

Antrag der Stadt Bad Soden-Salmünster auf Zulassung einer Abweichung von Zielen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) nach § 6 Abs. 2 Satz 1 Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 8 Abs. 2 Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG) für den Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik - Unter dem dritten Graben“ im Ortsteil Salmünster.

Entscheidung

- I. Auf Antrag der Stadt Bad Soden-Salmünster vom 10. November 2023 wird die Abweichung von den Zielen Z10.1-10 (Vorranggebiet für Landwirtschaft) und Z3.4.1-3 (Vorranggebiet Siedlung) des RPS/RegFNP 2010 auf der Grundlage der eingereichten Antragsunterlagen sowie nach Maßgabe der unter Ziffer III aufgeführten Nebenbestimmungen und der als Anlage beigefügten Plankarte (Abbildung 9), die Bestandteil dieser Entscheidung ist, zugelassen.
- II. Es wird festgestellt, dass das Bau- und Planungsvorhaben vorliegend nicht gegen Ziel Z4.3-2 (Inanspruchnahme des Regionalen Grünzugs) verstößt.
- III. Die Zulassung der Abweichung wird mit folgenden Nebenbestimmungen verbunden.
 1. Durch das Vorhaben wird ein gesetzlich geschütztes Biotop (magere Flachland-Mähwiese (06.310)) in Anspruch genommen. Die hierfür bereits vorliegende Ausnahmegenehmigung der unteren Naturschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises ist zu beachten und die dort formulierten Auflagen umzusetzen. (Anlage 2 und 3).
 2. Nach Ablauf der Nutzungsdauer ist es erforderlich, als Folgenutzung der Flächen erneut eine ackerbauliche Nutzung vorzusehen und diese im vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechend festzusetzen.
 3. Das Vorhaben befindet sich in einem Bombenabwurfgebiet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. Auf den Flächen, auf denen Bodeneingreifende Maßnahmen durchgeführt werden sollen, ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der Arbeiten bis zu einer Tiefe von 5 Metern durchzuführen.

Inhaltsverzeichnis

A.	Überblick über die Begründung der Beschlussvorlage	5
B.	Vorprüfung nach § 8 Abs. 2 Satz 1 ROG	6
C.	Beschreibung und Notwendigkeit des Vorhabens	7
I.	Beabsichtigte Planung	7
II.	Räumlicher Geltungsbereich.....	8
III.	Antragsbegründung.....	9
1.	Projektbeschreibung / Vorhaben- und Erschließungsplan	10
2.	Energiefachrechtliche und technische Rahmenbedingungen	11
3.	Alternativenprüfung.....	12
a)	Kommunale und private Liegenschaften	13
b)	Agri-Photovoltaikanlagen	16
c)	Schwimmende Photovoltaikanlagen	17
d)	Abschließende Bewertung	17
IV.	Vereinbarkeit mit dem Vorranggebiet Regionaler Grünzug	17
1.	Keine Zersiedlung	18
2.	Wasserhaushalt	18
3.	Freiraumerholung	18
4.	Klimatische Verhältnisse.....	18
V.	Belange der Landwirtschaft	19
1.	Landwirtschaftliche Bodenfunktionen	19
2.	Betriebliche Agrarstruktur / keine Existenzgefährdung	21
D.	Beteiligung der Gebietskörperschaften sowie der Fachbehörden	22
I.	Regierungspräsidium Darmstadt	22
1.	Dezernat 31.2 – Regionale Bauleitplanung	22
2.	Dezernat V 51.1 – Landwirtschaft, Fischerei und internationaler Artenschutz.....	22
3.	Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren).....	23
4.	Abteilung IV/F – Umwelt Frankfurt.....	24
a)	Grundwasser - Dezernat IV/F 41.1.....	24
b)	Oberflächengewässer - Dezernat IV/F 41.2.....	24
c)	Bodenschutz - Dezernat IV/F 41.5	24
d)	Abfallwirtschaft Ost - Dezernat IV/F 42.1	25
e)	Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF) - Dezernat 43.1	25
5.	Abteilung I 18 – Kampfmittelräumdienst.....	26
II.	Kreisausschuss Main-Kinzig-Kreis.....	26
1.	Landwirtschaft.....	26
2.	Naturschutz und Landschaftspflege	27
III.	Weitere Beteiligte	28
IV.	Aufklärung widersprüchlicher Aussagen.....	28

E.	Rechtliche Würdigung	29
I.	Erforderlichkeit der Abweichung	29
1.	Ziel Z10.1.-10 – Vorranggebiet für Landwirtschaft	29
2.	Verstoß gegen Ziel Z3.4.1-3 – Vorranggebiet Siedlung	29
3.	Kein Eingriff in den Regionalen Grünzug	30
II.	Vorliegen der Voraussetzungen für die Zulassung einer Abweichung	30
1.	Zuständige Raumordnungsbehörde	31
2.	Vertretbarkeit unter raumordnerischen Gesichtspunkten	31
3.	Grundzüge der Planung nicht berührt	32
a)	Keine erheblichen Umweltauswirkungen	32
b)	Kein Verstoß gegen das der Planung zugrundeliegende Grundgerüst	33
4.	Intendiertes Ermessen	33
F.	Hinweis	35
G.	Anlagen	36

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildung 1:	Lage des Plangebiets (Quelle: OpenStreetMap (www.openstreetmap.org; 01/2023), bearbeitet)	7
Abbildung 2:	Lage des Plangebiets im Luftbild (Quelle: Antragsunterlagen, Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, bearbeitet)	8
Abbildung 3:	Wirksamer Flächennutzungsplan (Quelle: Antragsunterlagen, Stadt Bad Soden-Salmünster, bearbeitet)	9
Abbildung 4:	Vorhaben - und Erschließungsplan (Quelle: Antragsunterlagen, next energy)	11
Abbildung 5:	Landwirtschaftlich benachteiligte Gebiete in Hessen (Quelle: Antragsunterlagen, https://hessen.carto.com/u/landesplanunghessen/builder/91a99f62-bdf8-4bc7-9653-af2d280ef88c/embed)	12
Abbildung 6:	Übersicht Potentialanalyse städtische Gebäude (Stand 2019/20) (Quelle: Antragsunterlagen, Stadt / next energy)	14
Tabelle 1:	Übersicht Potentialanalyse Freiflächen (städtisch und privat) (Stand 2019/20) (Quelle: Antragsunterlagen, Stadt / next energy)	15
Tabelle 2:	Übersicht Potentialanalyse Freiflächen (städtisch und privat) (Stand 2023) (Quelle: Antragsunterlagen)	15
Abbildung 7:	Bodenfunktionsbewertung (Quelle: Antragsunterlagen, Bodenviewer Hessen)	20
Abbildung 8:	Ertragsmesszahl (Quelle: Antragsunterlagen, HLNUG)	21
Abbildung 9:	Plankarte (Quelle: Antragsunterlagen, Planungsbüro Fischer)	36

A. Überblick über die Begründung der Beschlussvorlage

Die Stadt Bad Soden-Salmünster beantragt die Zulassung einer Abweichung von Zielen des RPS/Reg FNP 2010. Auf einer Fläche von ca. 5,9 ha soll im Westen des Ortschafts Salmünster eine Freiflächenphotovoltaikanlage entstehen. Vorgesehen ist die Belegung von zwei, durch einen Wirtschaftsweg getrennte Flächen innerhalb derer Anlagen mit einer Gesamtleistung von ca. 5,9 MW installiert werden sollen.

Im RPS/Reg FNP 2010 ist das Antragsgebiet mit ca. 5,5 ha als Vorranggebiet für Landwirtschaft und vollständig als Vorranggebiet Regionaler Grünzug festgelegt. Die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaik widerspricht damit – hinsichtlich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen – der regionalplanerischen Zielsetzungen.

Die Stadt Bad Soden – Salmünster beantragt die Abweichung von den Zielen 3.4.1-3, 4.3-2, 4.3-3 und 10.1-10 des RPS/Reg FNP 2010. Nach Einschätzung der Stadt liegt kein atypischer Ausnahmefall vor.

Die Beschlussvorlage kommt auf der Grundlage der in Anlage 1 beschriebenen voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Abweichungszulassung (siehe dazu Kapitel B.) zu dem Ergebnis, dass die Grundzüge der Planung nicht bereits deshalb berührt sind, weil die Zulassung der Abweichung möglicherweise mit erheblichen Umweltauswirkungen verbunden ist (Kapitel E.II.3.a)). Ferner wird dargelegt, dass die tatbestandlichen Voraussetzungen des § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG für die Zulassung einer Abweichung von den Zielen Z3.4.1-3 (Vorranggebiet Siedlung) sowie Ziel Z10.1-10 (Vorranggebiet für Landwirtschaft) des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 auch im Übrigen vorliegen und kein atypischer Fall vorliegt. Da die Errichtung und der Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorliegend die Funktionen des Regionalen Grünzugs nicht beeinträchtigt, ist eine Zielabweichung von Ziel Z4.3-2 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 nicht erforderlich.

B. Vorprüfung nach § 8 Abs. 2 Satz 1 ROG

Auf Grund des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts vom 28. September 2023 – 4 C 6.21 (BeckRS 2023, 26061) haben sich die Anforderungen an die Zulassung einer Abweichung geändert. Das Bundesverwaltungsgericht hat entschieden, dass die Grundzüge der Planung im Sinne des § 6 Abs. 2 Satz 1 Raumordnungsgesetz (ROG) berührt sind, wenn eine entsprechend § 8 Abs. 2 ROG durchzuführende überschlägige Vorprüfung ergibt, dass die Zulassung der Abweichung möglicherweise mit erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sein wird. In diesem Fall ist anstelle einer Zielabweichung eine Änderung des RPS/Reg FNP 2010 erforderlich.

Für die Vorprüfung sind Unterlagen nötig, die die möglicherweise von dem Vorhaben ausgehenden Umweltauswirkungen beschreiben (mögliche negative, als auch mögliche positive). Die Beschreibung soll entsprechend den Kriterien der Ziffer 2 der Anlage 2 zum Raumordnungsgesetz gegliedert sein.

Der hier in Rede stehende Antrag auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen des RPS/Reg FNP 2010 bezieht sich auf ein Vorhaben, welches bereits zwei Beteiligungsschritte im Bauleitplanverfahren durchlaufen hat. Zur dort vorgenommenen Umweltprüfung wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange entsprechend beteiligt. Der Kreis der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange deckt sich mit dem Kreis der öffentlichen Stellen, deren umwelt- und gesundheitsbezogener Aufgabenbereich von den Umweltauswirkungen des Raumordnungsplans – bzw. vorliegend der Zulassung der Abweichung – berührt werden kann. Im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung auf Bebauungsplanebene wurden u.a. die in § 1 Abs. 6 BauGB und in Anlage 1 zum BauGB erforderlichen umweltbezogenen Aspekte auf lokaler Ebene (Bebauung- / Flächennutzungsplan) betrachtet und bewertet.

C. Beschreibung und Notwendigkeit des Vorhabens

I. Beabsichtigte Planung

An die Stadt Bad Soden-Salmünster ist die regional ansässige Firma next energy projects 2050 GmbH mit dem Antrag herangetreten, im Bereich der Vorhabensfläche in der Gemarkung Salmünster eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Leistung von rd. 5,9 Megawatt zu errichten. Laut Antragsunterlagen wird das Plangebiet als Acker- und Grünlandfläche genutzt. Die zu beplanende Fläche befindet sich im Besitz des Vorhabenträgers und ist aktuell dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzurechnen. Da es sich um ein nicht privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB handelt, ist die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaik“ zu schaffen.

Der Vorhabenträger hat entsprechend bei der Stadt Bad Soden-Salmünster einen Antrag zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlagen eingereicht. Die Stadt hat gemäß §12 Abs. 2 BauGB über den Antrag bzw. über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen entschieden. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Soden-Salmünster hat daher in ihrer Sitzung am 31. Januar 2022 über den Antrag beraten und die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik - Unter dem dritten Graben“ beschlossen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Mit der Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen aus Sicht der Stadt sinnvollen Beitrag zur sogenannten Energiewende und zur Förderung erneuerbarer Energien in ihrem Verantwortungsbereich geschaffen und die erforderlichen städtebaulichen, landschaftsökologischen Parameter zur Sicherstellung einer möglichst harmonischen und verträglichen Integration in das Orts- und Landschaftsbild definiert werden. Die Bauleitplanung ist städtebaulich begründet und erforderlich.

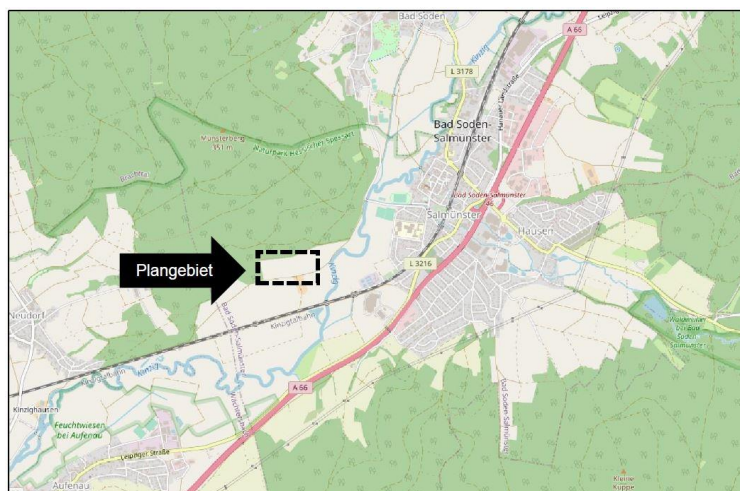


Abbildung 1: Lage des Plangebiets (Quelle: OpenStreetMap (www.openstreetmap.org); 01/2023), bearbeitet)

II. Räumlicher Geltungsbereich

Die Stadt Bad Soden-Salmünster liegt im Main-Kinzig-Kreis im Nordosten von Südhessen, am Nordrand des Spessarts und am Südrand des Vogelsbergs, im Kinzigtal.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebiets liegt im Südwesten der Stadt Bad Soden-Salmünster. Ein Flurstück wird als bestehender landwirtschaftlicher Weg zum Nachweis der Zugänglichkeit und zum besseren Verständnis der Planung gemäß § 12 Abs. 4 BauGB in den Geltungsbereich einbezogen. Nördlich und westlich grenzt Wald an das Plangebiet, östlich Gehölzstrukturen sowie Grün- und Ackerland. Im Süden befinden sich ein asphaltierter landwirtschaftlicher Weg und angrenzend weitere Ackerflächen. Das Gelände fällt nach Süden hin ab. Die Größe des Plangebiets umfasst insgesamt rd. 5,9 ha. Darin enthalten sind die festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Auf die mit Modulen belegte Fläche entfallen rd. 4,4 ha.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der Münsterbergstraße im Stadtteil Salmünster aus, die im Bereich der Kinzig nach Südwesten auf den landwirtschaftlichen Weg führt, der wiederum nach ca. 900 m zum Plangebiet führt. Hingewiesen sei darauf, dass nur ein sehr geringes Fahrtenaufkommen durch Servicepersonal im Bedarfsfall zu erwarten ist und kein direkter Anschluss an die L 3216 erfolgt.

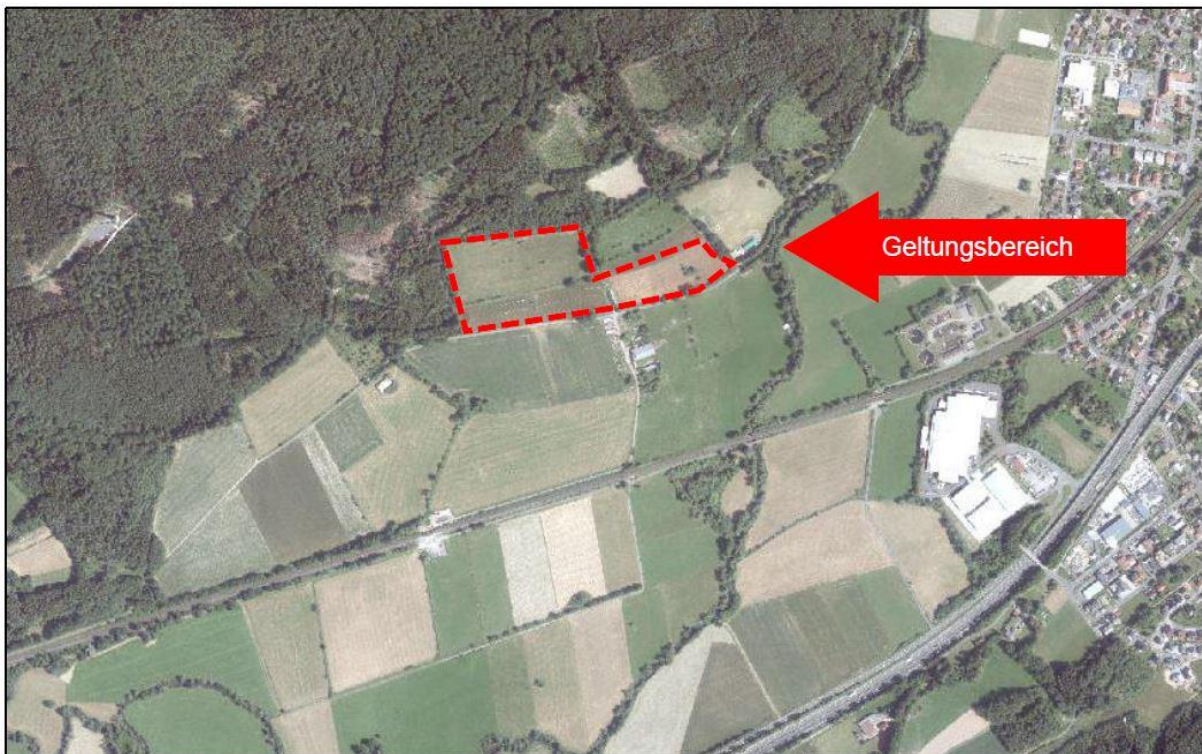


Abbildung 2: Lage des Plangebiets im Luftbild (Quelle: Antragsunterlagen, Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, bearbeitet)

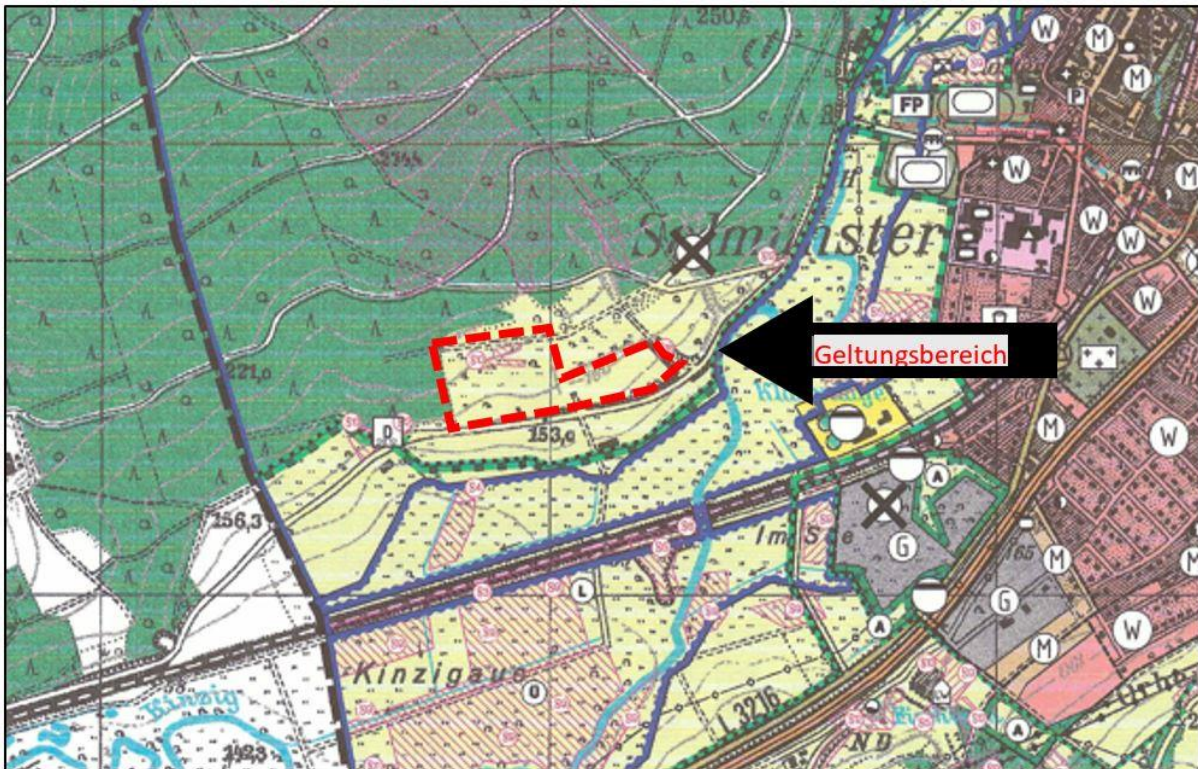


Abbildung 3: Wirksamer Flächennutzungsplan (Quelle: Antragsunterlagen, Stadt Bad Soden-Salmünster, bearbeitet)

III. Antragsbegründung

Das Vorhaben liege nicht im Bereich der seit dem 1. Januar 2023 geltenden bauplanungsrechtlichen Privilegierung innerhalb eines 200 Meter breiten beidseitigen Korridors entlang von Autobahnen oder mehrgleisigen Schienenstrecken des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (Änderung von § 35 Abs. 1 Nr. 8 b) BauGB).

Die Aufstellung des Bebauungsplans, als auch die Änderung des Flächennutzungsplanes, erfolgten im zweistufigen Regelverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 sowie § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB werde dabei eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Darüber hinaus sei u.a. für die Themenbereiche Artenschutz, naturschutzrechtliche Eingriffskompensation, Landschaftsbild und Alternativenbetrachtung vertiefende Untersuchungen durchgeführt worden.

Die frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie wie die Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden durchgeführt. Nach Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 21. Juli 2023 ist für das Projekt die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens nach § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG in Verbindung mit § 8 Abs. 2 HLPG für die in Rede stehenden Bauleitplanung nötig.

Die Entscheidung des Regierungspräsidiums Darmstadt, die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens zu empfehlen, beruht auf der Rundverfügung vom 27. Juni 2023 „Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB), des Raumordnungsgesetzes (ROG) sowie des Hessischen Landesplanungsgesetzes (HLPG)“ nach der das Vorhaben und seine Auswirkungen aufgrund der Größe von über 3 ha als regionalplanerisch raumbedeutsam angesehen werden.

1. Projektbeschreibung / Vorhaben- und Erschließungsplan

Die wesentlichen Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplanes werden nachfolgend zusammenfassend dargestellt: Vorgesehen ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Die geplanten Solarmodule werden dabei mittels Leichtmetallkonstruktionen nach Süden geneigt aufgeständert. Die übrigen Flächen sind Abstandsflächen zur Vermeidung von gegenseitiger Beschattung der Module respektive Flächen zur Zuwegung und Bewirtschaftung der Anlage und ihrer technischen Einrichtungen.

Die Module werden auf einer Metallkonstruktion befestigt und erreichen insgesamt ca. 0,80 - 3,00 m Höhe. Auf dem Gelände werden drei Transformatorenstationen errichtet. Die Transformatorenstationen haben jeweils eine Grundfläche von rund 24 qm (34 qm mit Fundament) und eine Raumbaubildung von jeweils etwa 84,00 cbm. Die max. Wandhöhe der Trafostation beträgt 3,50 m. Die Gründung der Module erfolgt mittels Rammpfählen aus Metall in den vorhandenen Untergrund. Hierdurch wird ein minimaler Versiegelungsgrad gewährleistet. Die äußere Erschließung der gesamten Freiflächenphotovoltaikanlage soll über die bereits bestehenden und asphaltierten Wege erfolgen.

Die Voraussetzungen für die verkehrstechnische und bauplanerische Anbindung sind vorliegend durch vorhandene Straßen und Wege gegeben. Ein mitunter temporärer Ausbau von landwirtschaftlichen Wegen außerhalb des Plangebietes ist aufgrund der Qualität und Ausgestaltung der bestehenden Zuwegungen nicht erforderlich. Während der Betriebsphase findet nur eine geringe Nutzung durch Service- und Wartungspersonal sowie gegebenenfalls auch durch Besucher der Anlage statt.

Die Anbindung an das Stromnetz soll weitgehend über landwirtschaftliche Wegeparzellen über die Münsterbergstraße zur Joseph-Müller-Straße in rd. 1.200 m Entfernung erfolgen. Der Bau der Kabeltrassen zum Einspeisepunkt wird weitgehend im Pflugverfahren entlang bestehender Wege erfolgen und damit nur sehr geringe Eingriffswirkungen nach sich ziehen. Details werden im Vollzug mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

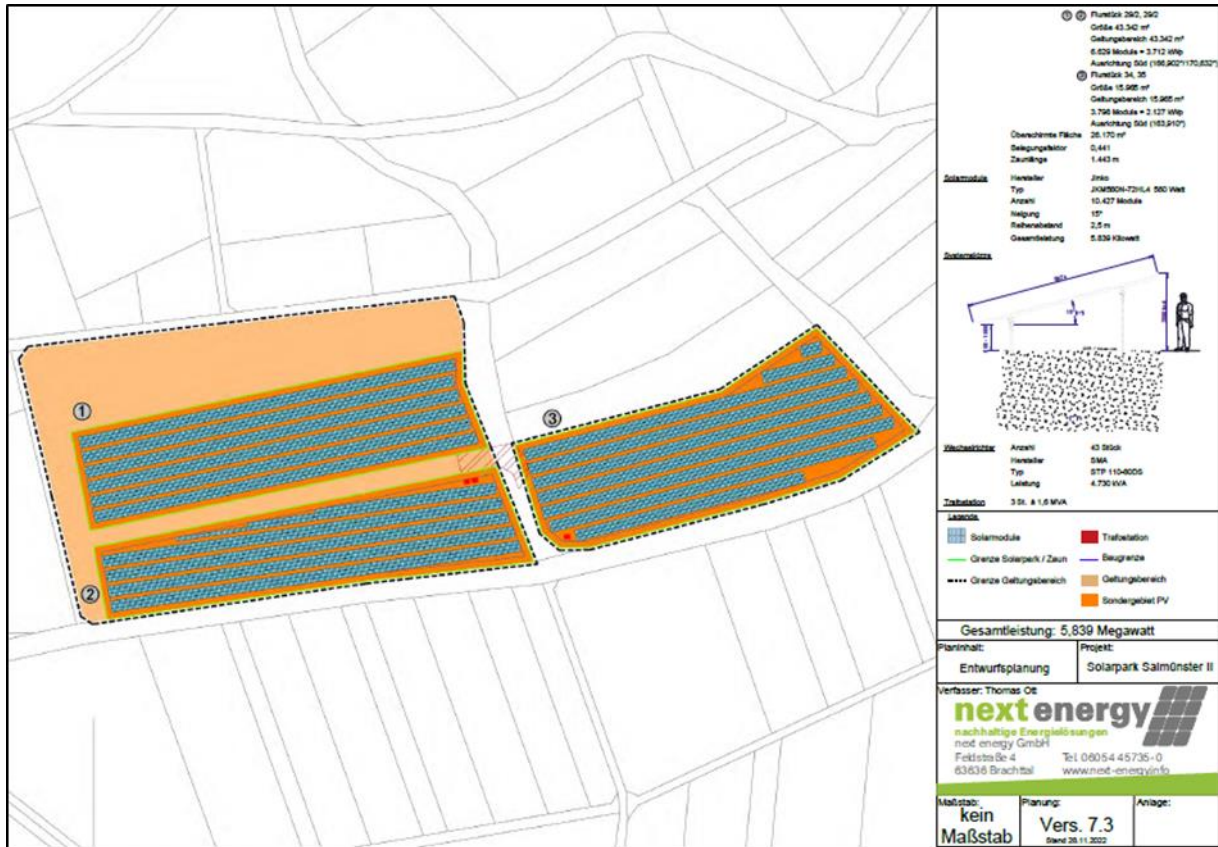


Abbildung 4: Vorhaben - und Erschließungsplan (Quelle: Antragsunterlagen, next energy)

2. Energiefachrechtliche und technische Rahmenbedingungen

Der gesamte durch das Projekt erzeugte Strom soll in das öffentliche Stromnetz eingespeist und durch die Vergütung durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) gefördert werden. Die ausgewählte Fläche erfüllt die Anforderungen und Förderkriterien des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) bzw. die Vergabe- und Ausschreibungskriterien der Bundesnetzagentur durch ihre Lage im Bereich einer „landwirtschaftlich benachteiligten Fläche“, in welchem die Freiflächensolaranlagenverordnung seit dem 30. November 2018 in Hessen den Bau von Photovoltaikanlagen ermöglicht.

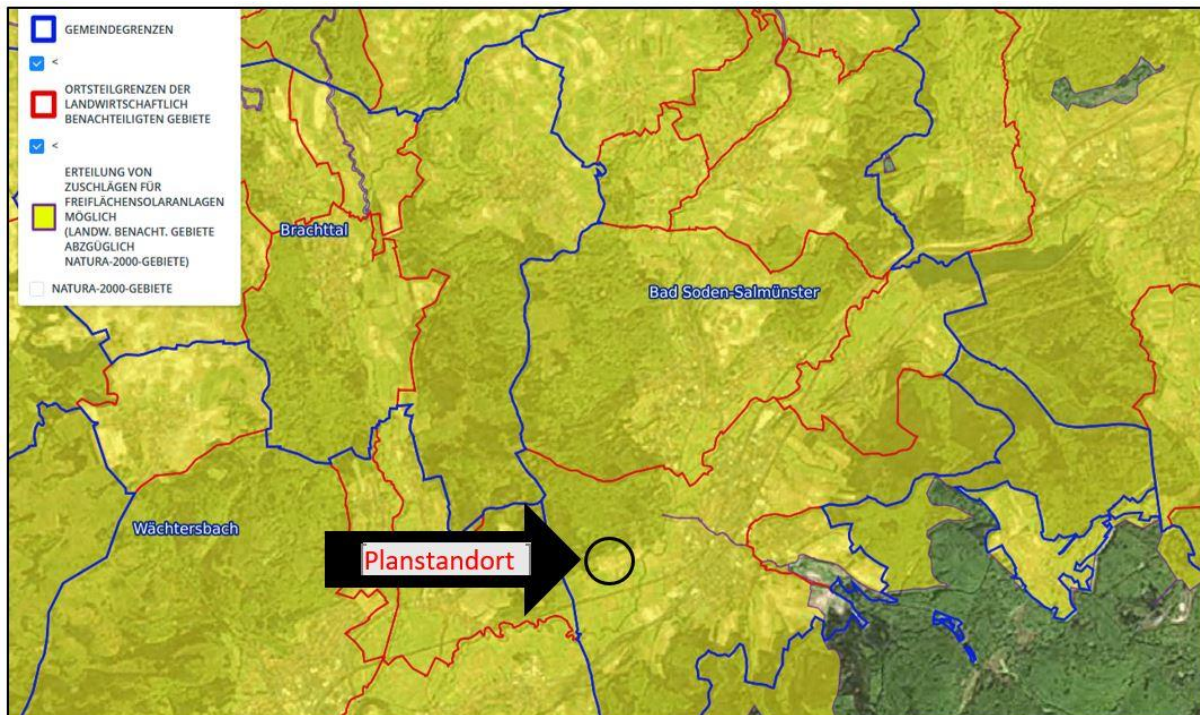


Abbildung 5: Landwirtschaftlich benachteiligte Gebiete in Hessen (Quelle: Antragsunterlagen, <https://hessen.carto.com/u/landesplanunghessen/builder/91a99f62-bdf8-4bc7-9653-af2d280ef88c/embed>)

Für den wirtschaftlichen Betrieb einer wettbewerbsfähigen und den Vergabe- und Ausschreibungskriterien der Bundesnetzagentur entsprechenden Anlage sind von Betreiberseite in aller Regel Anlagen mit einer zusammenhängenden Flächengröße von mindestens 5 ha zu projektieren. Ab dieser Größenordnung sind, jeweils unter Berücksichtigung der standörtlichen Rahmenbedingungen und den jeweils herrschenden Materialkosten, Skaleneffekte zu erzielen, die eine wettbewerbsfähige Teilnahme an den Vergabe- und Ausschreibungsverfahren ermöglichen. Die vorgesehene Anlage erfüllt diese Kriterien nicht vollständig, bietet aber durch ihre nach Süden exponierte Lage hervorragende solare Ertragspotentiale.

Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung Erneuerbarer Energien liegen gemäß § 2 EEG zudem im überragenden öffentlichen Interesse und dienen damit der öffentlichen Sicherheit. Erneuerbare Energien sollen als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

3. Alternativenprüfung

Die Stadt Bad Soden-Salmünster hat im Vorfeld und während der Durchführung der bisherigen Bauleitplanung zahlreiche Alternativflächen und -möglichkeiten untersucht. In diesem Kontext wurden sowohl raum- und regionalplanerische, städtebauliche sowie landschaftsplanerische Aspekte als auch betrieblich-infrastrukturelle und eigentumsrechtliche Kriterien berücksichtigt.

a) Kommunale und private Liegenschaften

Photovoltaikanlagen auf Dachflächen entfalten naturgemäß die geringsten Eingriffe. Dächer von Wohn- und gewerblich genutzten Gebäuden, bieten allerdings je Vorhaben und Projekt nur begrenzte Flächenpotentiale. Vorliegend ist bekannt, dass im Stadtgebiet in den Jahren 2019 bis 2021 bisher rd. 500 kWp Leistung auf privaten und gewerblichen Dächern installiert wurde. Weitere Klein-Anlagen wurden zwischenzeitlich realisiert. Private Dachflächen sind daher vorrangig als Privatinvestition der jeweiligen Eigentümer zur Deckung eines Teils des Eigenbedarfs in Kombination mit Speichermedien sinnvoll. Auch die Einspeisung hat mit der Erhöhung der Einspeisevergütung wieder eine größere Bedeutung erfahren.

Im Rahmen der Prüfung der städtischen Dachflächen wurde eine mögliche Anlagenleistung von rd. 267 kWp auf den nutzbaren Dachflächen ermittelt. Die Stadt Bad Soden-Salmünster prüft gegenwärtig, auf welchen Gebäuden eine Installation tatsächlich erfolgen soll.

Städtische Liegenschaften können jedoch aufgrund der geringen Größe je Objekt und der fehlenden Skaleneffekte insgesamt aber nur relativ geringe Beiträge zur Energiewende leisten, wodurch sich nach diesseitiger Einschätzung auch das grundsätzliche Erfordernis zur Errichtung von Freiflächenanlagen ergibt. Diese Erkenntnis findet sich auch im Sachlichen Teilplan Erneuerbare Energien (TPEE) 2019 in Grundsatz G3.4.1-2: „Der Ausbau der Photovoltaik beziehungsweise Solarthermie im Siedlungsbereich beziehungsweise an oder auf Gebäuden allein wird für die Umstellung auf den erneuerbaren Energieträger Photovoltaik als nicht ausreichend angesehen“.

Nennenswerte Synergien für Auf-Dach-Anlagen lassen sich allenfalls im gewerblichen Sektor, z.B. auf größeren betrieblich genutzten Hallen oder Gebäuden realisieren. Aber auch in diesem Fall ist dies nur unter Mitwirkung der entsprechenden Unternehmen und mit eigentumsrechtlichen Restriktionen unter Berücksichtigung technischer Aufbauten und der jeweiligen Bausubstanz zu verwirklichen. In der jüngeren Vergangenheit wurden u.a. mit zwei in der Stadt Bad Soden-Salmünster ansässigen größeren Unternehmen mit Dachflächen in einer nennenswerten Größenordnung Gespräche geführt. Aufgrund der fehlenden Mitwirkungsbereitschaft der Unternehmen, Einschränkungen in der Bausubstanz und betrieblichen Gründen, konnte eine Pacht der Dachflächen durch den Vorhabenträger bzw. andere Investoren allerdings nicht verwirklicht werden.

Luftbild	Anschrift	Flurstück	Flur	Ausrichtung der Dachflächen	Neigung der Dachfläche	mögliche Anlagenleistung in kWp	Anlagenertrag in kWh / Jahr
	Feuerwehr Gerätehaus Georg-Kind-Straße 3 63628 Bad Soden Salmünster OT-Romsthal	28/8	10	Süd-West Nord-Ost	30-40°	4,38	4.029
	Huttengrundhalle Huttentalstraße 36 63628 Bad Soden Salmünster OT-Romsthal	6/158	10	Süd Flachdach	0-35°	29,20	26.515
	Kita Huttentalstraße 36 63628 Bad Soden Salmünster OT-Romsthal			Süd, Ost, West	20-35°	20,44	18.191
	Feuerwehr Gerätehaus Gerhard-Radke-Straße 27 63628 Bad Soden Salmünster OT-Bad Soden	11/34	11	Süd	20-25°	8,76	8.145
	Spessart Therme Frowin-von-Hutten-Straße 5 63628 Bad Soden Salmünster	41/5	17	Flachdach NordSüd	0-15°	204,40	184.982

Abbildung 6: Übersicht Potentialanalyse städtische Gebäude (Stand 2019/20) (Quelle: Antragsunterlagen, Stadt / next energy)

Die Prüfung weiterer Freiflächen erfolgte vor dem Jahr 2020 durch eine Analyse städtischer Flächen und die Ansprache privater Eigentümer über Zeitungsinserte, Rundrufe und die Einschaltung eines Immobilienmaklers durch den Vorhabenträger. Dabei konnten überwiegend städtische Freiflächen mit einer Gesamtfläche von 24 ha (zwei Flächen größer 5 ha; größte Fläche 7,0 ha; kleinste Fläche 900 qm) identifiziert werden, die allerdings keine technische Eignung (aufgrund Exposition Verschattung, technische Anschlussbedingungen, etc.) aufweisen konnten.

Tabelle 1: Übersicht Potentialanalyse Freiflächen (städtisch und privat) (Stand 2019/20) (Quelle: Antragsunterlagen, Stadt / next energy)

Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche [m ²]	Leistung [MWp]	geeignet	
					ja	nein
Katholisch-Willenroth	7	7, 15/1, 15/2	42.000	3,36		x
Katholisch-Willenroth	8	66+63	70.000	5,6		x
Katholisch-Willenroth	1	74	14.805	1,18		x
Wahlert	3	99/14	869	0,07		x
Wahlert	3	99/23	6.517	0,73		x
Wahlert	3	102/3	1.432	0		x
Ahl	11	13	13.974	1,12		x
Ahl	20	51	13.708	1,1		x
Katholisch-Willenroth Schönhof	6	11	62.591	5,01		x
Eckardroth	2	019/4	11.286	0,9		x

Auch über das Jahr 2020 hinaus, sind die Aktivitäten zur Identifikation geeigneter und verfügbarer Flächen weiter intensiviert worden. Die Eignung und Machbarkeit scheitert durch die entsprechenden Lagebedingungen (u.a. Lage im Landschaftsschutzgebiet, konkurrierende Nutzungsinteressen), fehlender Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer und der zur Verfügung stehenden Flächengrößen.

Tabelle 2: Übersicht Potentialanalyse Freiflächen (städtisch und privat) (Stand 2023) (Quelle: Antragsunterlagen)

Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe	Begründung
Memes	8	5	5 ha	LSG
Memes	8	8	2,5 ha	LSG
Kerbersdorf	1	3/3 und 5/1	7,1 ha	aktuell keine Zustimmung wegen Pacht durch Landwirt
Hausen	1	108/1	2,99 ha	keine Verpachtung. nur Verkauf zu überhöhtem Preis aufgrund von Siedlungserwartung
Hausen	1	102	2,72 ha	keine Verpachtung. nur Verkauf zu überhöhtem Preis aufgrund von Siedlungserwartung
Hausen	1	105/1	1,75 ha	keine Verpachtung. nur Verkauf zu überhöhtem Preis aufgrund von Siedlungserwartung
Hausen	1	105/2	2 ha	keine Verpachtung. nur Verkauf zu überhöhtem Preis aufgrund von Siedlungserwartung
Hausen	1	107	4,78 ha	keine Verpachtung. nur Verkauf zu überhöhtem Preis aufgrund von Siedlungserwartung
Romsthal	1	20/1 und 17	7,43	keine Zustimmung durch Stadt aufgrund von angrenzender Siedlungsplanung

Ergänzend wird angemerkt, dass es sich vorliegend um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (und keine sogenannte Angebotsplanung) handelt, dem ein entsprechender Antrag eines Vorhabenträgers gemäß § 12 BauGB zugrunde liegt. Der Vorhabenträger muss dementsprechend gemäß §12 Abs. 1 BauGB zur Durchführung des Vorhabens „bereit und in der Lage“ sein.

„In der Lage“ ist der Vorhabenträger folgerichtig nur, wenn er auch über die in Rede stehenden Grundstücke verfügt und die technischen und kapazitativen Voraussetzungen für eine Einspeisung der Energie vorhanden sind. Dies ist hier nachweislich der Fall. Die Stadt hat gemäß § 12 Abs. 2 Satz 1 auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. Dabei hat sie sicherlich auch Planungsalternativen zu betrachten, primär aber die Eignung der beantragten Fläche des Vorhabenträgers, zu bewerten.

b) Agri-Photovoltaikanlagen

Die sogenannten Agri Photovoltaikanlagen seien im Vergleich zu den herkömmlichen „Solarparks“ in Hessen noch nicht in größerem Ausmaß etabliert. Die Wirtschaftlichkeit, die Flächeneffizienz und die Vereinbarkeit mit der vor Ort vorherrschenden landwirtschaftlichen Produktion hänge sehr stark vom jeweiligen Einzelfall und den standörtlichen Rahmenbedingungen ab. Neben einem deutlich höheren technischen Aufwand, hätten diese Anlagen auch größere Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild durch den höheren Aufbau. Der Landesbetrieb Landwirtschaft Hessen (<https://llh.hessen.de>) stelle in diesem Zusammenhang fest, dass Agri-PV-Anlagen für einige landwirtschaftliche Betriebe in Hessen eine interessante Alternative zur Diversifizierung des Betriebseinkommens darstellen könne, insbesondere da das neue EEG2023 für solche Anlagen erstmals Fördertatbestände geschaffen hat. (...) Anlagenbauart und pflanzliche Produktion (Fruchtfolgegestaltung, Dauerkulturen) müssen optimal aufeinander abgestimmt werden, um eine möglichst hohe Flächennutzungseffizienz und wirtschaftlichen Erfolg zu erzielen.

Aus den vorstehenden Ausführungen ergäbe sich, dass die sogenannte Agri-PV aktuell noch nicht in größerem Maßstab erprobt sei und vor allem auch nicht kurzfristig einen nennenswerten Beitrag zur Energiewende leisten könne. Zudem sind die hier in Rede stehenden Flächen in Bad Soden-Salmünster u.a. aus topografischen Gründen nicht geeignet.

Um den Ausbau erneuerbarer Energien möglichst schnell weiter voranzutreiben und einen Beitrag zur Energiewende auf lokaler Ebene leisten zu können, sieht die Stadt Bad-Soden Salmünster daher zum jetzigen Zeitpunkt davon ab, eine solche Entwicklung großflächig zu etablieren.

c) Schwimmende Photovoltaikanlagen

Im Stadtgebiet befinden mit Ausnahme des Kinzig-Stausees keine weiteren großflächigen Fließ- oder Stillgewässer, die die Voraussetzungen und Flächenverfügbarkeit für die Nutzung von schwimmenden Photovoltaik-Anlagen erfüllen. Der Kinzig-Stausee befindet sich teilweise innerhalb des Stadtgebiets, wird aber primär zum Hochwasserschutz und zur Niedrigwasseraufhöhung sowie zur Stromerzeugung genutzt. Daneben dient der Stausee auch der Naherholung und dem Tourismus. Durch Nutzung des Stausees kann es zu Veränderungen des Pegelstands und damit auch zur Einschränkung einer möglichen Nutzfläche für schwimmende Photovoltaik-Anlagen kommen (siehe auch die Auswirkungen durch die aktuell noch laufende Wehrklappensanierung mit der vollständigen Entleerung des Sees). Aufgrund der nur teilräumigen Lage innerhalb des Stadtgebiets sowie dem Erhalt der derzeitig bereits vielfältigen Funktionen des Stausees, wird von einer Ausweitung der Nutzungen durch schwimmende Photovoltaikanlagen abgesehen.

d) Abschließende Bewertung

Die Stadt stellt fest, dass sie - sowie auch der Vorhabenträger - aus politischer und städtebaulicher Verantwortung heraus und auch aus wirtschaftlichem Interesse - aktiv an ihrem Beitrag zur Energiewende arbeite und zahlreiche Möglichkeiten und Alternativen in Betracht gezogen habe. Die Entscheidung über die städtebauliche und wirtschaftliche Eignung einer Fläche müsse jedoch in aller Regel - wie in diesem Fall - aufgrund der erforderlichen Mitwirkungsbereitschaft der Flächeneigentümer einzelfallbezogen und situativ anhand der sich stetig ändernden Rahmenbedingungen (Änderung EEG hinsichtlich Förderkriterien und Einspeisevergütung, geänderte Gesetzgebung zur Privilegierung von Freiflächenanlagen in bestimmten Bereichen, Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 4. Januar 2023, sich verändernde Kapazitäten an in Frage kommenden Einspeisepunkten, etc.) vorgenommen werden. Im vorliegenden Fall könne die Realisierung der geplanten Anlage und damit ein weiterer lokaler Beitrag zur sogenannten Energiewende zeitnah umgesetzt werden. Die Stadt stuft die Planung am vorliegenden Standort daher unter städtebaulichen und energiepolitischen Gründen als sinnvoll ein.

IV. Vereinbarkeit mit dem Vorranggebiet Regionaler Grünzug

Die Antragstellerin erkenne an, dass die Funktion des Regionalen Grünzuges im Siedlungs- und Entwicklungsband des Kinzigtals und im Naturpark Hessischer Spessart eine besondere Rolle zum Schutz des Freiraums und der Zersiedlung in der Region einnimmt. Auch das Ziel zur Vermeidung einer Siedlungstätigkeit im eigentlichen Sinne werde grundsätzlich geteilt.

Das vorliegende Vorhaben bedürfe einer detaillierten Betrachtung der in der Zielvorgabe genannten Kriterien:

1. Keine Zersiedlung

Nach Auffassung der Antragstellerin werde eine „klassische“ Siedlungsentwicklung mit Wohn-, Gewerbe- oder Sonderbauten vorliegend nicht vorbereitet. Es seien keine wesentlichen hochbaulichen Maßnahmen (mit Ausnahme von kleinflächigen Transformatorstationen) geplant. Durch die Festsetzung eines Sondergebietes in Verbindung mit der Wahl eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Verbindung mit dem Durchführungsvertrag könne die Stadt die Vorgaben der zulässigen Anlagen direkt und unmittelbar auf Objekt- und Vertragsebene steuern. Im Rahmen der weiteren Planung bzw. im Umweltbericht würden die Eingriffe in das Landschaftsbild zudem gesondert in die Ausgleichsplanung eingestellt und berücksichtigt.

2. Wasserhaushalt

Oberflächengewässer seien nicht durch das Vorhaben betroffen. Das Plangebiet befinde sich jedoch innerhalb des Heilquellenschutzgebietes (HQSG) Bad Soden-Salmünster (WSG-ID 435-138). Es sei allerdings nicht davon auszugehen, dass sich die Durchführung des Projekts aufgrund der geringen Eingriffswirkungen negativ auf das Schutzgebiet und den Wasserhaushalt im Allgemeinen auswirken wird.

Anfallendes Niederschlagswasser könne flächig über die Module ablaufen und, wie bisher auch, über die Bodenzone direkt in den Untergrund versickern. Bodenversiegelungen oder Stoffeinträge in den Boden oder das Grundwasser seien ebenfalls nicht zu erwarten. Der Wasser- und Gashaushalt zwischen Atmos- und Pedosphäre würde auch weiterhin weitgehend uneingeschränkt funktionsfähig bleiben. Erosionswirkungen würden durch den künftig höheren Bodenbedeckungsgrad reduziert.

3. Freiraumerholung

Erhebliche bau-, anlage- oder betriebsbedingte nachteilige Umweltauswirkungen auf die Erholungsfunktion für Menschen seien durch das Vorhaben, mit Ausnahme der betriebsbedingt entstehenden und temporär zu erwartenden Bau- und Installationsarbeiten nicht zu erwarten. Hinzuweisen ist in diesem Bereich jedoch auf den angrenzenden Verlauf des Hessischen Radfernweges R 3. Dessen Funktion bleibe weiterhin uneingeschränkt erhalten. Baubedingte Beeinträchtigungen (z.B. durch Anlieferungen oder Verlegung der Leitungsinfrastruktur) seien kurzzeitig und damit nur temporär. Dies werde als vertretbar eingestuft, zumal die Baulogistik im Vollzug der Planung in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung erfolgen würde.

4. Klimatische Verhältnisse

Das Plangebiet besitze aufgrund der räumlichen Distanz eine geringe Bedeutung für die Frischluftproduktion benachbarter Ortslagen. Gebiete mit nennenswerten klimatischen Ausgleichsfunktionen wie Moore, Feuchtgebiete, Retentionsräume oder Wälder

würden durch die Planung nicht beansprucht. Die umgebenden und östlich angrenzenden Wälder und Auenbereiche könnten diese Funktionen weiterhin erfüllen.

Darüber hinaus entfalte der Bau der hier in Rede stehenden Anlage keine Barrierewirkungen, so dass die Bereiche unter den Photovoltaik-Modulen auch weiterhin unter- und durchlüftet werden würden und der hangabwärts in Richtung Kinzigtal anzunehmende Luftstrom nicht behindert werde. Durch die beabsichtigte Grünlandnutzung unter den Modulen könne zudem die Aufheizung des Plangebietes reduziert werden. Gleichwohl wird auf die geringfügige Wärmeentwicklung auf den Oberflächen der Module hingewiesen, die nach diesseitiger Einschätzung aufgrund der beschattenden Wirkung und Unterlüftung jedoch keine messbare Erhöhung der Durchschnittstemperaturen innerhalb und außerhalb des Plangebiets zur Folge haben werde.

Die Antragstellerin führt weiter aus, dass die Abgase und die Staubentwicklung während der Bauphase des Projektes als zeitlich begrenzt einzustufen seien. Auch in der Betriebs- und Nutzungsphase komme es zu keiner nachhaltigen Erhöhung derartiger Emissionen.

V. Belange der Landwirtschaft

1. Landwirtschaftliche Bodenfunktionen

Das Plangebiet zeichne sich im Norden überwiegend durch die Nutzung als Grünland aus und werde zum Teil ackerbaulich genutzt. Eine herausragende Bedeutung für die Agrarproduktion in der Stadt Bad Soden-Salmünster nähme die Fläche aufgrund ihrer Größe und der Bodenfunktionsbewertung (Bodenschutz in der Planung) mit der Einstufung „gering“ (rd. 2,8 ha) bis „mittel“ (rd. 1,5 ha) gemäß Bodenviewer Hessen (siehe auch nachstehende Grafik) allerdings nach diesseitiger Einschätzung nicht ein. Hinsichtlich des Ertragspotenzials seien gemäß Bodenviewer Hessen folgende Ertragsmesszahlen und Flächenpotenziale auszumachen:

- rd. 2,75 ha mit einer Ertragsmesszahl von 40 – 45
- rd. 0,75 ha mit einer Ertragsmesszahl von 50 – 55
- rd. 1,59 ha mit einer Ertragsmesszahl von 60 – 65
- rd. 0,92 ha mit einer Ertragsmesszahl von 65 -70

Damit liege die durchschnittliche Ertragsmesszahl, der in Anspruch genommenen Fläche, unter Annahme der jeweils mittleren Bewertung, bei 52,95 (minimal 50,45).

Im Vergleich liege sowohl die durchschnittliche Ertragsmesszahl für die gesamte Stadt Bad Soden-Salmünster als auch für die Gemarkung Salmünster bei 47 (Quelle: HLNUG). Folglich handle es sich im Plangebiet um durchschnittliche, aber nicht herausragende Werte und damit um keinen atypischen Ausnahmefall.

Hohe Bodenfunktionsbewertungen würden im Stadtgebiet v.a. im Tal der Kinzig im Bereich der dort vorherrschenden und tiefgründigen Auenböden nachgewiesen. Laut

Antragstellerin werden diese Bereiche von der vorliegenden Planung nicht beeinträchtigt. Darüber hinaus erfülle die ausgewählte Fläche als „landwirtschaftlich benachteiligte Fläche“ die Anforderungen und Förderkriterien des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) bzw. die Vergabe- und Ausschreibungskriterien der Bundesnetzagentur. Die Einstufung als "landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet" sei für die Beurteilung der planerischen bzw. bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit zwar nicht entscheidend, allerdings ließe sich über die Vergabe- und Ausschreibungskriterien sehr wohl auch eine räumliche Steuerungsfunktion des Gesetz- und Verordnungsgebers ableiten.

Zusammenfassend erkenne die Stadt Bad Soden-Salmünster die herausragende Bedeutung der landwirtschaftlichen Produktion grundsätzlich an. In gleichem Maße sei aber auch die Bereitstellung von Flächen zur Erzeugung regenerativer Energie eine bedeutende Aufgabe der kommunalen Planung im Sinne des Allgemeinwohls. Im Rahmen dessen hätte sich die Stadt auch mit Planungsalternativen beschäftigt und die Beweggründe für die Auswahl der in Rede stehenden Flächen dargestellt. Die potentielle Ertragsfunktion der Flächen würde durch die Installation der Anlage im Rammverfahren, nicht nachhaltig negativ beeinflusst. In Bezug auf die Erosionsgefahr ließe sich festhalten, dass sich diese künftig verringern würde, da sich der Bodenbedeckungsgrad durch die Grünlandnutzung unter den Modulen im Vergleich zur bisherigen ackerbaulichen Nutzung erhöhen werde.

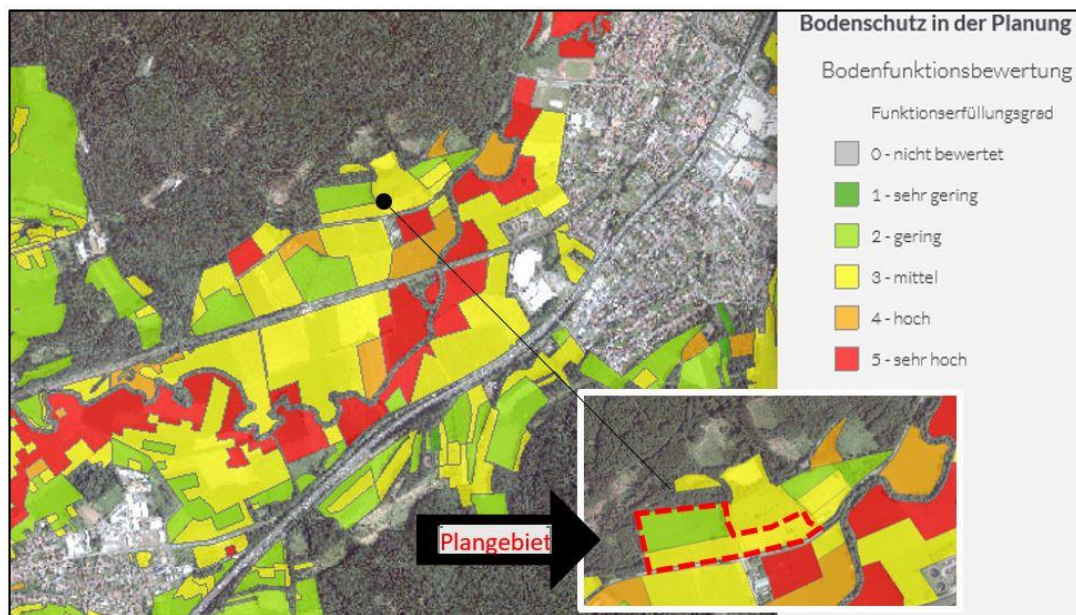


Abbildung 7: Bodenfunktionsbewertung (Quelle: Antragsunterlagen, Bodenviewer Hessen)

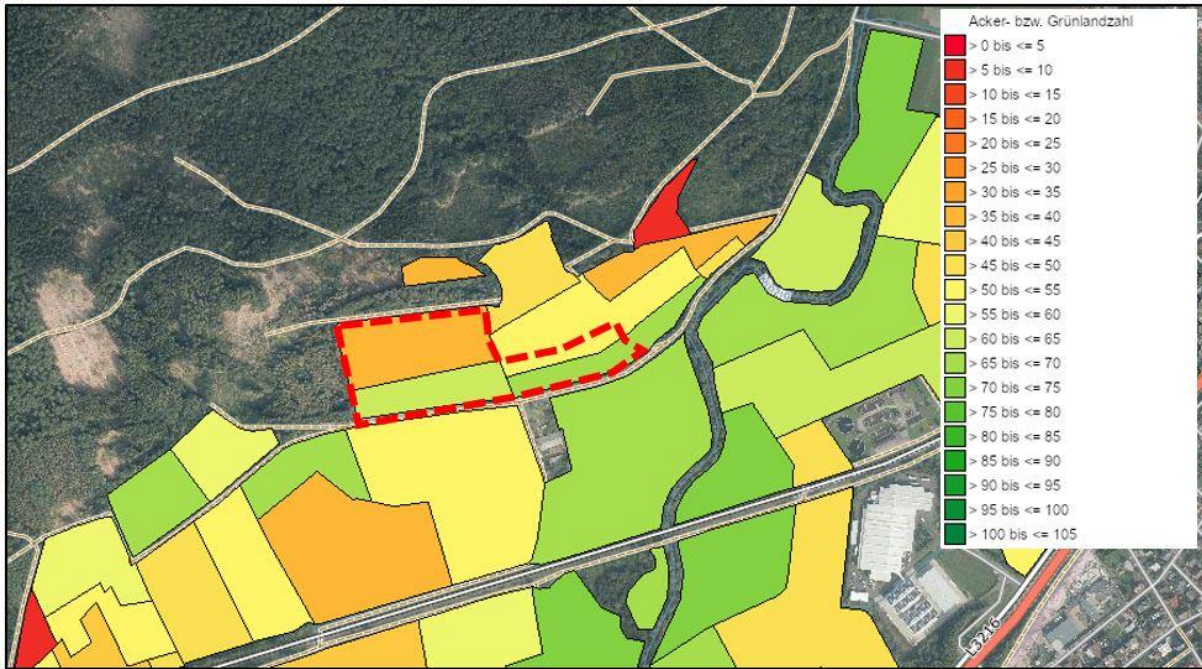


Abbildung 8: Ertragsmesszahl (Quelle: Antragsunterlagen, HLNUG)

2. Betriebliche Agrarstruktur / keine Existenzgefährdung

Abschließend seien auch sind keine negativen Beeinträchtigungen der Agrarstruktur (z.B. durch betriebsgefährdende Effekte in Folge eines Entzugs von Produktionsflächen) zu erkennen. Die betroffenen Nutzer der bisherigen landwirtschaftlichen Flächen verfügten über ausreichende Bewirtschaftungsflächen und würden durch das Planvorhaben in ihrer betrieblichen Existenz nicht gefährdet. Laut Antragstellerin erfolge die Inanspruchnahme der Flächen in Abstimmung und in Kooperation mit den bisherigen Bewirtschaftern und Eigentümern, für die sich aus diesem konkreten Vorhaben keine unmittelbaren betriebsgefährdenden Effekte ergeben würden.

Zusammenfassend stellt die Antragstellerin fest, dass eine Inanspruchnahme des Plangebietes zur Produktion erneuerbarer Energie aus Perspektive der Bodenfunktionsbewertung und der Ertragsmesszahlen als vertretbar eingestuft werde. Auch eine Vereinbarkeit mit der betrieblichen Agrarstruktur könne bestätigt werden. Ein atypischer Ausnahmefall liege nicht vor.

D. Beteiligung der Gebietskörperschaften sowie der Fachbehörden

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

I. Regierungspräsidium Darmstadt

1. Dezernat 31.2 – Regionale Bauleitplanung

Die Stadt Bad Soden-Salmünster plant außerhalb eines im RPS/RegFNP 2010 festgelegten „Vorranggebiet Siedlung“ ein rund 4,4 ha umfassendes Sondergebiet bauleitplanerisch auszuweisen. Wie in den Antragsunterlagen beschrieben, hat nach Ziel Z3.4.1-3 des RPS/RegFNP 2010 „die bauleitplanerische Ausweisung von Wohn-, gemischten Bauflächen und Sonderbauflächen sowie dazugehörenden kleineren gewerblichen Bauflächen [...] innerhalb der in der Karte ausgewiesenen "Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung" stattzufinden.“ Von diesem Ziel wird eine Abweichung beantragt.

Grundsätzlich kommt diesem Zielverstoß dann keine eigenständige Bedeutung zu, wenn – wie vorliegend – bezüglich der Gesamtfläche auch von anderen Zielfestlegungen abgewichen wird. Der Verstoß gegen das Ziel Z3.4.1-3 des RPS/RegFNP 2010 stellt sich gleichsam als Kehrseite oder Spiegelbild der weiteren betroffenen Zielverstöße und der diesbezüglichen Abweichungszulassung dar. Vom Dezernat III 31.2 werden entsprechend keine Bedenken bezüglich einer möglichen Abweichungszulassung von Ziel Z3.4.1-3 vorgebracht, insofern von den übrigen Zielverstößen eine Abweichung erfolgen kann.

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

Die Größe des Plangebiets umfasse insgesamt rund 5,9 ha. Darin enthalten sind die festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Auf das Sondergebiet Photovoltaik entfallen rund 4,4 ha Fläche.

Im RPS/Reg FNP 2010 ist das Plangebiet nahezu vollständig als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ sowie komplett als „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ dargestellt, überlagert von einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“. Im Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen ist das Plangebiet in der höchsten Wertigkeitsstufe 1a der fünf Feldflurfunktionen eingeordnet. Damit handelt es sich um hochwertige landwirtschaftliche Nutzflächen, wenngleich die Acker-/ Grünlandzahlen im mittleren Bereich der Region liegen. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen grundlegende Bedenken gegen eine Nutzung des Plangebiets zur Erzeugung von Solarenergie.

Im Sachlichen Teilplan Erneuerbarer Energien des Regionalplans Südhessen und des Regionalen Flächennutzungsplans für das Gebiet des Regionalverbandes Frankfurt-RheinMain wird ausgeführt, dass Photovoltaik-Freiflächenanlagen nur nachrangig in Vorrang-/Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft errichtet werden sollen, soweit in der Region die Bereiche Deponien, Hallen, sonstigen geeigneten Brachen u. ä. ausgeschöpft sind. Eine Alternativenprüfung wurde vorgenommen und ist in den Antragsunterlagen dargestellt. Die ausgewählte Planfläche erfüllt als „landwirtschaftlich benachteiligte Fläche“ die Anforderungen und Förderkriterien des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) bzw. die Vergabe- und Ausschreibungskriterien der Bundesnetzagentur. Eine Existenzgefährdung landwirtschaftlicher Betriebe tritt bei Umsetzung der Planung nicht ein.

Sollte das Vorhaben realisiert werden, ist es aus landwirtschaftlicher Sicht erforderlich, als Folgenutzung der Flächen erneut eine ackerbauliche Nutzung vorzusehen und diese im vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechend festzusetzen. Aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur bestehen gegen die beantragte Zielabweichung aufgrund der Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Produktionsflächen grundsätzliche Bedenken. Dennoch wird das Verfahren als ein typischer Fall angesehen.

3. Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)

Von dem Vorhaben sind keine naturschutzfachlichen Ziele des RPS/Reg FNP 2010 betroffen. Von dem Geltungsbereich der Planung wird kein Naturschutzgebiet berührt. Im Süden liegt das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Auenverbund Kinzig“, das jedoch nicht beansprucht wird. Ein Natura 2000-Gebiet ist nicht direkt betroffen. Das FFH-Gebiet 5722-302 „Klingbach, Orb und Haselbachtal bei Bad Orb“ liegt in ca. 800 m Entfernung. Es sind keine relevanten Wirkfaktoren wie Flächeninanspruchnahme, Veränderungen im Wasserhaushalt oder Boden, Schadstoff- und Lärmemissionen etc. mit dem Vorhaben verbunden. Insofern können erhebliche Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen offensichtlich ausgeschlossen werden.

Direkt im geplanten Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaik“ befindet sich ein gesetzlich geschützter Biotoptyp. Es handelt sich um extensiv genutzte Flachland- Mähwiesen, die dem Lebensraumtyp (LRT) 6510 zuzuordnen sind. Auf diesen Sachverhalt und die naturschutzfachlichen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungen nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB wird verwiesen.

Eine Zerstörung oder erhebliche Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope ist gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten und nur im Rahmen bzw. unter den Bedingungen einer Ausnahme gemäß § 30 Abs. 3 u. 4 BNatSchG zulässig.

Vor diesem Hintergrund ist zu prüfen, ob die Fläche des Sondergebietes so weit verkleinert werden kann, dass der LRT bzw. das gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG erhalten wird. Konkret wären die 2 oberen Modulreihen betroffen, die entfallen müssten.

Im Fall der Beanspruchung von gesetzlich geschützten Biotopen müssen auf der Ebene der Bauleitplanung geeignete Maßnahmen für einen funktionalen Ausgleich entwickelt werden, um die Voraussetzungen für eine biotopschutzrechtliche Ausnahme gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG zu erfüllen.

4. Abteilung IV/F – Umwelt Frankfurt

a) Grundwasser - Dezernat IV/F 41.1

Es bestehen keine Bedenken aus wasserwirtschaftlicher Sicht. Das Plangebiet liegt im Heilquellenschutzgebiet Bad Soden-Salmünster (ID: 435-138). Die Ver- und Gebote sind zu beachten.

b) Oberflächengewässer - Dezernat IV/F 41.2

Die Stadt Bad Soden-Salmünster beantragt die Zulassung einer Abweichung von den Zielen des RPS/Reg FNP 2010 gemäß § 6 ROG i.V.m. § 8 HLPG zugunsten einer Freiflächenphotovoltaikanlage für den Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik Unter dem dritten Graben“ in der Gemarkung Salmünster. Aus der Sicht des Dezernates 41.2 bestehen gegen den Abweichungsantrag der Stadt Bad Soden-Salmünster keine Einwände.

c) Bodenschutz - Dezernat IV/F 41.5

Die Stadt Bad Soden-Salmünster beantragt die Zulassung einer Abweichung von den Zielen des RPS/Reg FNP 2010 zugunsten einer Freiflächenphotovoltaikanlage für den Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik Unter dem dritten Graben“.

Aus der Sicht des Dezernates 41.5 bestehen gegen den Abweichungsantrag der Stadt Bad Soden-Salmünster keine Bedenken. Von der Planung sind ausschließlich Böden mit der Bewertung „mittel“ bis „gering“ gemäß Bodenvierer Hessen betroffen. Wie in der Bewertung zu Z 10.1-10 dargelegt, nimmt die Fläche aufgrund ihrer Bodenfunktionsbewertung keine bedeutende Rolle für die Agrarproduktion ein.

d) Abfallwirtschaft Ost - Dezernat IV/F 42.1

Gegen das Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht anhand der vorgelegten Unterlagen keine grundsätzlichen Bedenken. Ich bitte folgenden Hinweis zu beachten:

Mit Inkrafttreten der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) zum 1. August 2023 gelten für mineralische Ersatzbaustoffe (MEB) die in der ErsatzbaustoffV genannten Materialwerte (Grenzwerte- und Orientierungswerte). Die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA-Mitteilung 20) sind damit abgelöst.

Nicht berührte Anforderungen des Merkblattes „Entsorgung von Bauabfällen“, Stand: 01. September 2018 der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel sind weiterhin zu beachten. Das Merkblatt ist unter <https://rp-darmstadt.hessen.de/umwelt-und-energie/abfall/bau-und-gewerbeabfall/bodenmaterial-und-bauschutt> zu erhalten.

Gemäß § 21 ErsatzbaustoffV kann auf Antrag des Bauherrn oder des Verwenders das zuständige Abfalldezernat des Regierungspräsidiums im Einzelfall:

- Einbauweisen zulassen, die nicht in Anlage 2 oder 3 aufgeführt sind,
- Die Verwertung von Stoffen oder Materialklassen, die nicht in der Ersatzbaustoffverordnung geregelt sind, in technischen Bauwerken zulassen, sofern eine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit und schädliche Bodenveränderungen nicht zu besorgen sind.

Gemäß § 22 ErsatzbaustoffV ist der Einbau bestimmter MEB oder deren Gemische ab einem vorgesehenen Einbaugesamtvolumen von mindestens 250 Kubikmetern (m³) sowie der Einbau bestimmter MEB in Wasserschutzgebieten / Heilquellenschutzgebieten vier Wochen vor Beginn des Einbaus schriftlich oder elektronisch dem örtlich zuständigen Abfalldezernat des Regierungspräsidiums vom Verwender anzuzeigen.

e) Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF) - Dezernat 43.1

Gegen die vorgesehene Planung bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass spiegelnde Oberflächen der Freiflächenphotovoltaikanlage 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 bei fest montierten Modulen treten relevante Reflexionen in den Morgen- und Abendstunden bei relativ flachem Sonnenstand auf. Die Dauer der Blendsituation ist abhängig von der Entfernung des Immissionsortes und der Anzahl der Module mit Sichtverbindung.

Bei einer Entfernung des Immissionsortes von mehr als 100 m treten nur geringfügige Blendwirkungen auf. Bei einer geringeren Entfernung werden entsprechende Minderungsmaßnahmen erforderlich, wie z.B.:

- Matte Oberflächen der Module
- Änderung des Neigungswinkels der Module
- Vergrößerung des Abstandes zur Wohnbebauung (>100m)
- Abschirmung der Module durch Wälle und/oder blickdichten Bewuchs in Höhe der Moduloberkante

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.

5. Abteilung I 18 – Kampfmittelräumdienst

Der Kampfmittelräumdienst teilt mit, dass die Auswertung der vorliegenden Kriegsflugbilder ergeben hat, dass sich die Fläche des Vorhabens in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. In dem Zusammenhang wird auf die Stellungnahme vom 27.06.2022, Az.: I 18 KMRD – 6 b 06/05 – B5675-2022 verwiesen, die im bereits stattgefundenen Bauleitplanverfahren abgegeben wurde.

II. Kreisausschuss Main-Kinzig-Kreis

Das Zielabweichungsverfahren erfolgt im gesamten Planungskontext sehr spät. Der Grundsatz des Entwicklungsgebots im Sinne von § 8 (2) BauGB i.V.m. § 6 (2) ROG kann als verletzt angesehen werden. Ein städtisches Gesamtkonzept für Freiflächenphotovoltaik ist nicht erkennbar oder bekannt. Es wird angeregt, ein solches zu erstellen.

Durch die Gesetzesänderung von Anfang des Jahres 2023, ist davon auszugehen, dass vermehrt Standorte entlang von Bahnlinien und Autobahnen privilegiert in die Entwicklung kommen. Es wird deshalb angeregt, mit weiteren Angebotsplanungen für Freiflächenphotovoltaik eher zurückhaltend zu agieren.

1. Landwirtschaft

Das o.g. Plangebiet wird sowohl im RPS/Reg FNP 2010 vollständig als „Vorrang- und Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ als auch im Flächennutzungsplan der Stadt Bad Soden-Salmünster als „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Überlagerung mit Streuobstbeständen extensiv genutzt“ dargestellt. Dies ist nicht mit dem Ziel der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage kompatibel.

Aus landwirtschaftlicher Sicht wird erneut auf folgende Punkte hingewiesen:

Die Grünland- und Ackerflächen des Plangebietes werden derzeit von zwei Haupterwerbsbetrieben mit Tierhaltung bewirtschaftet. Diese benötigen, unabhängig von deren Betriebsgröße, die Flächen als Futtergrundlage und zur Sicherstellung der „Guten fachlichen Praxis“, welche auf EU-Richtlinien sowie der Gemeinsamen Agrarpolitik beruhen.

Dies gilt gleichermaßen für tierhaltenden Betriebe in benachteiligten Gebieten. Der Ausgleich dieses Flächenverlustes gegen eine gleichwertige Fläche in räumlicher Nähe zu den Betrieben wird nicht in Betracht gezogen und kann als Planungsmangel angesehen werden.

In den Antragsunterlagen wird auf Seite 20 erläutert, dass die durchschnittliche Ertragsmesszahl des Plangebietes bei rund 52,95 liegt. Somit liegt die Ertragsmesszahl über dem Durchschnitt von 47 der restlichen Gemarkung Salmünster. Ein für die Gemarkung überdurchschnittlicher Standort, sollte auch in den benachteiligten Gebieten weiterhin für die Landwirtschaft nutzbar bleiben. Eine landwirtschaftliche Nutzung einer fest eingezäunten und größtenteils beschatteten Fläche ist in der Praxis erfahrungsgemäß nicht möglich. Ebenso wird die Erosionsgefährdung, welche von aufgeständerten Solarmodulen in Hanglage ausgeht, nicht ausreichend bearbeitet und bewertet.

Grundsätzlich ist auch von Seiten der Städte und Gemeinden das Ziel zu verfolgen, sparsam mit dem Schutzgut Grund und Boden umzugehen. Die Argumentationen der Alternativenprüfung von Standorten für potentielle Photovoltaikanlagen rechtfertigt aus Sicht der Landwirtschaft nicht die Beanspruchung von landwirtschaftlich genutzter Flächen, zumal die Stadt Bad Soden-Salmünster bereits eine Freiflächenphotovoltaikanlage im Jahr 2021 ausgewiesen hat.

2. Naturschutz und Landschaftspflege

Die Untere Naturschutzbehörde spricht sich, im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeirat, weiterhin grundsätzlich dafür aus, dass prioritär freie und geeignete Dachflächen (z.B. in Industriegebieten), ökologisch weniger wertvolle Konversionsflächen, verfügbare und geeignete Flächen in Industriegebieten und im Innenbereich (z.B. große Parkplätze) genutzt werden. Auch Flächen entlang von Autobahnen und Schienenwegen sind bevorzugt für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen zu nutzen.

Bei diesem Vorhaben handelt es sich ebenfalls um eine Abweichung von der Zielvorgabe Z 8.2.2-1, die gemäß des Plantexts Folgendes besagt: „Raumbedeutsame Großanlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie sind außerhalb der ‚Vorranggebiete für Natur und Landschaft‘, der ‚Vorranggebiete für Landwirtschaft‘, der ‚Vorranggebiete für Forstwirtschaft‘, der ‚Vorranggebiete für vorbeugenden Hochwasserschutz‘ und der ‚Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten‘ zu errichten.“ Auch hierfür muss ggf. eine Abweichung beantragt werden.

Des Weiteren wird in Kapitel 5 „Grundsätze der Raumordnung“ zunächst auch der Grundsatz 4.6-3 – Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen aufgezählt. Im weiteren Verlauf des Kapitels werden aber nur die anderen Grundsätze (Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – G 10.1-11, Grundsätze des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien (TPEE) 2019 – G 3.4.1-1 bis -7) im Detail diskutiert. Eine ausführlichere Betrachtung des G 4.6-3 fehlt.

Aus Sicht der Abteilungen Wasser- und Bodenschutz und Immissionsschutz gibt es keine weiteren Anmerkungen. Es wird auf die Stellungnahmen der bisherigen Beteiligungen verwiesen im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens. Diese liegen hier zur Information bei.

Zu gegebener Zeit wird um Übermittlung des Abwägungsergebnisses und des angepassten Ausschnittes aus dem Regionalplan Südhessen gebeten.

III. Weitere Beteiligte

Die umliegenden Städte und Gemeinden Birstein, Stadt Steinau an der Straße, Bad Orb, Wächtersbach und Brachtal haben entweder keine Stellungnahme abgegeben oder keine Anregungen, Bedenken oder sonstige Hinweise abgegeben.

IV. Aufklärung widersprüchlicher Aussagen

Die Aussage des Main-Kinzig-Kreises zur Zielvorgabe Z 8.2.2-1 im Kapitel 8.2 des RPS/RegFNP 2010 verkennt, dass das besagte Kapitel 8.2 „Regenerative Energien“ des RPS/RegFNP 2010 vollständig durch den mit der Veröffentlichung im Staatsanzeiger für das Land Hessen, Nr. 14 am 30. März 2020 wirksam gewordenen Sachlichen Teilplan Erneuerbare Energien (TPEE) 2019 ersetzt wird. Das Ziel Z 8.2.2-1 im Kapitel 8.2 des RPS/RegFNP 2010 ist daher obsolet und stellt kein Ziel der Raumordnung mehr dar.

E. Rechtliche Würdigung

I. Erforderlichkeit der Abweichung

Die Stadt Bad Soden-Salmünster beantragt die Abweichung von den Zielen 3.4.1-3, 4.3-2, 4.3-3 und 10.1-10 des RPS/RegFNP 2010. Das Regierungspräsidium Darmstadt sieht die genannten Ziele 3.4.1-3 und 10.1-10 als durch das Vorhaben berührt an. Die genannten Ziele 4.3-2 und 4.3-3 werden durch das Vorhaben nicht verletzt.

1. Ziel Z10.1.-10 – Vorranggebiet für Landwirtschaft

Die Stadt Bad Soden-Salmünster plant auf insgesamt etwa 5,5 ha Vorranggebiet für Landwirtschaft Sonderbauflächen bzw. -gebiete für Freiflächenphotovoltaik darzustellen bzw. festzusetzen. Entsprechend Ziel Z10.1-10 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 hat

„im „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ [...] die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen.“

Die Nutzung des Gebiets für die Errichtung und den Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen schließt landwirtschaftliche Nutzungen jedenfalls für die Dauer von 30 Jahren aus.

2. Verstoß gegen Ziel Z3.4.1-3 – Vorranggebiet Siedlung

Die Antragstellerin beabsichtigt, Sonderbauflächen bzw. –gebiete für Freiflächenphotovoltaik außerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 festgelegten Vorranggebiets Siedlung darzustellen bzw. festzusetzen. Dies verstößt gegen Ziel Z3.4.1-3 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010. Dieses Ziel lautet:

„Die bauleitplanerische Ausweisung von Wohnbau-, gemischten Bauflächen und Sonderbauflächen sowie dazugehörenden kleineren gewerblichen Bauflächen hat innerhalb der in der Karte ausgewiesenen „Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung“ stattzufinden.“

Allerdings stellt der in der Ausweisung von Sonderbauflächen und -gebieten außerhalb von Vorranggebieten Siedlung liegende Verstoß gegen Ziel Z3.4.1-3 lediglich die Kehrseite der mit Ausweisung entsprechender Gebiete verbundenen Eingriffe in Ziele der Freiraumsicherung (im weiteren Sinne), vorliegend in das Vorranggebiet für Landwirtschaft dar. Der Zulassung der Abweichung von Ziel Z3.4.1-3 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 kommt daher – bei Zulassung der Abweichung von Ziel Z10.1-10 keine eigenständige Bedeutung zu.

3. Kein Eingriff in den Regionalen Grünzug

Zudem ist das Plangebiet als Vorranggebiet Regionaler Grünzug festgelegt. Gemäß Ziel Z4.3-2 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 darf

„die Funktion der Regionalen Grünzüge [...] durch andere Nutzungen nicht beeinträchtigt werden. Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedlung, einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasserhaushaltes oder der Freiraumerholung bzw. der Veränderung der klimatischen Verhältnisse führen können, sind in den Regionalen Grünzügen nicht zulässig. Hierzu zählen neben Wohnungsbau- und gewerblicher Nutzung auch Sport- und Freizeiteinrichtungen mit einem hohen Anteil baulicher Anlagen, Verkehrsanlagen sowie andere Infrastrukturmaßnahmen. Im „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ hat jede weitere Siedlungstätigkeit zu unterbleiben.“

Das Vorhaben und seine Auswirkungen verstoßen nicht gegen das Ziel Z4.3-2 (Inanspruchnahme des Regionalen Grünzugs) des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010. Die Antragsunterlagen zeigen nachvollziehbar auf, dass die Funktionen des Regionalen Grünzugs wie durchgängiges Wegenetz, Freiraumerholung und Biodiversität erhalten bleiben. Eine Zersiedlung oder Barrierewirkungen können ausgeschlossen werden (vgl. Kapitel C.IV). Die Funktionen des Vorranggebiets Regionaler Grünzug werden nicht erheblich beeinträchtigt. Ein Verstoß gegen das Ziel Z4.3-2 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 liegt vorliegend nicht vor. Eine Abweichung vom Ziel Z4.3-2 ist daher nicht erforderlich.

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:

„¹Die 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. ²Antragsberechtigt [...]“

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/Regionalen 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 als Vorranggebiet für Landwirtschaft auch eine dem Planvorhaben entsprechende Festlegung (als Vorranggebiet Siedlung) hätte vornehmen können.

Dies ist vorliegend der Fall. Insbesondere kann allein die Tatsache, dass der Regionalplan Südhessen/Regionale Flächennutzungsplan 2010 keine geeignete Form der Darstellung für Freiflächenphotovoltaikanlagen enthält, der Zulassung einer Abweichung nicht entgegenstehen. Zwar werden Sonderbauflächen und -gebiete gemäß Ziel Z3.4.1-3 als Vorranggebiete Siedlung dargestellt, diese Regelung muss jedoch unter Berücksichtigung der Grundsätze des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien (TPEE) 2019 dahingehend korrigiert werden, dass dies nicht für Photovoltaikanlagen gilt.

Es kann dahinstehen, ob in den Bauleitplänen der Städte und Gemeinden ausgewiesene Sonderbauflächen und -gebiete für Freiflächen-Photovoltaik künftig als Vorranggebiete Industrie und Gewerbe mit besonderer Zweckbestimmung Photovoltaik oder lediglich als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft festgelegt werden. Entscheidend ist, dass in beiden Fällen eine Überlagerung mit einem – nach wie vor bestehenden – Vorranggebiet Regionaler Grünzug erfolgen kann und wird.

3. Grundzüge der Planung nicht berührt

a) Keine erheblichen Umweltauswirkungen

Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 28. September 2023 entschieden, dass die Grundzüge der Planung im Sinne des § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG auch dann berührt sind, wenn eine Vorprüfung nach § 8 Abs. 2 Satz 1 ROG ergibt, dass die Zulassung der Abweichung voraussichtlich mit erheblichen Umweltauswirkungen verbunden ist. Eine entsprechende Vorprüfung ist erforderlich, um sicherzustellen, dass eine Umweltprüfung mit Beteiligung der Öffentlichkeit nicht dadurch umgangen wird, dass anstelle eines Planänderungsverfahrens unzulässiger Weise der Weg über die Abweichungszulassung beschritten wird. Auf der Grundlage der eingereichten Unterlagen (Anlage 1) konnte festgestellt werden, dass durch die Zulassung der Abweichung erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind.

Die Antragstellerin hat die Ergebnisse aus der Beteiligung im Bauleitplanverfahren entsprechend den Kriterien der Ziffer 2 Anlage 2 ROG aufgearbeitet und vorgelegt (Anlage 1 - enthält die zur Vorprüfung nach § 8 Abs. 2 Satz 1 ROG vorgelegten Unterlagen). Die obere Landesplanungsbehörde stellt fest, dass die vorgelegten Unterlagen geeignet sind, die möglichen Umweltauswirkungen im vorliegenden Verfahren im Rahmen der Vorprüfung zu bewerten.

Aus den Unterlagen zur Vorprüfung geht hervor, dass mögliche negative Umweltauswirkungen existieren. Die obere Naturschutzbehörde meldete bereits in der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB, dass durch das Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen eines im Vorhabengebiet liegenden Biotops des Lebensraumtyps (LRT) 6510 zu erwarten seien. Eingriffe in das Biotop seien gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten und nur im Rahmen bzw. unter den Bedingungen einer Ausnahme gemäß § 30 Abs. 3 und 4 BNatSchG zulässig.

Darüber hinaus hat die Beteiligung der Behörden, deren umwelt- und gesundheitsbezogene Belange von der Zulassung der Abweichung berührt sein können, ergeben, dass keine Anhaltspunkte für das Vorliegen erheblicher Umweltauswirkungen erkennbar sind.

Dies gilt insbesondere im Hinblick auf Ziffer 2.4 der Anlage 2 zum Raumordnungsgesetz. Allgemein wird davon ausgegangen, dass aufgrund der baulichen Ausgestaltung einer Freiflächen Photovoltaikanlage (niedrige Bauform, Luftdurchlässigkeit) nur geringe Auswirkungen auf die weitere Umgebung zu erwarten sind.

Die Ausnahmegenehmigung nach § 30 BNatSchG wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens von der unteren Naturschutzbehörde bereits erteilt (Anlagen 2 und 3).

Da zusätzliche, erhebliche Umweltauswirkungen laut den Unterlagen zur Vorprüfung nicht prognostiziert werden, kommt die obere Landesplanungsbehörde auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen und der Tatsache, dass eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 30 Abs. 3 und 4 BNatSchG bereits vorliegt, zu dem Ergebnis, dass die Durchführung eines Abweichungsverfahrens von Zielen des RPS/Reg FNP 2010 zulässig ist.

Die sich aus Art. 3 Abs. 7 der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme ergebende Verpflichtung, der Öffentlichkeit die Entscheidung, keine Umweltprüfung durchzuführen, der Öffentlichkeit zugänglich zu machen, erfolgt durch die Veröffentlichung der Beschlussfassung der Regionalversammlung Südhessen nebst dieser Beschlussvorlage einschließlich der Anlagen im öffentlich zugänglichen Gremienportal der Geschäftsstelle der Regionalversammlung Südhessen.

b) Kein Verstoß gegen das der Planung zugrundeliegende Grundgerüst

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 Wollen. In Bezug auf dieses Wollen darf der Abweichung vom Plan-inhalt 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.

Es entspricht ständiger Entscheidungspraxis der Regionalversammlung Südhessen, dass die Zuordnung eines Raums zu den Stufen 1 und 2 des Landwirtschaftlichen Fachplans Südhessen (2004) zwar grundsätzlich eine Festlegung als Vorranggebiet für Landwirtschaft zur Folge hat, von einer entsprechenden Festlegung jedoch gleichwohl abgesehen werden kann, wenn dies im Einzelfall – wie vorliegend – sachlich gerechtfertigt ist.

4. Intendiertes Ermessen

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.

Die Errichtung der Freiflächen- Photovoltaikanlage ist mit der vorrangigen Nutzung der Fläche zu Zwecken der Landwirtschaft nicht vereinbar. Die in Anspruch genommene Fläche wird einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

Die Planung nimmt nur durchschnittliche Böden in Anspruch. Die durchgeführte umfangreiche Alternativenprüfung zeigt, dass kein besser geeignetes Gebiet verfügbar ist. Das Vorhaben beansprucht die Fläche nur auf bestimmte Zeit. Nach der zu erwartenden Nutzungsdauer kann die Fläche wieder für die Landwirtschaft genutzt werden. Weiterhin kann eine mögliche Existenzgefährdung ausgeschlossen werden, sodass – auch nach Auffassung der oberen Landwirtschaftsbehörde bei der Geschäftsstelle der Regionalversammlung – ein atypischer Ausnahmefall im Sinne des § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG nicht vorliegt.

F. 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 Februar 2024

RPDA - Dez. III 31.1-93 d 06.17/1-2023

Markus Langsdorf

Tel.: 5693

Marcus Richter

Tel.: 8905

G. Anlagen



Abbildung 9: Plankarte (Quelle: Antragsunterlagen, Planungsbüro Fischer)

Anlage 1: UVVP ZAV Unter dem dritten Graben Bewertung nach Anlage 2 ROG

Anlage 2: Antrag aus Ausnahmegenehmigung § 30 (3 & 4) BNatSchG

Anlage 3: Erteilung der Ausnahmegenehmigung § 30 (3 & 4) BNatSchG