltrassen zum Netzanschlusspunkt von mehreren Kilometern seien nicht wirtschaftlich, insbesondere, wenn Bahn- oder Autobahntrassen gekreuzt werden müssten. Zudem hätten kürzere Kabeltrassen weniger Auswirkungen auf die Natur (weniger Kabelgräben und Einsatz von Baumaschinen).

Die Flächen unter 4 ha Größe seien in aller Regel für eine wirtschaftliche Nutzung durch Photovoltaik- Freiflächenanlagen nicht geeignet. Die in Abbildung 11 (Seite 16) im Osten Münzenbergs in Trais dargestellte Potenzialfläche liege mit 4,2 ha zwar knapp darüber. Sie grenze jedoch unmittelbar an den Ortsrand von Trais an. Auch wenn es bislang keine Vorgaben für Abstände von Photovoltaik- Freiflächenanlagen zu Wohngebieten gäbe, sei ein gewisser Mindestabstand erforderlich. Bei einem Abstand von (nur) 50 m zu Wohngebieten verkleinere sich die Fläche bereits auf ca. 2,6 ha, so dass auch hier eine wirtschaftliche Nutzung nicht mehr gegeben sei. Auch fehle ein geeigneter Netzanschlusspunkt.

Die in Abbildung 11 (Seite 16) dargestellte Weiß-Fläche im Norden Münzenbergs in Ober-Hörgern an der Autobahnabfahrt mit einer Größe von 11 ha stehe nicht zur Verfügung, da die Stadt Münzenberg hier die Entwicklung eines Gewerbegebiets plane. Die Fläche solle entsprechend im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans festgelegt bzw. dargestellt werden.

Somit seien keine geeigneten bzw. verfügbaren Flächen innerhalb der Flächen für die Landbewirtschaftung im Stadtgebiet von Münzenberg für Photovoltaik- Freiflächenanlagen vorhanden.

Gemäß Grundsatz G3.4.1-4 des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien (TPEE) 2019 seien nach einer Einzelfallprüfung und unter bestimmten Voraussetzungen für Photovoltaik- Freiflächen- und Solarthermieanlagen auch Vorranggebiete für Landwirtschaft beanspruchbar. Aufgrund der geschilderten Sachlage sei im Stadtgebiet von Münzenberg für die Errichtung von Photovoltaik- Freiflächenanlagen somit eine Inanspruchnahme innerhalb der Vorranggebiete für Landwirtschaft erforderlich.

Mit den beiden Anlagen in Ober-Hörgern und Trais seien im Stadtgebiet von Münzenberg insgesamt 8,6 ha für eine Nutzung von erneuerbaren Energien vorgesehen. Laut Hessischer Gemeindestatistik waren 2020 in der Stadt Münzenberg 1.934 ha landwirtschaftlich genutzt. Der Flächenanteil der beiden geplanten PV-Freiflächenanlagen betrage damit lediglich 0,4% der landwirtschaftlich genutzten Fläche. Bezogen auf die Gesamtfläche von Münzenberg (3.163 ha) betrage der Anteil 0,27%.

### 3. Auswirkungen auf die Landwirtschaft

#### a) Fläche A – Ober- Högern

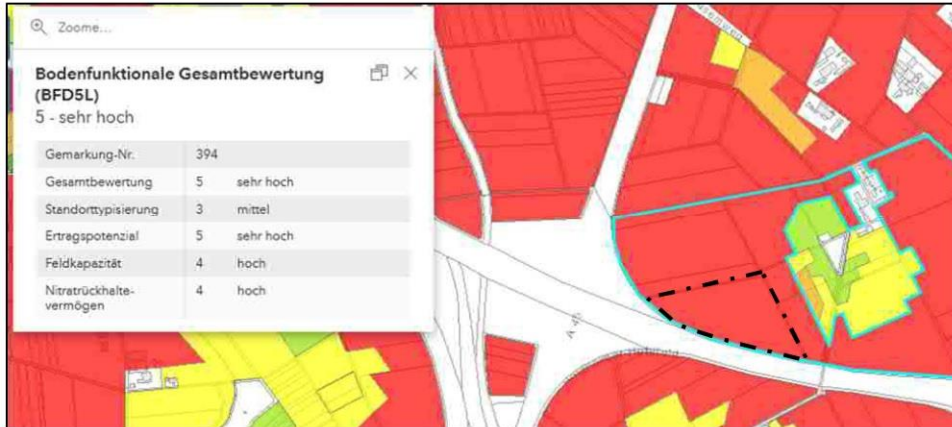
Die Bodenkarte im Maßstab 1:50.000 des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) zeige für die Fläche A Böden aus mächtigem Löss mit Tschernosem-Parabraunerden mit hohem Ertragspotenzial. Die Daten der Bodenkarte im Maßstab 1:5.000 zeigen lehmige Böden mit Bodenzahlen zwischen 75 und 80 Punkten (siehe Abbildung 12, nächste Seite).

Die Bewertung der Bodenfunktionen erfolge jeweils in fünf Stufen von sehr gering (1) bis sehr hoch (5). Während die Feldkapazität und das Nitratrückhaltevermögen für die Fläche A als „hoch“ eingestuft würden, liege die Standorttypisierung bei „mittel“ und das Ertragspotenzial bei „sehr hoch“. Die bodenfunktionale Gesamtbewertung werde als „sehr hoch“ eingestuft (Abbildung 13, nächste Seite).



Abbildung 12: Ertragspotenzial Fläche A (Quelle: Bodenviewer Hessen, HLNUG, 2022)

Die Bewertung des Erosionsgefährdungspotenzials im BodenViewer Hessen weise dem überwiegenden Teil der Fläche A nur eine geringe Gefährdung auf, da es sich um ein Gebiet mit keinen bis nur sehr geringen Hangneigungen handelt. Lediglich im Südwesten der Fläche falle das Gelände und die Erosionsgefährdung sei hier kleinflächig gesteigert.



**Abbildung 13: Bodenfunktionale Gesamtbewertung Fläche A (Quelle: Bodenviewer Hessen, HLNUG, 2022)**

## b) Fläche B - Trais

Für die Fläche B zeige die Bodenkarte des HLNUG im Maßstab 1:50.000 Böden aus kolluvialen Sedimenten (Kolluvisole) sowie Böden aus mächtigem Löss (Parabraunerden). Die Daten der Bodenkarte im Maßstab 1:5.000 zeigen für lehmige Böden mit Bodenzahlen zwischen 50 und 70 Punkten (Abbildung 14).

Die Feldkapazität werde als „mittel“, das Nitratrückhaltevermögen als „sehr hoch“ und das Ertragspotenzial als „hoch“ eingestuft. Die bodenfunktionale Gesamtbewertung weise den Boden insgesamt als „gering“ bis „mittel“ aus (Abbildung 15). Die Bewertung der natürlichen Erosionsgefährdung im BodenViewer Hessen weise der Fläche eine sehr hohe bis extreme Erosionsgefährdung nach.



**Abbildung 14: Ertragspotenzial Fläche B**  
(Quelle: Bodenviewer Hessen, HLNUG, 2022)



**Abbildung 15: Bodenfunktionale Gesamtbewertung Fläche B** (Quelle: Bodenviewer Hessen, HLNUG, 2022)

### c) Flächen A und B

Schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastenverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3 bis 6 Bundesbodenschutzgesetz) seien im Bereich der beiden Antragsflächen nicht bekannt.

Die beiden Vorhaben überplanen insgesamt 8,6 ha derzeit unversiegelte, landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche und ermöglichen die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur Produktion von Strom aus regenerativen Energien. Laut Antragstellerin werde die Neuversiegelung bei diesen Vorhaben sehr gering sein, da die Verankerung der aufgeständerten Module mit Rammprofilen ohne zusätzliche Betonfundamente erfolgt. Es seien nur wenige kleine Fundamente für Tor, Umzäunung und Trafostationen erforderlich.

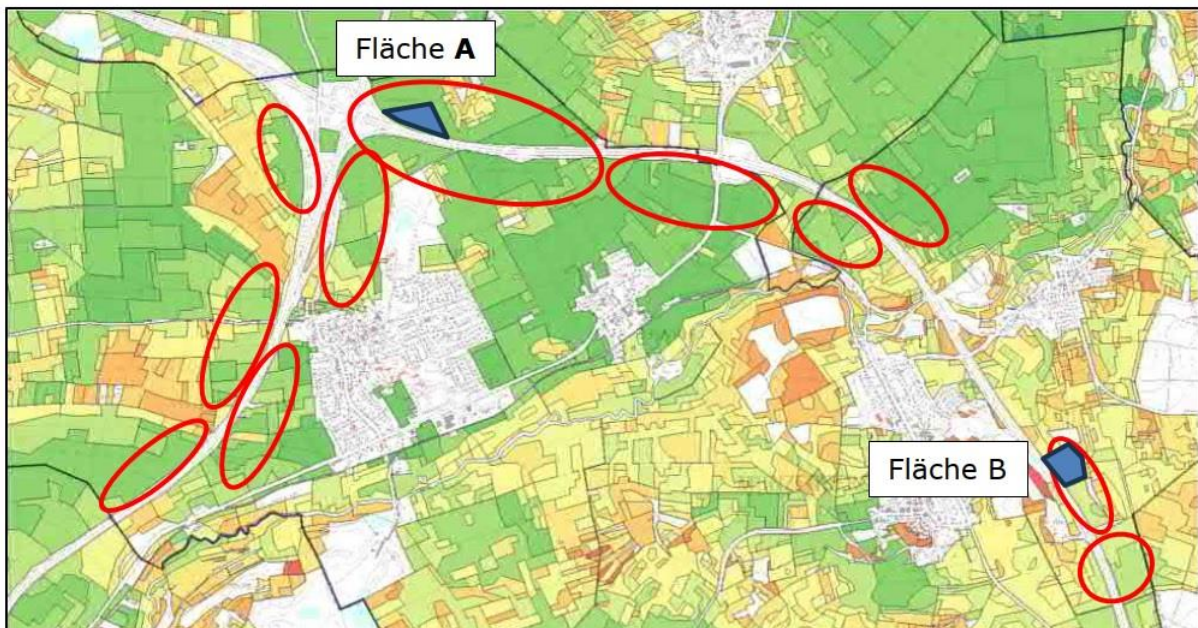
Eine Existenzgefährdung betroffener Landwirte werde angenommen, wenn die der landwirtschaftlichen Nutzung entzogene Fläche mehr als 5% der bewirtschafteten Fläche (unabhängig davon, ob gepachtet oder Eigentumsfläche) des betroffenen Landwirts, beträgt. Der Landwirt der Fläche A bewirtschaftete insgesamt eine Fläche von rund 140 ha, der Verlust an bewirtschafteter Fläche (4,4 ha) betrage somit rund 3,1%. Insofern sei hier nicht von einer Existenzgefährdung des Betriebes auszugehen.

Die Fläche B gehöre einem älteren Ehepaar, welches keine Landwirtschaft betreibe und die Fläche verpachtet hat. Die Pächterin bewirtschaftete die Fläche im Nebenerwerb und sei durch den Wegfall der Fläche nicht in Ihrer Existenz bedroht.

Das an die geplante Photovoltaik- Freiflächenanlage (Fläche A) angrenzende Flurstück 8 werde nach Angaben der Antragstellerin durch die Planung nicht beeinträchtigt, da diese Fläche bereits jetzt von einem anderen Eigentümer bzw. Pächter eigenständig und ohne Zusammenhang mit den in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Flächen genutzt werde.

Es würden zwar landwirtschaftliche Nutzflächen mit einer sehr hohen Ertragszahl (bis 80) in Anspruch genommen, jedoch sei gerade innerhalb des 200 m- Streifens entlang der Autobahnen der Anteil an ertragsreichen landwirtschaftlichen Flächen mit einer Ertragsmesszahl >60 im Stadtgebiet von Münzenberg sehr hoch, wie die Abbildung 16 zeigt.

Insofern sei auf das Stadtgebiet von Münzenberg bezogen der Anteil der in Anspruch genommenen Flächen an ertragsreicher landwirtschaftlicher Nutzfläche ebenfalls nur sehr gering. Zudem würden auch nicht die ertragsreichsten Böden in Anspruch genommen, da in Münzenberg auch noch sehr große Flächen mit Ertragswertzahlen von >80-85 vorhanden seien.



**Abbildung 16: Acker-/Grünlandzahl (Quelle: Bodenviewer Hessen, HLNUG, 2022)**

#### **4. Darstellung der Umweltbelange**

Im Rahmen von naturschutzfachlichen Prüfungen wurde nach Angaben der Antragstellerin festgestellt, dass aufgrund der intensiven Nutzung und der starken Vorbelastungen (insbesondere Lärm) durch die Autobahnen die vorgefundenen Biotope und Lebensraumstrukturen nur eine geringe ökologische Wertigkeit besitzen.

Mit der Errichtung der Photovoltaikanlagen gehe bei beiden Flächen eine technische Überprägung der Fläche einher. Aufgrund der Topografie und der vorhandenen Gehölze seien die Flächen jedoch nur eingeschränkt einsehbar. Die Wirkung könne sich ausschließlich im Nahbereich entfalten. Durch die Vorbelastung aufgrund der Autobahn sei das Landschaftsbild als unempfindlich gegenüber dem geplanten Vorhaben einzustufen.

Es komme nur zu einer sehr geringfügigen Versiegelung von Flächen im Bereich von Tor, Zaun und Trafostationen, denn die Verankerung der aufgeständerten Anlagen erfolge mit Rammprofilen ohne zusätzliche Betonfundamente.

Durch die Umwandlung der Ackerflächen in extensiv genutztes Dauergrünland würden die Flächen eine ökologische Aufwertung durch die Erhöhung der Strukturvielfalt und damit einhergehend der Erhöhung der Artenvielfalt erfahren.

Die naturschutzrechtliche Betrachtung der Eingriffe ergebe, dass durch geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Beeinträchtigungen der Schutzgüter wirksam begrenzt werden können.

Nach Auffassung der Antragstellerin würden die positiven Wirkungen auf die Schutzgüter, insbesondere auch im Gesamtkontext der Energiewende und des Klimawandels gesehen, mögliche Beeinträchtigungen bei Weitem übersteigen.

#### **5. Verkehrserschließung**

Die äußere Erschließung der Flächen erfolge über die umliegenden Wirtschaftswege und sei entsprechend gesichert. Da die Errichtung von Photovoltaik- Freiflächenanlagen grundsätzlich nur mit einem sehr geringen, temporären Verkehrsaufkommen (insbesondere während der Bauphase) verbunden sei, bestehe hinsichtlich der Erforderlichkeit zusätzlicher Erschließungswege oder sonstiger Maßnahmen kein weiterer Handlungsbedarf.

## **C. Beteiligung der Gebietskörperschaften sowie der Fachbehörden**

Die Beteiligung der Gebietskörperschaften und der Fachbehörden wurde mit folgendem Ergebnis durchgeführt:

### **I. Regierungspräsidium Darmstadt**

#### **1. Dezernat III 31.1 – Regionalplanung, Geschäftsstelle der Regionalversammlung**

Nach dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 liege die im vorgelegten Abweichungsantrag dargestellte Fläche im Stadtteil Ober Hörgern mit ca. 4,1 ha im Vorranggebiet für Landwirtschaft. Sie werde vollständig von einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen und einem Vorbehaltsgebiet für Grundwasserschutz überlagert. Die Fläche im Stadtteil Trais liege mit ca. 4,3 ha im Vorranggebiet für Landwirtschaft und werde vollständig von Vorbehaltsgebiet für Grundwasserschutz und zu einem geringen Teil von Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen überlagert.

Gemäß Ziel Z10.1-10 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 habe im Vorranggebiet für Landwirtschaft die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. Das Vorhaben widerspreche diesem Ziel. Eine vorrangige landwirtschaftliche Nutzung sei nicht gegeben. Beide Vorhaben seien mit ca. 4,1 ha bzw. ca. 4,3 ha regionalplanerisch raumbedeutsam.

Gemäß Grundsatz G3.4.1-1 des seit dem 30. März 2020 wirksamen Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien (TPEE) 2019 solle zur Umwandlung solarer Strahlungsenergie in Strom vorrangig Photovoltaikanlagen auf und an Gebäuden genutzt werden. Grundsatz G3.4.1-4 des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien (TPEE) 2019 besage, dass Vorranggebiete für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz sowie Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen nur nach einer Einzelfallprüfung und unter bestimmten Voraussetzungen für Photovoltaik- Freiflächenanlagen beanspruchbar seien.

§ 35 Abs. 1 Nr. 8 b) BauGB regelt, dass Vorhaben, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen, im Außenbereich innerhalb eines Abstands von 200 m zu Autobahnen und Schienenwegen des übergeordneten Netzes privilegiert zulässig seien. Beide hier vorgelegte Planungen entsprächen dieser Maßgabe.

Das Vorhaben diene dem Ziel des Landes Hessen, den Verbrauch an Strom und Wärme vollständig aus erneuerbaren Energien zu decken und werde daher begrüßt. Da durch das Vorhaben keine Existenzgefährdung eines landwirtschaftlichen Betriebes zu befürchten seien, alternative Flächen innerhalb des Gemeindegebiets nachweislich fehlten, die Flächen als extensives Grünland genutzt werden sollen, die Nutzung zeitlich begrenzt sei, gemäß Antrag im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren erforderliche Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen und keine raumbedeutsamen Auswirkungen, die die Funktion der hier betroffenen Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen beeinflussen, zu erwarten seien, würden keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben erhoben.

Beide Flächen lägen in einem Wasserschutzgebiet Zone 3 (Vorbehaltsgebiet für Grundwasserschutz), weshalb auf die Stellungnahme des Fachdezernats Grundwasserschutz verwiesen werde.

## **2. Dezernat V 51.1 – Landwirtschaft, Fischerei und internationaler Artenschutz**

Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 seien beide Flächen als Vorranggebiete für Landwirtschaft festgelegt. Als Vorranggebiete für Landwirtschaft seien Flächen mit einer sehr guten Ackereignung ausgewiesen, die besonders schützenswert sind und dauerhaft für diese Nutzung erhalten bleiben sollen. Bezüglich der Beanspruchung dieser Flächen bestünden grundsätzliche Bedenken.

Im Wetteraukreis würden landwirtschaftliche Flächen überwiegend von entwicklungs-fähigen Haupterwerbslandwirten bewirtschaftet, die dringend auf eine ausreichende Flächenausstattung – insbesondere Ackerflächen – angewiesen seien.

Beide Plangebiete würden durch landwirtschaftliche Nutzungsstrukturen geprägt, wobei es sich um hochwertige landwirtschaftliche Flächen handele, die im Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen (LFS) in der höchsten Wertigkeitsstufe 1a aufgeführt seien.

Laut Antragsunterlagen sei durch die Überplanung der Vorranggebiete Landwirtschaft von keiner Existenzgefährdung der Eigentümer oder Bewirtschafter auszugehen. Die Ackerfläche im Bereich der Fläche A in Ober-Hörgern sei eine sehr gut geeignete Ackerfläche, die Ackerzahl betrage hier 79.



Bezüglich der Beanspruchung dieser Fläche für nicht landwirtschaftliche Zwecke bestünden erhebliche Bedenken. Die Ackerfläche im Bereich der Fläche B in Trais-Münzenberg werde als bedingt geeignete Ackerfläche eingeschätzt, die sich im Hinblick auf die Ackerzahl (47) schlechter als der Gemarkungsdurchschnitt darstelle. Die Bedenken gegenüber der Beanspruchung dieser Fläche würden zurückgestellt.

Zum 28. September 2023 werde sich die geltende Rechtslage (§ 6 Abs. 2 Satz 1 Raumordnungsgesetz) ändern. Aus Sicht der Landwirtschaft/Feldflur zu vertretenden Belange werde das Vorhaben als typisch eingeschätzt, da sich die Flächen bauplanungsrechtlich im Außenbereich befänden und die Nutzung solarer Strahlungsenergie als privilegierte Nutzung in § 35 Abs. 1 Nr. 8 lit. b) BauGB innerhalb einer Entfernung von 200 m längs von Autobahnen oder Schienenwegen aufgenommen wurde.

Die obere Landwirtschaftsbehörde gibt darüber hinaus Hinweise zum Vorhaben, insbesondere hinsichtlich der einzuhaltenden Abstände der Einfriedung. Das Dezernat V 51.1 kritisiert, dass das dem Belang Landwirtschaft von der Antragstellerin insgesamt ein zu geringes Gewicht beigemessen werde. Insbesondere Formulierung in den Antragsunterlagen, wonach es „zu Einschränkungen hinsichtlich der derzeitigen Ackernutzung“ komme, würden der Bedeutung des Belangs nicht gerecht. Extensive Grünlandnutzung sei keine Landwirtschaft, diese werde vielmehr ausgeschlossen. Die Antragstellerin plane gerade keine Agri- Photovoltaikanlage.

### **3. Obere Naturschutzbehörde, Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)**

Beantragt sei die Zulassung einer Abweichung von den Zielen des (RPS/RegFNP) 2010 für die Ausweisung von zwei PV-Freiflächenanlagen in der Stadt Münzenberg, Stadtteil Ober-Hörgern und Trais.

Die Inanspruchnahme un bebauter Freiflächen wie im vorliegenden Fall, landwirtschaftlicher Flächen (Vorranggebiete für die Landwirtschaft) in einer Größe von 8,6 ha werde von der oberen Naturschutzbehörde kritisch gesehen.

Ziel müsse es sein, PV Anlagen vorrangig auf Dachflächen oder bereits versiegelten Flächen zu errichten. Unter Berücksichtigung des Vorhandenseins großer Dachflächen von Einkaufsmärkten und den dazugehörigen Parkplätzen sowie noch ungenutzter Dachflächen in vorhandenen und geplanten Gewerbegebieten sei das naturschutzfachliche Ziel, unbebaute Flächen freizuhalten.

Bei der Alternativenprüfung seien ausschließlich Flächen in Münzenberg abgeprüft worden. Als Antragsteller solle die OVAG geeignete Flächen im Verbandsgebiet abprüfen.

Es solle geprüft werden, ob die derzeitige Darstellung „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ bestehen bleiben könne und nur eine zeitlich befristete Abweichung für 20-30 Jahre zugelassen werden könne.

Bei der Fläche A sei die Vorbelastung durch die angrenzenden Autobahnen und das Gambacher Kreuz sehr hoch und somit der naturschutzfachliche Wert der Fläche geringer.

Die Fläche B liege auch direkt an der A 45, jedoch seien angrenzend bzw. in direktem Umfeld ca. 2,5 - 3,0 ha große Heckenstrukturen, die naturschutzfachlich einen sehr hohen Wert besitzen. Es sei davon auszugehen, dass entstehende Randstörungen durch die PV Anlage Meideverhalten für die dort lebenden Tierarten auslösen werden.

Bei dieser Größenordnung seien im Vorfeld umfangreiche artenschutzfachliche Untersuchungen und im Anschluss ein Monitoring erforderlich, um tatsächliche Beeinträchtigungen festzustellen und eine Erfolgskontrolle der umgesetzten artenschutzrechtlichen Maßnahmen durchzuführen.

Sollte die Abweichung zugelassen werden, wird darum gebeten, folgende Maßgaben mit aufzunehmen:

Innerhalb des PV Geländes sind natur- und artenschutzfachliche Maßnahmen (Extensive Wiesen mit einem hohem Blühaspekt, die durch abschnittsweise Beweidung genutzt werden, Sonderstrukturen wie Steinhaufen und Reisighaufen), umzusetzen.

Die Zaunanlage muss 10-15 cm über dem Boden enden, damit die Zerschneidungseffekte reduziert werden.

Die Anlage ist mit einer breiten Hecke einzugrünen um Landschaftsbildbeeinträchtigungen zu reduzieren.

Festsetzung eines Monitorings zur Überprüfung artenschutzfachlicher Auswirkungen bei den angrenzenden großflächigen Heckenstrukturen.

#### **4. Abteilung IV/F – Umwelt Frankfurt**

Aus Sicht der Belange Grundwasser, Bodenschutz, Oberflächengewässer, Abwasser und Gewässergüte, Abfallwirtschaft sowie Immissionsschutz (Lärm, Erschütterungen,

EMF) werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Zulassung einer Abweichung geltend gemacht.

Das Dezernat Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF) weist vorsorglich darauf hin, dass spiegelnde Oberflächen der Photovoltaik-Freiflächenanlagen den Straßen- und Flugverkehr beeinträchtigen können und es bei niedrigem Sonnenstand und bestimmtem Neigungswinkel der Module zu Reflexionen und Blendungen in der Nachbarschaft kommen kann.

Insbesondere könnten bei fest montierten Modulen relevante Reflexionen in den Morgen- und Abendstunden bei relativ flachem Sonnenstand auftreten. Die Dauer der Blendsituation sei abhängig von der Entfernung des Immissionsortes und der Anzahl der Module mit Sichtverbindung. Die Beeinträchtigungen könnten vermieden werden, z. B. indem die gläsernen Oberflächen mit einer Anti- Reflexbeschichtung versehen werden.

Sollten innerhalb des Plangebiets Niederfrequenzanlagen im Sinne der 26. BImSchV z. B. zur Versorgung mit bzw. Weiterleitung der elektrischen Energie errichtet werden, sollte nachgewiesen und sichergestellt werden, dass die Anforderungen der 26. BImSchV (u. a. Einhaltung der Grenzwerte, Einhaltung des Minimierungsgebotes) erfüllt werden.

## **II. Kreisausschuss des Wetteraukreises**

Der Kreisausschuss des Wetteraukreises wurde am Verfahren beteiligt und äußert zu den Belangen Brandschutz, Archäologische Denkmalpflege sowie Wasser- und Bodenschutz keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwendungen. Zu den Belangen Archäologische Denkmalpflege, Wasser- und Bodenschutz werden Hinweise für das weitere Verfahren gegeben. Im Übrigen enthält die Stellungnahme des Wetteraukreises folgende Bedenken und Anregungen:

### **1. Naturschutz- und Landschaftspflege**

Die Fachstelle teilt mit, dass aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege gegen die geplante Zulassung einer Abweichung von den Zielen der Raumordnung für die Errichtung von zwei PV-Freiflächenanlagen zum derzeitigen Kenntnisstand keine grundlegenden Bedenken bestehen.

Es wird jedoch hinterfragt, weshalb die Flächenakquise und somit auch der Betrachtungsraum vom Vorhabenträger grundlegend auf das Stadtgebiet von Münzenberg beschränkt worden sei, wo nachweislich wenige bis keine geeigneten Alternativen existierten. Es stelle sich weiterhin die Frage, über welchen Zeitraum die Flächen beansprucht werden sollen und ob auch die Abweichung von den Zielen der Raumordnung dann eine Befristung erhalten könne.

Für ein folgendes Bauantragsverfahren wird darauf verwiesen, dass sowohl die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung als auch der Artenschutz vollumfänglich abzuarbeiten sein werden. Hierbei sollte neben einer umfassenden Erhebung des Arten- und Biotopspektrums im Wirkraum auch ein Monitoring im Untersuchungsraum eingeplant werden, um mögliche Umweltauswirkungen erkennen und gegensteuern zu können.

## **2. Agrarfachaufgaben**

Aus landwirtschaftlicher Sicht werden zu der Ackerfläche in Münzenberg/Ober-Hörgerm aufgrund der sehr guten Nutzungseignung Bedenken vorgetragen. Es handele sich um eine 4,4 ha große, sehr gut geeignete Ackerfläche (AZ 79) in einem bisherigen, nach dem Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) ausgewiesenen „Vorranggebiet für Landwirtschaft“. Generell sollten für Freiflächen-Photovoltaik Anlagen nur schlechter geeignete Ackerflächen, unattraktive Restflächen (z.B. zwischen Gewerbegebiet u. Autobahn o. ä.) oder Grünland, welches nicht dringend benötigt werde, in Anspruch genommen werden.

Bei der Ackerfläche in Trais-Münzenberg handele es sich um eine 4,2 ha große, bedingt geeignete Ackerfläche (AZ 47), die unter dem Gemarkungsdurchschnitt liege. Aus diesem Grund werden die Bedenken zurückgestellt. Es werde jedoch angeregt, das insgesamt 4,5 ha große Flurstück zu überplanen, damit nicht eine unwirtschaftliche Restfläche entstehe.

## **3. Bauordnung**

Aus Sicht des Fachdienstes Bauordnung wird mitgeteilt, dass in den Planunterlagen zwar beide Flächen hinsichtlich ihrer Eignung für diese Zwecke betrachtet wurden, es fehle jedoch eine ganzheitliche Betrachtung des Gemeindegebietes zu potentiellen Flächen für PV-Freiflächenanlagen in unterschiedlichen Formen. In diesem Zusammenhang seien auch die Regelungen zur Privilegierung solcher Anlagen nach § 35

Abs. 1 Nr. 8b BauGB in Kombination mit einer Baugenehmigungsfreiheit nach der Anlage zu § 63 Punkt 3.9.2 HBO mit in den Blick zu nehmen. Eine gemeindliche Steuerung im Rahmen der Planungshoheit sei ihres Erachtens notwendig.

### **III. Stadt Münzenberg**

Die Stadt Münzenberg unterstützt mit Schreiben vom 5. Juli 2023 den Antrag der OVAG zur Errichtung von Photovoltaik- Freiflächenanlagen vollinhaltlich und bittet, den Abweichungsantrag positiv zu verbescheiden.

### **IV. Weitere Beteiligte**

Von Hessen Mobil und den weiteren am Verfahren beteiligten Kommunen sowie dem Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen des Regierungspräsidiums Darmstadt werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen bzw. Stellungnahmen abgegeben.

## **D. Rechtliche Würdigung**

### **I. Erforderlichkeit der Abweichung - Verstoß gegen Ziel Z10.1-10 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010**

Die geplante Freiflächen- Photovoltaikanlage liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 festgelegten Vorranggebiets für Landwirtschaft. Gemäß Ziel Z10.1-10 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 hat im

*„Vorranggebiet für Landwirtschaft“ [...] die landwirtschaftlichen Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen.“*

Die Errichtung der Photovoltaik- Freiflächenanlage ist mit der vorrangigen Nutzung der beiden Flächen zu Zwecken der Landwirtschaft nicht vereinbar. Zutreffend weist die obere Landwirtschaftsbehörde darauf hin, dass das Freihalten des Solaranlagen nichts daran ändere, dass die beiden Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden.

### **II. Vorliegen der Voraussetzungen für die Zulassung einer Abweichung**

§ 6 Abs. 2 ROG wurde durch das Gesetz zur Änderung des Raumordnungsgesetzes und anderer Vorschriften (ROGÄndG) vom 22. März 2023, welches am 28. September 2023 in Kraft getreten ist, geändert. Die Vorschrift lautet nunmehr:

*„<sup>1</sup>Die zuständige Raumordnungsbehörde soll einem Antrag auf Abweichung von einem Ziel der Raumordnung stattgeben, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. <sup>2</sup>Antragsberechtigt [...]“*

Zuständige Raumordnungsbehörde ist die Regionalversammlung Südhessen (dazu 1.). Die Zulassung der Abweichung ist unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar (dazu 2). Grundzüge der Planung sind nicht berührt (dazu 3.). Da kein atypischer Ausnahmefall vorliegt, war die Abweichung zuzulassen (dazu 4.).

#### **1. Zuständige Raumordnungsbehörde**

Wer zuständige Behörde im Sinne des § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG ist, bestimmt sich nach Landesrecht. Gemäß § 14 Abs. 2 Nr. 2 HLPG entscheidet die Regionalversammlung über die Zulassung von Abweichungen. Als Stelle, die vor allem mit der Aufstellung

des Regionalplans Aufgaben der öffentlichen Verwaltung wahrnimmt, handelt es sich bei der Regionalversammlung unproblematisch um eine Behörde in diesem Sinn. Anhaltspunkte dafür, dass der Bundesgesetzgeber unmittelbar die Zuständigkeit in den Ländern regeln wollte, liegen nicht vor, insbesondere enthält die Gesetzesbegründung diesbezüglich keinerlei Aussagen.

## **2. Vertretbarkeit unter raumordnerischen Gesichtspunkten**

Die Abweichung wäre unter raumordnerischen Gesichtspunkten nicht vertretbar, wenn alle im Verfahren vorgebrachten und zu würdigenden Aspekte bereits bei der Aufstellung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 in vollem Umfang bekannt gewesen wären und sich die Regionalversammlung im Rahmen der Abwägung bewusst für eine andere planerische Regelung entschieden hätte. Als raumordnerisch vertretbar kann nur eine Lösung angesehen werden, die auch als zulässiges Ergebnis eines förmlichen Verfahrens zur Aufstellung oder Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (2010) erreichbar (gewesen) wäre.

Die Zulassung der Abweichung ist mithin dann unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar, wenn durch die Regionalversammlung Südhessen anstelle der getroffenen Festlegungen auch eine dem Planvorhaben entsprechende Festlegung (z.B. als Vorranggebiet Industrie und Gewerbe mit der besonderen Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik) hätte vorgenommen werden können. Es sind keine Gründe ersichtlich, die einer entsprechenden Festlegung entgegenstünden, insbesondere wäre eine entsprechende Festlegung – auch unter Berücksichtigung der Vorgaben des Landesentwicklungsplans Hessen 2020 – ohne Weiteres genehmigungsfähig.

## **3. Grundzüge der Planung nicht berührt**

Die Zulassung der beantragten Abweichung berührt auch nicht die Grundzüge der Planung im Sinne des § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG. Ob eine Abweichung die Grundzüge berührt oder von geringem Gewicht ist, beurteilt sich nach dem im Plan ausgedrückten planerischen Willen. In Bezug auf dieses Wollen darf der Abweichung vom Planinhalt keine derartige Bedeutung zukommen, dass das „Grundgerüst“, also das dem Plan zugrundeliegende Planungskonzept, in beachtlicher Weise beeinträchtigt wird.

Die Abweichung muss also – soll sie mit den Grundzügen der Planung vereinbar sein – durch das planerische Wollen gedeckt sein. Mit anderen Worten müsste die Abweichung im Rahmen dessen liegen, was der Plangeber bei Kenntnis des Grundes der Abweichung gewollt hat oder gewollt hätte.

Dies ist hier der Fall. Wie bereits in zahlreichen Beschlussvorlagen dargelegt, folgt die Abwägung zwischen der Festlegung von Vorranggebieten für Landwirtschaft einerseits und der Festlegung eines Vorranggebietes Industrie und Gewerbe mit der besonderen Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik andererseits nicht schematisch, sondern stets in Abwägung der im jeweils in Rede stehenden Raum betroffenen öffentlichen und privaten Interessen, § 7 Abs. 2 Satz 1 ROG. Mithin wird durch die Zulassung der Abweichung nicht gegen tragende Grundsätze, die der Festlegung einzelner Vorranggebiete zugrundeliegen, verstoßen.

#### **4. Intendiertes Ermessen**

##### **a) Allgemeines**

Gemäß § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG in der Fassung des ROGÄndG *soll* einem Antrag auf Abweichung von Zielen der Raumordnung stattgegeben werden. Das bedeutet, dass Abweichungen in der Regel zugelassen werden müssen, also immer dann, wenn nicht ein atypischer Ausnahmefall vorliegt. Ob in Bezug auf die Zulassung einer Abweichung ein Regel- oder ein Ausnahmefall vorliegt, ist anhand des Zwecks der Ermächtigungsgrundlage zu ermitteln, § 40 Hessisches Verwaltungsverfahrensgesetz (HVwVfG). Maßgeblich ist also § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG in Verbindung mit dem Ziel, von dem im konkreten Einzelfall abgewichen werden soll.

Gegenstand von Abweichungen sind in der Regel die im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 festgelegten Vorranggebiete. Vorranggebiete sind Gebiete, die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind, § 7 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 ROG.



## **(1) Kreisweite Alternativenprüfung durch Private**

Daraus ergibt sich, dass es unzweckmäßig ist, Funktionen oder Nutzungen, die mit der vorrangigen Nutzung nicht vereinbar sind, zuzulassen, wenn sie außerhalb der festgelegten Vorranggebiete mit einem vergleichbaren Nutzen- Kosten- Verhältnis verwirklicht werden könnten. Es stellt daher einen atypischen Ausnahmefall dar, wenn eine Alternativenprüfung überhaupt nicht oder nur mit Ergebnissen stattgefunden hat, die nicht nachvollziehbar sind und/oder von unzutreffenden Grundannahmen ausgehen.

Ist Gegenstand des Zielabweichungsverfahrens ein Bauleitplanverfahren, sind im Rahmen der Alternativenprüfung sämtliche Gebiete innerhalb des Gemeindegebiets zu betrachten, die nicht für die jeweils vorrangige Nutzung oder Funktion reserviert sind.

Anders als bei Abweichungsanträgen von Städten und Gemeinden, die im Rahmen der kommunalen Bauleitplanverfahren jeweils auf ihr Gebiet beschränkt sind, sprechen gute Gründe dafür, dass sich der Suchraum für in Betracht zu ziehende Alternativen (außerhalb festgelegter Vorranggebiete für Landwirtschaft) bei Anträgen von Privaten innerhalb der gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 lit. b) BauGB privilegierten Bereiche nicht auf ein bestimmtes Gemeindegebiet beschränkt. Die zu errichtenden Photovoltaik- Freiflächenanlagen bedürfen der bauaufsichtlichen oder naturschutzrechtlichen Genehmigung. Es liegt daher nahe, dass sich der Suchraum bei der Verwirklichung privilegierter Vorhaben durch Private auf den Zuständigkeitsbereich der Genehmigungsbehörde, mithin den jeweiligen Kreis, die jeweilige kreisfreie Stadt oder Sonderstatusstadt erstreckt.

Rund 2,5% der Fläche des Landes Hessens liegen zugleich in dem durch § 35 Abs. 1 Nr. 8 lit. b) BauGB privilegierten Bereich und innerhalb im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 festgelegter Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft. Legt man mit dem Umweltbundesamt zugrunde, dass rund die Hälfte der für Photovoltaikanlagen benötigten Flächen auf Dächern und Parkplätzen zur Verfügung stehen, genügen 20% der im privilegierten Bereich gelegenen Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft, um das in § 1 HEG festgelegte Ziel, 1% der Landesfläche für die Nutzung solarer Strahlungsenergie zur Verfügung zu stellen, zu erreichen.

Eine dementsprechende Festlegung für eine den Anforderungen des § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG n.F. genügende Alternativenprüfung würde jedenfalls dazu führen, dass die Nutzung solarer Strahlungsenergie zunächst in die nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 lit. b) BauGB privilegierten Räume außerhalb von Vorranggebieten für Landwirtschaft gelenkt würde.

## **(2) Keine Inanspruchnahme der besten Böden**

Ein atypischer Fall liegt auch dann vor, wenn ein (Plan-)Vorhaben innerhalb des jeweils zu betrachtenden Suchraums in einem Raum verwirklicht werden soll, der innerhalb der im jeweiligen Suchraum festgelegten Räume für eine vorrangige Nutzung oder Funktion die größte Eignung für die vorrangige Nutzung oder Funktion aufweist. Mit anderen Worten: in Fällen, in denen – wie vorliegend – ein Vorranggebiet für Landwirtschaft in Anspruch genommen werden muss, soll ausgeschlossen sein, dass von einem solchen Vorhaben die im jeweiligen Suchraum besten Böden betroffen sind.

## **(3) Existenzgefährdung als atypischer Ausnahmefall**

Ein atypischer Fall im Sinne des § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG n.F. liegt auch dann vor, wenn es infolge der Inanspruchnahme eines Vorranggebiets für Landwirtschaft zu einer Existenzgefährdung eines landwirtschaftlichen Betriebes kommen kann.

### **b) Kein atypischer Fall**

#### **(1) Kreisweite Alternativenprüfung**

Im vorliegenden Fall gilt das Erfordernis einer auf Landkreisebene durchgeführten Alternativenprüfung allerdings nicht. Es ist zu berücksichtigen, dass das vorliegend verfahrensgegenständliche Vorhaben zunächst von der Stadt Münzenberg selbst im Wege der Bauleitplanung durchgeführt werden sollte. Geplant war die Aufstellung von zwei Bebauungsplänen (einschließlich der entsprechenden Änderungen des Flächennutzungsplans) mit einer Fläche von jeweils knapp unter 5 ha.

Während des Planaufstellungsverfahrens wurde die Stadt von drei, für ihr Vorhaben maßgeblichen Rechtsänderungen überrascht: Die Beendigung der bisherigen Verwaltungspraxis, nach welcher Zielabweichungsverfahren erst ab einer Flächengröße von 5 ha durchgeführt werden, die Einführung des Privilegierungstatbestandes des § 35 Abs. 1 Nr. 8 lit. b) BauGB sowie die Änderung des § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG.

Um die Umsetzung des Vorhabens nicht noch weiter zu verzögern, haben die Stadt Münzenberg und die Antragstellerin beschlossen, beide Vorhaben auf den ausschließlich privilegierten Bereich zu beschränken, auf eine Bauleitplanung zu verzichten und dementsprechend die Zulassung einer Zielabweichung zugunsten der OVAG zu beantragen. Das vor Jahresfrist unter gänzlich anderen Vorzeichen begonnene Vorhaben wäre zum Scheitern verurteilt, würden die vorstehenden Ausführungen bereits auf das vorliegende Verfahren angewandt.

## **(2) Keine Inanspruchnahme der besten Böden**

Die Antragstellerin hat dargelegt, dass zwar insbesondere die Fläche A hochwertigsten Boden mit einer Bodenertragszahl von 79 aufweist. Sie hat jedoch gleichzeitig dargelegt, dass entsprechende Bodenqualitäten im Bereich der Stadt Münzenberg keinen atypischen Sonderfall, sondern gerade den typischen Fall darstellen.

## **(3) Keine Existenzgefährdung**

Die Antragstellerin hat dargelegt, dass es bei keiner der beiden Flächen durch den Entzug von insgesamt rund 8,5 ha Fläche zu einer Existenzgefährdung der jeweils betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe kommt.

Die Nebenbestimmungen unter Ziffer II. stellen sicher, dass dem Vorhaben Belange des Naturschutzes (einschließlich des Artenschutzes) sowie der Landespflege im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB nicht entgegenstehen. Die Aufwertung der Fläche trägt dazu bei, den Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft auf dem Vorhabensgrundstück selbst umsetzen zu können. Ein Mindestabstand des Zaunes vom Boden von mindestens 0,1 m ist erforderlich, um die Passage von Kleintieren weiterhin zu ermöglichen. Zum Schutz des Landschaftsbildes ist eine Eingrünung der Anlage vorzusehen.

**E. Hinweis**

Gem. § 8 Abs. 4 Satz 1 HLPG kann die Entscheidung der Regionalversammlung, eine Zielabweichung zuzulassen oder zu versagen, innerhalb von drei Monaten nach der Entscheidung der Regionalversammlung durch die obere Landesplanungsbehörde mit Zustimmung der obersten Landesplanungsbehörde ersetzt werden, wenn dies rechts- oder fachaufsichtlich geboten erscheint.

Darmstadt im September 2023

RPDA - Dez. III 31.2-93 d 52.14/4-2023/7

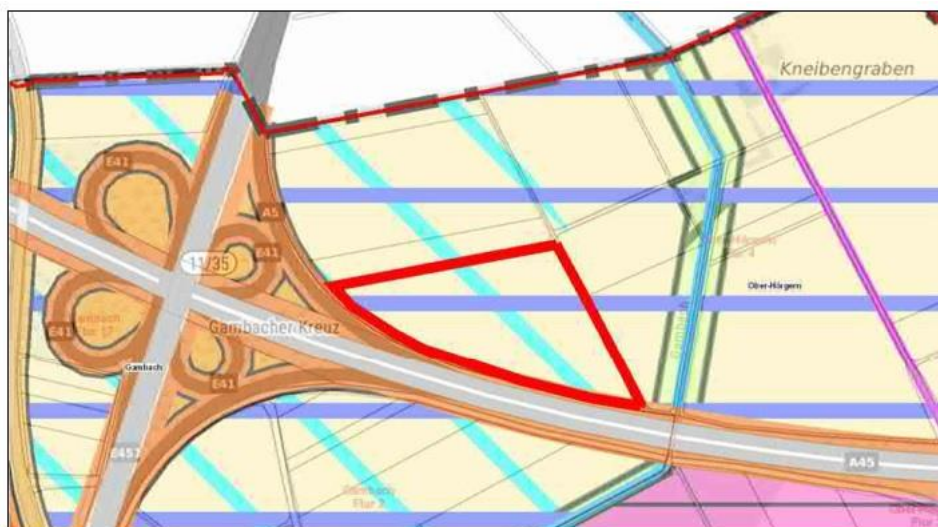
Markus Langsdorf

Tel.: 5693

Martina Dickel-Uebers

Tel.: 8924

## F. Flächen, für die die Abweichung zugelassen wird



Fläche A, für das die Abweichung beantragt wird



Fläche B, für das die Abweichung beantragt wird