

# **Antrag auf Zielabweichung vom Regionalplan Südhessen**

für die Ausweisung eines Sondergebietes  
„Freiflächenphotovoltaik“

in der  
Stadt Wächtersbach, Ortsteil Aufenau

**Kurzfassung**

Bearbeitung:



Langenselbold  
22.12.2023

## **1. Planung, Erfordernis und Ziel der Abweichung**

Die Stadt Wächtersbach im Main-Kinzig-Kreis möchte Flächen zur Erzeugung und Nutzung von Solarenergie bereitstellen, indem sie eine ca. 12,4 ha große Planfläche, bestehend aus vier Teilflächen, in der Gemarkung Aufenau für diese Nutzung regelt. Hierzu sollen die Flächen im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“ dargestellt werden und über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan bauplanungsrechtlich ermöglicht werden.

Es gibt eine konkrete Anfrage eines Investors, der eine Freiflächen-PV-Anlage in der Gemarkung Aufenau bauen und betreiben möchte. Aus diesem Grund stellt die Stadt Wächtersbach gerade den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage“ auf und führt parallel eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt durch.

### **Lage des Vorhabens**

Die Planflächen befindet sich an der südlichen Grenze des Stadtgebiets, südlich des Stadtteils Aufenau. Hier liegen die 4 Teilflächen an der Autobahn A 66. Von der Bebauung des Stadtteils Aufenau ist die westliche Teilfläche am nächstgelegenen Punkt ca. 280 m entfernt, die beiden Teilflächen östlich davon liegen in einem Abstand von ca. 500 m zum Siedlungsrand.

### **Aktuelle landwirtschaftliche Nutzung**

Das Plangebiet wird in allen Bereichen aktuell landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Die Flächen finden sich in Privatbesitz, Pachtverträge für die geplante Nutzung wurden bereits abgeschlossen.

Eine Bewertung der wirtschaftlichen Betroffenheit der Landwirte, die die Flächen aktuell bewirtschaften, hat gezeigt, dass eine betriebliche Existenzgefährdung durch den Entfall der Wirtschaftsflächen nicht gegeben ist.

### **Privilegierung im Außenbereich**

Planungsrechtlich liegen alle Flächen im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Zudem liegen ca. 55% der Flächen innerhalb des 200m-Korridors entlang von Autobahnen, wo Vorhaben für eine Anlage zur Nutzung solarer Strahlungsenergie gem. § 35 (1) BauGB zulässig sind.

### **Regionalplan Südhessen**

Die Flächen dieses Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung entsprechen noch nicht den Zielen der übergeordneten Planung des Regionalplan Südhessen.

**Daher stellt die Stadt Wächtersbach den Antrag auf Abweichung von den Zielen des Regionalplan Südhessen (RPS) für die betroffenen Flächen.**



Abb. 1 Ausschnitt RPS – Änderungsbereiche im Bestand (Umgrenzung in magenta)

Im Regionalplan Südhessen sind die **Antragsflächen** jeweils als vollständige Flächen mit den folgenden Gebietskategorien belegt:

- „Vorranggebiet Landwirtschaft“
- „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“
- „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“
- „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“

Vorranggebiete für Landwirtschaft sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Flächen und sie sind dauerhaft hat die landwirtschaftliche Bodennutzung zu erhalten. Die Landwirtschaftliche Nutzung hat Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen.

Das geplante Vorhaben steht nicht im Einklang mit diesen Zielvorgaben.

Als Vorranggebiete Regionaler Grünzug sind Gebiete ausgewiesen, die als zusammenhängende Freiräume ausreichend große, unbesiedelte Landschaften darstellen und zur Gliederung der Landschaft als solche Freiraumstruktur erhalten bleiben sollen.

Entsprechend der aktuellen Handhabung bei den Zielabweichungs- Anträgen für Freiflächen-PV-Anlagen teilte das Regierungspräsidium Darmstadt mit, dass grundsätzlich auf die Abweichung vom Regionalplanerischen Ziel „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ in einer Einzelfallentscheidung verzichtet

werden kann, wenn die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Freiraumfunktionen der Regionalen Grünzuges nachgewiesen ist.

Das Vorhaben ist mit den Freiraumfunktionen des Regionalen Grünzuges vereinbar. Es werden keine Flächen oder Wegeverbindungen der Erholungsfunktion entzogen. Auch die ökologische Wertigkeit der Flächen wird nicht gemindert. Eine Zersiedlung des Freiraumes durch das Vorhaben ist zudem nicht zu besorgen.

## **2. Alternativenprüfung**

Im Stadtgebiet von Wächtersbach wurden diejenigen Flächen gesucht, die aus den verschiedenen Kriterien besser oder gleich gut geeignet sind.

Betrachtet wurde die Flächenkulisse des EEG, die regionalplanerischen Kriterien, die baurechtlichen Voraussetzungen, agrarstrukturelle Belange und Bodenschutz sowie technische und wirtschaftliche Kriterien.

### **Ergebnis EEG**

Zu untersuchende Alternativflächen innerhalb der Zuschlagskulisse nach EEG sind alle Ackerflächen und alle Grünflächen im Stadtgebiet.

Um die Flächensuche weiter einzuschränken wird im Stadtgebiet von Wächtersbach nach denjenigen Acker- oder Grünlandflächen gesucht, die regionalplanerisch besser geeignet sind.

### **Ergebnis Regionalplanung**

Gebiete in Wächtersbach, die nicht für eine vorrangige Nutzung oder Funktion reserviert sind, mit deren Zielsetzung sich die Planung einer Freiflächen-PV-Anlage widersprechen, sind in Wächtersbach vorhanden. Flächen in einer vergleichbaren Größe und ohne anderweitige bestehende Nutzung gibt es nur eine am Weiherhof.

Die weiteren oben beschriebenen Flächen mit den regionalplanerischen Vorgaben zur bevorzugten Auswahl für Freiflächen-PV-Anlagen sind in Wächtersbach nicht vorhanden, so dass keine Alternativfläche ohne Abweichung von den Grundsätzen der Regionalplanung geplant werden kann.

### **Ergebnis Baurecht**

Die Antragsflächen liegen mit 55% ihres Flächenanteils innerhalb dieser baurechtlichen Privilegierung.

Vergleichbare Flächen, die entlang der Autobahn liegen, befinden sich ebenfalls im Vorranggebiet Landwirtschaft sowie im Regionalen Grünzug. Flächen mit geringerem Konfliktpotenzial lassen sich nicht darstellen.

### **Ergebnis Agrarstruktur und Bodenschutz**

Alle Acker- und Grünlandflächen in Wächtersbach, die für eine Freiflächen-PV-Anlage in Frage kommen, sind aus Sicht des Agrarplans Hessen gleichwertig zu betrachten. Sie sind zum überwiegenden Teil der Kategorie 1a zugeordnet.

Die Bodengüte des Wahlstandortes liegt mit mittleren Ertragsmesszahlen von 30 bis 40 weit unter dem Durchschnitt der Gemarkung. Insofern gibt es aus Sicht der Bodengüte entlang der Autobahn keine prinzipiell besser geeigneteren Standorte.

Die Bedeutung für Einkommen und Arbeitsplätze der Flächen wird für ersteres in Stufe 1 eingeordnet und für die Arbeitsplatzfunktion in Stufe 2. Eine Bewertung der Auswirkungen, die der (vorübergehende) Entzug der Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung für die Eigentümer und Bewirtschafter hat, wurde separat erstellt. Im Ergebnis können keine existenzgefährdenden Folgen für die Betriebe abgeleitet werden. (vgl. Anlage 3 der Langfassung)

### **Ergebnis technische und wirtschaftliche Kriterien**

Standortkriterien, die aus technischer und unternehmerischer Sicht bei der Standortsuche für eine Freiflächen-PV-Anlage relevant sind, und für den Wahlstandort besonders günstig ausfallen, sind u.a.

- die Flächengröße,
- eine optimale Besonnung (hohe Globalstrahlung) durch Geländeausrichtung und ohne Verschattung aus der Umgebung,
- geringer Erschließungsaufwand sowie
- kurze Leitungswege für den Mittelspannungsanschluss.
- Hinzu kommt die Grundvoraussetzung der Flächenverfügbarkeit.

Der Mittelspannungsanschluss für die Einspeisung des produzierten Stromes liegt im Umspannwerk „Eiserne Hand“. Dieses ist nur ca. 1,5 km von der geplanten Anlage entfernt. Aus dieser Lage ergibt sich die besondere Eignung der Antragsflächen gegenüber allen anderen Alternativstandorten in Wächtersbach. Entlang der Autobahn sind alle Möglichkeiten weiter vom Einspeisepunkt entfernt. Die Alternative Fläche am Weiherhof liegt ca. 8 km Luftlinie vom Einspeisepunkt entfernt.

Alle anderen Standorte in Wächtersbach sind weiter vom Umspannwerk entfernt und es bedarf entsprechend längerer Leitungsverlegungen.

### **Gewählter Standort und Alternativen**

Nach den vorangegangenen Abschichtungen ist im Stadtgebiet von Wächtersbach eine Alternativfläche verblieben, die als mögliche Alternative in Frage kommt. Es zeigt sich jedoch, dass nur aus regionalplanerischer Sicht die Fläche am Weiherhof vorrangig zu wählen ist. Aus Sicht des Bodenschutzes sowie des Baurechts und auch technischer und wirtschaftlicher Sicht ist diese Fläche ungeeignet.

Bei den Flächen des Plangebietes handelt es sich um bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen am südwestlichen Rand der Gemarkung Aufenau. Die Teilflächen liegen entlang der Autobahn A 66.

Die Stadt Wächtersbach liegt vollständig im benachteiligten Gebiet, womit alle Ackerflächen (nicht nur im 500 m Korridor entlang der A 66) zu förderfähigen Standorten zählen. Das landwirtschaftliche Vorranggebiet liegt südlich der Ortslage. Nördlich der Ortslage liegen die Ackerflächen im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, sie haben jedoch eine höhere Ertragsleistung als die Flächen entlang der Autobahn. Diejenigen Standorte, die eine ebenso günstige Besonnung durch freie Lage und Geländeneigung besitzen und eine unterdurchschnittliche Ertragsleistung, liegen ebenfalls alle in den Regionalplanerischen Kategorien des „Vorranggebiet Landwirtschaft“ und „Regionaler Grünzug“. Außerhalb des „Vorranggebietes Landwirtschaft“ sind die infrage kommenden Äcker höher oder gleich bewertet.

Die naturschutz- und artenschutzfachlichen Belange bleiben auf den gewählten Flächen ohne erhebliche Beeinträchtigungen.

Zwei von vier Teilflächen sind aufgrund der Lage, Geländeausrichtung und vorhandener Gehölze nicht einsehbar. Die beiden anderen Teilflächen sind nur bedingt einsehbar. Die geplante Nutzung behindert keine vorhandenen Freizeitnutzungen.

Die gewählte Fläche liegt am weitesten von Siedlungsgebieten entfernt, liegt direkt an der A 66, es bedarf keiner Erschließung und die Stromableitung wird ein kurzer Weg benötigt. Für alle anderen Flächen wären für Erschließung und Stromtransport die Aufwendungen höher. Außerdem stehen die Flächen für die geplante Nutzung zur Verfügung.

Eignungsflächen für Solaranlagen die die oben aufgeführten, vielfältigen Kriterien zum jetzigen Zeitpunkt besser erfüllen, sind im Wächtersbach Stadtgebiet nicht vorhanden, weswegen die Wahl auf die vorliegende Fläche gefallen ist.

Die Ackerflächen/ Offenlandbereiche entlang der Autobahn liegen alle in denselben raumplanerischen Kategorien und es treten somit immer dieselben Zielkonflikte auf, so dass hier kein aus Sicht des Regionalplan Südhessen zu bevorzugender Standort gefunden werden kann.

### **3. Zielvorgaben und Abweichungstatbestände**

#### **3.1 Z 10.1-10 des Regionalplan Südhessen - Vorranggebiet für Landwirtschaft**

Der Planbereich liegt mit 12,4 ha vollständig im „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ des Regionalplans Südhessen.

Im „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ hat die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen.

Die Errichtung und der Betrieb einer Freifläche-PV-Anlage auf diesen Ackerflächen ist mit der vorrangigen Nutzung für Zwecke der Landwirtschaft nicht vereinbar. Jedoch wird die vorrangige Landwirtschaftliche Nutzung der Flächen zugunsten einer Energieerzeugung aus erneuerbaren Energien für einen begrenzten Zeitraum zurückgestellt. Dies ist über die Biomasseproduktion (Anbau von Energiepflanzen) ebenso ein Ziel der landwirtschaftlichen Vorrangflächen.

Die Alternativensuche nach Flächen außerhalb des Vorranggebietes für Landwirtschaft ergab nur eine Fläche mit bevorzugter Eignung aus regionalplanerischer Sicht. Aufgrund weiterer Kriterien ist sie jedoch aus der Alternativensuche herausgefallen.

#### **3.2 Wohl der Allgemeinheit**

Um die Abwägung zwischen der Landwirtschaftlichen Vorrangfläche und dem Bau einer Anlage zur Erzeugung erneuerbarer Energie durchführen zu können, wird auf das EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz) verwiesen.

Um einen zügigen Ausbau von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus regenerativen Quellen zu ermöglichen, wird in § 2 EEG die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien durch die Einstufung der Anlagen im überragenden öffentlichen Interesse und der öffentlichen Sicherheit hervorgehoben. So sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die Abwägung mit anderen Interessen und Schutzgütern eingebracht werden.

Damit ist insgesamt das öffentliche Wohl dargetan. Die Voraussetzungen einer vorrangigen Abwägung dieser Interessen mit den Zielen des „Vorranggebiets Landwirtschaft“ liegen vor.

### **3.3 Z 4.3-2 des Regionalplan Südhessen - Regionaler Grünzug**

Das geplante Vorhaben liegt ebenfalls vollständig in einem Bereich, der im Regionalplan Südhessen als Vorranggebiet Regionaler Grünzug festgelegt ist.

Der Grünzug beschränkt Siedlungstätigkeit und sichert zusammenhängende Freiräume einschließlich derer Funktionen im Naturhaushalt. Hierbei sollen als Ziel die Funktion der Regionalen Grünzüge nicht durch andere Nutzungen beeinträchtigt werden.

Mit dem geplanten Vorhaben sollen auf 4 Teilflächen mit insgesamt ca. 12,4 ha Größe Ackerflächen mit einer Freifläche-PV-Anlage bebaut werden. Die Anlage wird durch eine Einzäunung vor Betreten gesichert. Durch den technischen Charakter einer solchen Anlage wirkt sie im Landschaftsbild als Fremdkörper und kann eine gewisse Minderung der Freiraumqualität im direkten Umfeld bewirken. Die in der bestehenden Nutzung als Ackerland genutzten Flächen werden durch die Planung jedoch nicht einer Erholungs- oder Freizeitfunktion entzogen. Alle Wege können weiterhin als Fuß- und Radwege genutzt werden. Der Erhalt der Naherholungsfunktion ist somit gesichert.

Der Antragsbereich wird durch die Nutzung als Freiflächen-PV-Anlage nur begrenzt in seinen Funktionen für den Natur- und Wasserhaushalt, in den Bodenfunktionen und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verändert. Die ökologische Wertigkeit kann zum Teil erhalten oder verbessert werden. Die Schaffung von artenreichem Grünland in den Anlagenflächen wird eine Erhöhung der Biodiversität mit sich ziehen. Der Boden kann sich durch eine langjährige Bodenruhe unter Grünland erholen und seine Co<sup>2</sup>-Speicherfunktion besser erfüllen als unter ackerbaulicher Nutzung.

Die Überbauung erfolgt mit minimalen Bodenversiegelungen. Da die Anlage nicht den Charakter einer soliden Bebauung aufweist, erzeugt sie nicht den Zersiedlungscharakter, der durch den Regionalen Grünzug ausgeschlossen wird.

Als weiteres Kriterium liegen die Flächen zu ca. 55% entlang der Autobahn im baurechtlich privilegierten Bereich (200 m Korridor) für Freiflächenanlagen. Hier überlagern sich also die Privilegierung und die Vorrangfläche Grünzug.

Die Freiflächen-PV-Anlage ist demnach mit den Zielen des Vorranggebietes Regionaler Grünzug vereinbar. Es liegt kein Zielverstoß gegen das Vorranggebiet „Regionaler Grünzug“ vor. Eine Ersatzfläche ist nicht zu beantragen.

Eine Abweichung wird nicht beantragt.



### **3.4 Z 3.4.1-3 des Regionalplan Südhessen – Vorranggebiet Siedlung**

Die „Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Photovoltaik“, die für die Freiflächen-PV-Anlage ausgewiesen wird, fällt in die Kategorie „Vorranggebiet Siedlung“.

Da die Kategorie „Vorranggebiet Siedlung“ nicht mit der Kategorie Vorranggebiet „Regionaler Grünzug“ überlagerungsfähig ist, wird die Abweichung von dem Ziel Z 3.4.1-3 Vorranggebiet Siedlung beantragt.

## **4. Zusammenfassung**

Die Stadt Wächtersbach plant, die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf einer Fläche von ca. 12,4 ha bauplanungsrechtlich zu ermöglichen. Die Flächennutzung soll über einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan geregelt werden und auf die Betriebsdauer der Anlage beschränkt werden. Anschließend soll wieder eine landwirtschaftliche Nutzung festgelegt werden.

Die 4 Teilflächen liegen entlang der Autobahn A 66 südlich des Stadtteils Aufenau. Sie befinden sich vollständig im Regionalen Grünzug sowie dem Vorranggebiet für die Landwirtschaft des Regionalplan Südhessen. 55% der Flächen liegen innerhalb des baurechtlich privilegierten Bereiches für Freiflächen-PV-Anlagen entlang von Autobahnen.

Mit den Zielen des Vorranggebietes für die Landwirtschaft ist die geplante Nutzung nicht vereinbar, aus diesem Grund wird die Abweichung von eben diesen Zielen für die 12,4 ha große Fläche beantragt.

Die Auswirkungen auf die agrarstrukturellen Belange sind gering, für die Bewirtschafter der Flächen sind keine existenzgefährdenden Auswirkungen zu besorgen.

Die Standortalternativen im Stadtgebiet von Wächtersbach ohne regionalplanerische Zielkonflikte gibt es nur eine. Diese scheidet jedoch aus Gründen des Bodenschutzes, aus technischer Umsetzbarkeit und Wirtschaftlichkeit sowie des schnellen Flächenzugriffs aus.

Alle vergleichbaren Flächen, die entlang der Autobahn im baurechtlich privilegierten Bereich (200 m Korridor) liegen, befinden sich ebenfalls im Vorranggebiet Landwirtschaft sowie im Regionalen Grünzug. Flächen mit geringerem Konfliktpotenzial lassen sich nicht darstellen.

Mit dem Zielabweichungsverfahren sollen die notwendigen Voraussetzungen geschaffen werden, damit auf dieser Grundlage die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen auf der Ebene der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden können.

Die raumordnerischen Ziele und Grundsätze werden durch das Planvorhaben insgesamt nicht negiert, sondern ordnungsgemäß in die Abwägung eingestellt.

Die Stadt Wächtersbach unterstützt mit dem Vorhaben die Ausbauziele des Landes und des Bundes, nach denen bis 2030 das Land mit einer klimaneutralen Stromversorgung ausgebaut ist. Wozu etwa 0,5% der Landesfläche mit Freiflächen-PV-Anlagen belegt werden müssen. Für das Stadtgebiet von Wächtersbach sind diese 0,5% ca. 25 ha. Mit der geplanten Anlage ist diese Größe nur zur Hälfte erreicht und in Wächtersbach gibt es noch keine weiteren Freiflächenanlagen.

Aufgestellt im Auftrag des

**Magistrats der Stadt Wächtersbach**

durch:



Carl-Friedrich-Benz-Str. 1  
63505 Langenselbold  
Phone: 0 61 84 / 93 43 77  
Fax: 0 61 84 / 93 43 78  
Funk: 0172 / 67 55 802

E-mail: [Planungsgruppe-EGEL@t-online.de](mailto:Planungsgruppe-EGEL@t-online.de)  
[www.Planungsgruppe-EGEL.de](http://www.Planungsgruppe-EGEL.de)

Langenselbold, den 22.12.2023