

**Antrag der Stadt Steinau an der Straße auf Zulassung einer Abweichung
von Zielen des
Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
zur Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
„Solarpark Ulmbach“**



Abbildung 1: Luftbildübersicht Abgrenzung Plangebiet (ohne Maßstab); Quelle: Darstellung auf Grundlage von Bildmaterial von Google Earth

Antrag der Stadt Steinau an der Straße auf Zulassung einer Abweichung von Zielen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 nach § 6 Abs. 2 Satz 1 Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 8 Abs. 2 Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG) für den Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Ulmbach“

Entscheidung

- I. Auf Antrag der Stadt Steinau an der Straße vom 20. Juli 2022, ergänzt am 24. Oktober 2022 sowie am 18. April 2023, wird die Abweichung von den Zielen Z3.4.1-3 und Z10.1-10 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 auf der Grundlage der Antragsunterlagen sowie nach Maßgabe der unter Ziffer II. aufgeführten Nebenbestimmungen und der Plankarte in Kapitel F zugelassen.
- II. Eventuell notwendige Ausgleichsmaßnahmen dürfen nicht weitere Flächen der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entziehen. Der Ausgleich soll nach Möglichkeit ohne Beanspruchung weiterer landwirtschaftlicher Flächen umgesetzt werden. Maßnahmen in/an Gewässern oder im Wald sowie der Ankauf von Biotopwertpunkten von bereits umgesetzten Maßnahmen werden begrüßt.

Inhaltsverzeichnis

A.	Überblick über die Begründung der Beschlussvorlage	7
B.	Sachverhalt und Antragsbegründung	8
I.	Beabsichtigte Planung	8
II.	Lage und Umgebung des Vorhabens	8
III.	Betroffenheit des Belangs der Landwirtschaft	11
IV.	Betroffenheit der Belange Natur und Landschaft.....	11
1.	Artenschutz	11
2.	Keine Betroffenheit von Schutzgebieten	12
3.	Bauleitplanverfahren	12
V.	Übergeordnete Planungen	13
VI.	Gegenstand des beabsichtigten Vorhabens	14
1.	Bauliche Einrichtungen	14
2.	Energiefachrechtliche und technische Rahmenbedingungen	15
VII.	Planungsalternativen.....	16
VIII.	Antragsergänzung vom 24. Oktober 2022	17
IX.	Antragsergänzung vom 18. April 2023.....	22
1.	Weitere Substantiierung der Alternativenprüfung.....	22
a)	Ernährungs- und Versorgungsfunktion.....	24
b)	Einkommensfunktion	24
c)	Arbeitsplatzfunktion	25
d)	Erholungsfunktion.....	25
e)	Schutzfunktion	26
2.	Fazit	27
C.	Beteiligung der Gebietskörperschaften sowie der Fachbehörden	28
I.	Regierungspräsidium Darmstadt	28
1.	Dezernat III 31.1 – Regionalplanung, Geschäftsstelle der Regionalversammlung	28
2.	Dezernat V 51.1 – Landwirtschaft, Fischerei und internationaler Artenschutz.....	29
3.	Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren).....	31
4.	Dezernat V 52 – Forsten.....	33
5.	Abteilung IV/F Umwelt Frankfurt – Grundwasser / Oberflächengewässer	34
6.	Weitere beteiligte Dezernate des RP Darmstadt.....	35
II.	Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreis.....	36
1.	Wasser- und Bodenschutz.....	36
2.	Landwirtschaft.....	37

3.	Naturschutz und Landschaftspflege	38
4.	Klimaschutz.....	39
III.	Weitere Beteiligte	39
IV.	Aufklärung widersprüchlicher Aussagen bezüglich landwirtschaftlicher Betroffenheit	40
D.	Rechtliche Würdigung	41
I.	Erforderlichkeit der Abweichung	41
1.	Ziel Z10.1.-10 – Vorranggebiet für Landwirtschaft	41
2.	Ziel Z3.4.1-3 – Vorranggebiet Siedlung.....	41
II.	Vorliegen der Voraussetzungen für die Zulassung einer Abweichung	41
1.	Grundzüge der Planung nicht berührt	42
2.	Vertretbarkeit unter raumordnerischen Gesichtspunkten	43
3.	Ausübung planerischen Ermessens	44
E.	Hinweis	46
F.	Fläche, für die die Abweichung zugelassen wird	47

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Luftbildübersicht Abgrenzung Plangebiet (ohne Maßstab); Quelle: Darstellung auf Grundlage von Bildmaterial von Google Earth	1
Abbildung 2:	Lage der Stadt Steinau an der Straße im Raum (Quelle: Bildmaterial von Open Street Map)	9
Abbildung 3:	Lage des Plangebiets im Stadtgebiet. Quelle: Bildmaterial von Open Street Map. 10	
Abbildung 4:	Das Plangebiet mit Umfeld. Quelle: Darstellung auf Grundlage von Kartenmaterial von Google Earth.....	11
Abbildung 5:	Ausschnitt mit Planungsgebiet aus Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010.....	13
Abbildung 6:	Ausschnitt des Vorentwurfs der Flächennutzungsplanänderung. Quelle: PG Seifert	14
Abbildung 7:	Darstellung auf Grundlage des Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 mit Lagehinweisen zu den "Vorranggebieten Siedlung, Planung". Quelle: Stadt Steinau an der Straße: Ergänzungen zum Abweichungsantrag.	18
Abbildung 8:	Darstellung "Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft". Quelle: Stadt Steinau an der Straße: Ergänzungen zum Abweichungsantrag.	20
Abbildung 9:	Luftbildübersicht Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Quelle: Stadt Stein an der Straße: Ergänzungen zum Abweichungsantrag.	20
Abbildung 10:	Lage und Abgrenzung der Alternativfläche in Schwarz sowie der Ausschlussflächen. Quelle: Planungsbüro Dr. Huck, 2. Ergänzung Zielabweichungsantrag Steinau an der Straße	23
Abbildung 11:	Darstellung des Raums, für welche die Abweichung zugelassen wird - Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage des Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010.....	47

A. Überblick über die Begründung der Beschlussvorlage

Die Stadt Steinau an der Straße plant die Ausweisung einer Sonderbaufläche bzw. eines Sondergebiets für Freiflächen- Photovoltaik mit einer Fläche von 10ha. Nach den Antragsunterlagen beabsichtigt der Vorhabenträger, die Anumar Solar GmbH, eine Freiflächenphotovoltaik-Anlage mit einer jährlichen Leistung von ca. 11,5 MW zu realisieren womit rechnerisch 3.000 Haushalte versorgt werden könnten. Der gesamte, durch die Photovoltaikanlage produzierte Strom soll in das öffentliche Netz eingespeist werden. Die Fläche liegt vollständig innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 festgelegten Vorranggebiets für Landwirtschaft. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Steinau an der Straße aus dem Jahr 2007 stellt den Bereich größtenteils als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Im Rahmen des Zugrunde liegenden Abweichungsverfahrens wurden die Antragsunterlagen zwei Mal ergänzt. Bei der ersten Ergänzung wurde, aufgrund der Stellungnahmen der für die Landwirtschaft zuständigen Behörden, von der Antragstellerin vertiefte Angaben zur Standortsuche nachgeliefert. Bei der zweiten Ergänzung wurde einer der Alternativstandorte, welcher im Gegensatz zur Antragsfläche im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 lediglich als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft festgelegt ist und somit als besser geeignet erschien, im Detail dargestellt.

Auf der Grundlage der zweifach ergänzten Antragsunterlagen konnten die Bedenken diesbezüglich jedoch zugunsten des Erfordernisses einer Umsetzung der Energiewende zurückgestellt werden, da die Alternativfläche eine Reihe naturschutz-, landschaftsschutz- und wasserschutzrechtlicher Restriktionen aufweist und somit keine geeignete Alternative darstellt. Aus Sicht oberen Landwirtschaftsbehörde geschieht dies allerdings nur unter dem Vorbehalt, dass alle notwendig werdenden Kompensationsmaßnahmen ohne eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen erbracht werden.

B. Sachverhalt und Antragsbegründung

I. Beabsichtigte Planung

Die Stadt Steinau an der Straße möchte nach eigenen Angaben einen Beitrag zur Gestaltung des Klimawandels und der Energiewende sowie zur Sicherung der nationalen Energieversorgung leisten. Daher soll im rund 10ha großen Plangebiet eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 11,5 MW realisiert werden. Mit dieser Leistung können nach Angabe der Stadt ca. 12.075 MWh Strom produziert und damit rechnerisch 3.000 Haushalte versorgt werden, wodurch rund 9.000 t CO₂-Emissionen vermieden werden können. Vorhabenträgerin ist die Anumar Solar GmbH mit Sitz in Ingolstadt.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der Anlage zu schaffen soll der entsprechende Bereich im Flächennutzungsplan der Stadt als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dargestellt werden sowie ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit der auf 30 Jahre befristeten Festsetzung eines Sondergebietes der gleichen Zweckbestimmung aufgestellt werden. Da das geplante Vorhaben mit seiner Größenordnung von rund 10ha in einem im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 festgelegtem Vorranggebiet für Landwirtschaft liegt, ist zur Umsetzung der Bauleitplanung ein Zielabweichungsverfahren notwendig.

Eine besser geeignete Alternativfläche in der benötigten Größenordnung gibt es nach Darstellung Antragstellerin im gesamten Stadtgebiet nicht. Die Freiflächen-Photovoltaik-Anlage in Ulmbach soll laut Antragstellerin einen wichtigen Beitrag zur Erzeugung CO₂-neutraler, erneuerbarer Energien und zur Sicherung der regionalen Energieversorgung leisten.

II. Lage und Umgebung des Vorhabens

Die Stadt Steinau an der Straße ist ein Unterzentrum im nordöstlichen Main-Kinzig-Kreis. Sie liegt nach dem Landesentwicklungsplan Hessen in der Fassung der Fünften Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hessen 2000 vom 16. Juli 2021 (GVBl., Seite 394 – im Folgenden Landesentwicklungsplan Hessen 2020) im verdichteten Raum (VR) sowie an einer überregionalen Entwicklungsachse.

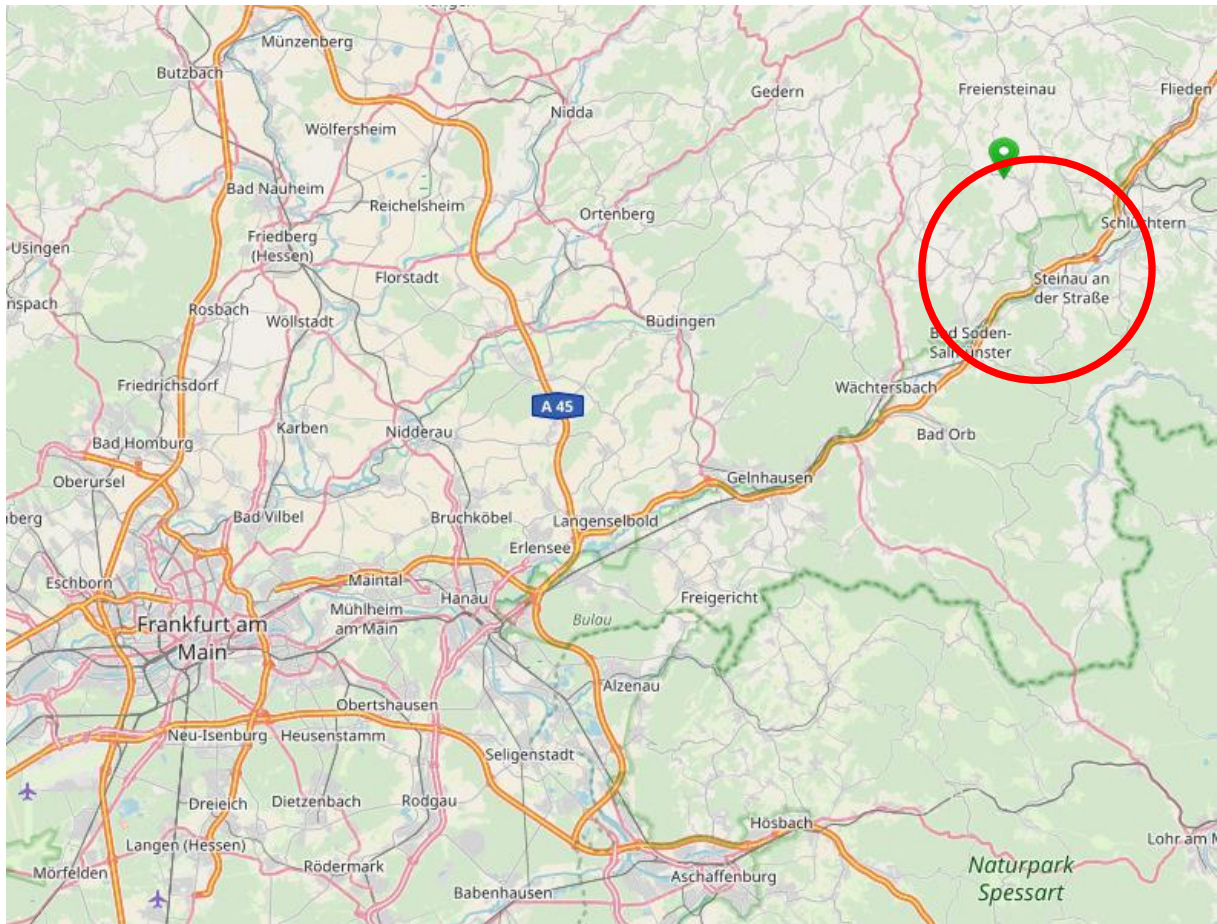


Abbildung 2: Lage der Stadt Steinau an der Straße im Raum (Quelle: Bildmaterial von Open Street Map)

Die Antragsfläche mit einer Gesamtflächengröße von rund 10ha liegt ca. 1,4 km nordwestlich des Ortsmittelpunktes des Stadtteils Ulmbach und wird nördlich von der Landesstraße L 3195, westlich, südlich und östlich von landwirtschaftlich genutzten Flächen begrenzt. Das Vorhaben befindet sich auf einer Höhenlage von etwa 400m über Normalnull auf landwirtschaftlich genutzten Freiflächen in größtenteils westlicher Expositionen.

Nach Darstellung der Antragstellerin liegt es im Naturraum „D47 Osthessisches Bergland, Vogelsberg und Rhön“ und innerhalb dieses Großraums in der naturräumlichen Untereinheit „Südlicher Unterer Vogelsberg“.

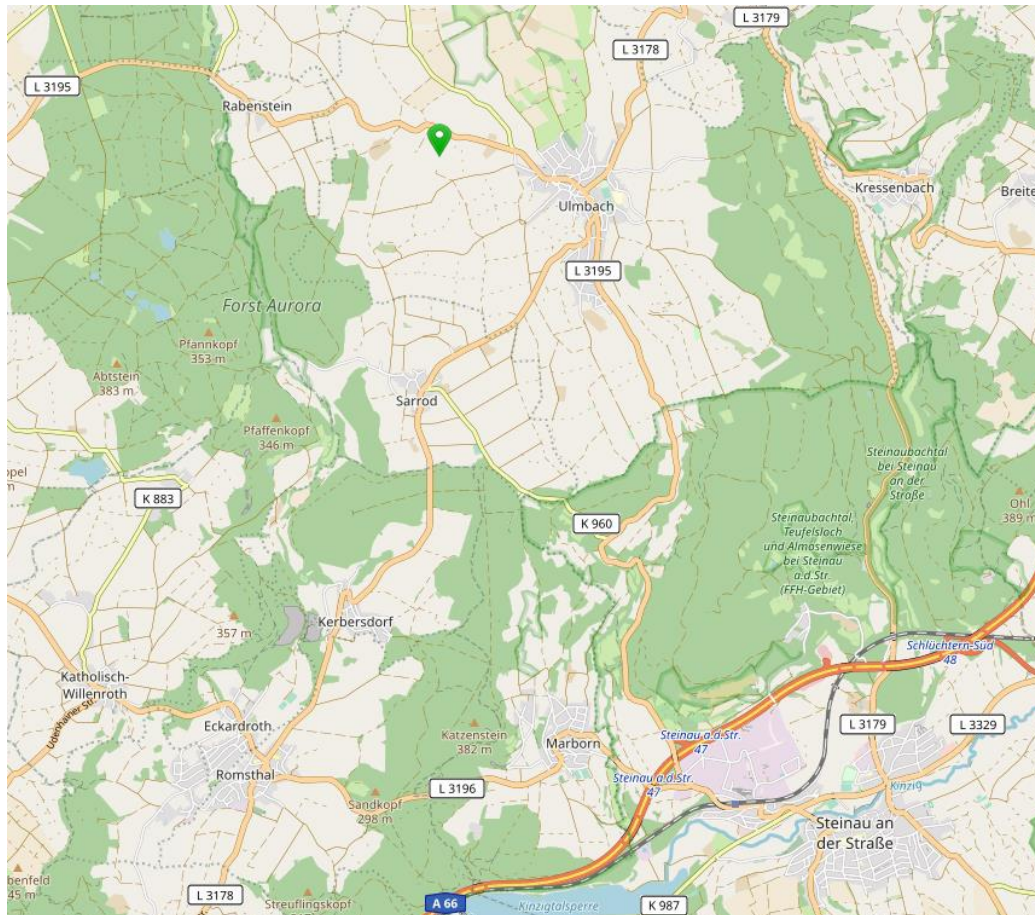


Abbildung 3: Lage des Plangebiets im Stadtgebiet. Quelle: Bildmaterial von Open Street Map.

Beim Bestand der Flächen handelt es sich nach den Antragsunterlagen um intensiv bis mäßig intensiv genutzte Mähwiesen. Im südwestlichen Bereich des Planungsraums befinden sich Gehölzbestände, die vom Vorhaben betroffen sind. Umgebende Wegeverbindungen dienen der Naherholung. In einer Entfernung von rund 200m östlich der geplanten Freiflächenphotovoltaik- Anlage befindet sich eine Hofstelle, rund 500m östlich beginnt der Siedlungsbereich von Ulmbach. Der Siedlungsbereich wird von der geplanten Freiflächenphotovoltaik- Anlage durch einige Gehölzreihen, die sich am Ortsrand oder in der freien Flur entlang von Parzellengrenzen befinden, abgeschirmt.



Abbildung 4: Das Plangebiet mit Umfeld. Quelle: Darstellung auf Grundlage von Kartenmaterial von Google Earth.

III. Betroffenheit des Belangs der Landwirtschaft

Die Antragstellerin führt aus, dass das Plangebiet laut Landwirtschaftlichem Fachplan Südhessen (Fortschreibung 2011) der Gesamtwertstufe 1a (höchste Bedeutung) der fünf Feldflurfunktionen zuzuordnen ist. Damit haben diese Flächen eine hohe Bedeutung als Ernährungs- und Versorgungs-, Einkommens-, Arbeitsplatz-, Erholungs- und Schutzfunktion.

Nach Darstellung in den Antragsunterlagen wird die Fläche derzeit vom Eigentümer selbst als Grünland bewirtschaftet. Der Eigentümer ist Nebenerwerbslandwirt. Aus Altergründen und als Alterssicherung strebt dieser eine Photovoltaiknutzung durch die Firma Anumar an.

IV. Betroffenheit der Belange Natur und Landschaft

1. Artenschutz

Die Biotoptypen sowie die Faunistische Erfassung im Plangebiet werden gemäß der Antragstellerin in der Vegetationsperiode 2022 detailliert flächendeckend kartiert bzw. durchgeführt. Die Biotoptypenkartierung liefere einen vollständigen Überblick über die aktuelle Flächennutzung des Untersuchungsraums und sei ein wichtiges und zentrales Element für die Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft.

Die Ergebnisse der faunistischen Erfassungen und die gegebenenfalls zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände notwendigen Maßnahmen würden im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dargestellt, der im Zuge des weiteren Verfahrens erstellt werde. Nach Aussage der Antragsunterlagen sei nicht auszuschließen, dass im Plangebiet planungsrelevante Arten, wie beispielsweise die Feldlerche, vorkommen. Es sei aber davon auszugehen, dass Maßnahmen festgesetzt und durchgeführt werden könnten, die den Eintritt möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände verhindern.

2. Keine Betroffenheit von Schutzgebieten

Die Antragstellerin führt aus, dass nach dem Hessischen Naturschutzinformationssystem NATUREG auf der Planungsfläche keine geschützten Biotopkartierungen seien. In nördlicher und östlicher Richtung befinden sich mehrere gesetzlich geschützte Biotopkartierungen, wie Gehölze trockener bis frischer Standorte. Diese Biotopkartierungen seien nicht vom Vorhaben tangiert. Die Betroffenheit von gesetzlich geschützten Biotopkartierungen gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. § 13 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) wird im Rahmen der ausstehenden Biotopkartierung überprüft.

Aus den Antragsunterlagen geht hervor, dass sich das Plangebiet außerhalb von Heilquellen- und Wasserschutzgebieten, Naturparks, Nationalen Naturmonumenten, Biosphärenreservaten, Naturdenkmälern, gut erhaltenen Bodendenkmälern mit archäologischer Relevanz oder Kulturdenkmälern befindet bzw. solche im Eingriffsbereich nicht vorliegen.

3. Bauleitplanverfahren

Freiflächenphotovoltaik-Anlagen gehören – abgesehen von solchen in einer Entfernung von 200m zu Autobahnen oder bestimmten Schienenstrecken (§ 35 Abs. 1 Nr. 8 lit. b) BauGB) nicht zu den nach § 35 Abs. 1 BauGB im Außenbereich privilegierten Vorhaben. Daher müssen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit einer Freiflächenphotovoltaik-Anlage im Außenbereich im Rahmen der Bauleitplanung geschaffen werden. Die Stadt Steinau an der Straße beabsichtigt daher, einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, und parallel den Flächennutzungsplan zu ändern.

So sollens die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer auf maximal 30 Jahre zeitlich begrenzt nutzbaren Freiflächenphotovoltaik- Anlage geschaffen werden. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Steinau an der Straße hat hierzu die entsprechenden Aufstellungsbeschlüsse gefasst. Das Bauleitplanverfahren soll parallel zur Beantragung bzw. Durchführung des Zielabweichungsverfahrens erfolgen. Nach den Antragsunterlagen sollen für die Belange des Umweltschutzes nach den § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung und für die Themenbereiche Artenschutz und naturschutzrechtliche Eingriffskompensation vertiefende Untersuchungen durchgeführt werden.

V. Übergeordnete Planungen

Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 ist der Planungsbereich vollständig als Vorranggebiet für Landwirtschaft festgelegt.

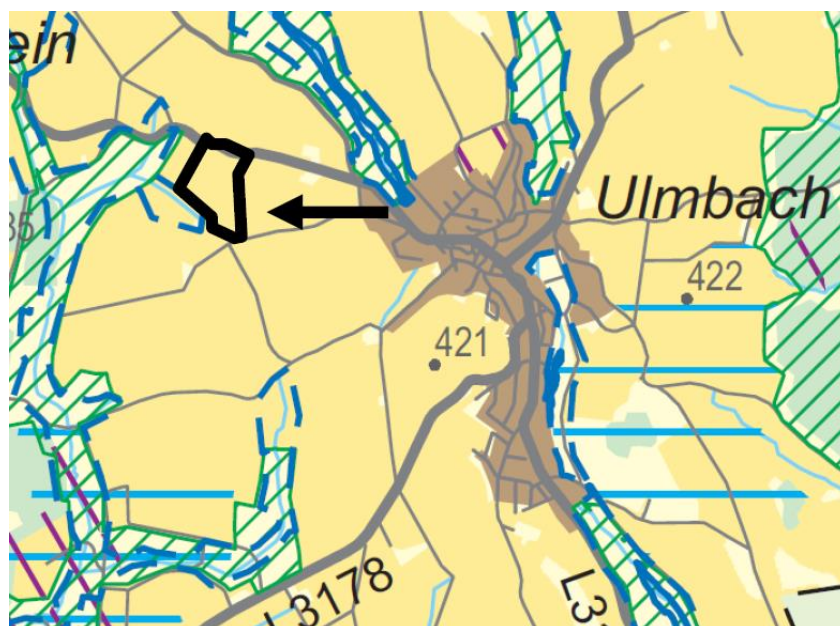


Abbildung 5: Ausschnitt mit Planungsgebiet aus Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Steinau an der Straße aus dem Jahr 2007 stellt den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft sowie Entwicklungsfläche entlang der Landesstraße L 3195 (Entwicklungsziel: Anpflanzung von Bäumen) und südlich im Bereich Knebelsgrund (Entwicklungsziel: Anpflanzung von Ufergehölzen) dar.

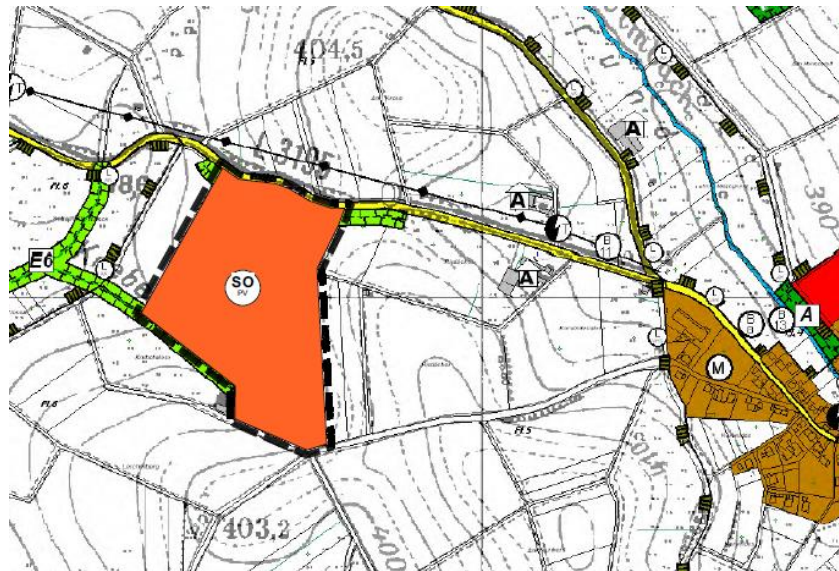


Abbildung 6: Ausschnitt des Vorentwurfs der Flächennutzungsplanänderung. Quelle: PG Seifert

VI. Gegenstand des beabsichtigten Vorhabens

1. Bauliche Einrichtungen

Nach den Antragsunterlagen beabsichtigt der Vorhabenträger, die Anumar Solar GmbH, eine Freiflächenphotovoltaik-Anlage mit einer jährlichen Leistung von ca. 11,5 MW zu errichten. Der gesamte, durch die Photovoltaikanlage produzierte Strom soll in das öffentliche Netz eingespeist werden. Die Antragstellerin legt dar, dass für den wirtschaftlichen Betrieb einer wettbewerbsfähigen und den Vergabe- und Ausschreibungskriterien der Bundesnetzagentur entsprechenden Anlage von Betreiberseite in aller Regel Anlagen mit einer zusammenhängenden Flächengröße ab 5 ha zu projektieren seien. Je größer die Photovoltaik-Anlagen, desto niedriger würden die Gestehungskosten. Im Umkehrschluss weist der Betreiber darauf hin, dass mit der Zunahme der Wirtschaftlichkeit mehr Möglichkeiten bestehen, Eigentümer und Gemeinde mitprofitieren zu lassen.

Die geplante Freiflächenphotovoltaik- Anlage soll aus Solarmodulen, der jeweiligen Modulunterkonstruktion (Modultische), welche mit Ramm- und Schraubfundamenten in den unbefestigten Boden mit einer maximalen Gesamthöhe von 3,50m über Geländeoberfläche befestigt werden, sowie neun Trafostationen mit hauptsächlich unterirdisch verlegten Kabeln bestehen.

Die Aufständigung der Modultische erfolgt in einem fest definierten Winkel zur Sonne südwärts gewandt. Die Einzäunung des Geländes erfordert aus sicherheits- und versicherungstechnischen Gründen eine Höhe von maximal 2,50m mit Übersteigeschutz.

Insgesamt komme es nach den Ausführungen der Stadt Steinau an der Straße im gesamten Plangebiet zu einer Flächenversiegelung von maximal 150m². Diese entstünde durch Trafostationen, sonstige betriebstechnische Anlagen und die Pfosten der Solargestelle. Durch die Aufständigung der Photovoltaikmodule könne der Versiegelungsgrad auf ein Minimum reduziert werden. Die Photovoltaikmodule bildeten in senkrechter Projektion eine überdeckte Fläche von rund 5,3 ha ab, die übrigen Flächen seien Abstandsflächen zur Vermeidung von gegenseitiger Beschattung der Module respektive Flächen zur Zuwegung und Bewirtschaftung der Anlage und ihrer technischen Einrichtungen.

Die äußere Erschließung der gesamten Anlage erfolgt über die nördlich verlaufende Landesstraße L 3195. Während der Bauphase werden Zufahrten angelegt, welche während der Betriebsphase durch Service- und Wartungspersonal in geringer Frequenz genutzt werden. Für den Betrieb werden nördlich und südlich zwei Zufahrten zum Gebiet angelegt.

2. Energiefachrechtliche und technische Rahmenbedingungen

Der gesamt erzeugte Strom soll – wie dargestellt – in das öffentliche Stromnetz eingespeist und durch Vergütung durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) gefördert werden. Die Freiflächensolaranlagenverordnung ermögliche in Hessen seit dem 30. November 2018 den Bau von Freiflächenphotovoltaik- Anlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten. Gemäß dem Verzeichnis der benachteiligten Gebiete in Hessen gehöre die Gemarkung Ulmbach in diese Gebietskategorie.

Die Bedeutung der benachteiligten Gebiete für die Energieversorgung werde auch im Eckpunktepapier der Bundesregierung vom 28. Februar 2022 deutlich, wonach eine Steigerung dieser Flächenkulisse um 9% angestrebt werde. Bezüglich der Netzeinspeisung habe OsthessenNetz eine Netzanschlusszusage erteilt.

VII. Planungsalternativen

Die Antragstellerin beschreibt, dass bestimmte Standortvoraussetzungen gegeben sein müssen wie z.B.:

- Eine möglichst hohe Globalstrahlung
- Bestimmte topografische Faktoren und räumliche Anforderungen
- Eine günstige Verkehrsanbindung sowie die Lage zum nächsten Einspeisepunkt
- Die Flächenverfügbarkeit
- Kein Ausschluss der Planung durch Ziele des Natur- und Landschaftsschutzes
- Vergütungsfähigkeit nach dem Erneuerbaren-Energie-Gesetz – EEG 2021
- Mindestflächengröße von zusammenhängenden 5 ha

Bei der der Abweichung zugrundeliegenden Planungsfläche seien die aufgeführten Faktoren laut Antragstellerin gegeben. Zudem könnten sich in diesem Bereich Synergieeffekte ergeben, da in Ulmbach bereits an anderer Stelle (in ca. 250 m Entfernung) die bauleitplanerischen Voraussetzungen für eine Freiflächenphotovoltaik-Anlage geschaffen wurden und somit der Netzeinspeisepunkt gemeinsam genutzt werden könne.

Eine besser geeignete Fläche bzw. eine andere geeignete und verfügbare Fläche konnte nach den Antragsunterlagen nicht identifiziert werden. Bei der Betrachtung von Alternativflächen wurden folgende Standorte einbezogen:

- Solaranlagen auf Dachflächen von Bestandsgebäuden: Laut Antragsunterlagen ist eine Zunahme von zur Energiegewinnung genutzten Dachflächen feststellbar. Jedoch werde hierin lediglich ein begrenztes Potenzial gesehen, zudem bestünden nur begrenzte Möglichkeiten zur Einflussnahme seitens der Stadt.

- Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 festgelegte Vorranggebiete Industrie und Gewerbe bzw. Vorranggebiete Siedlung: Laut Antragsunterlagen gebe es in der Gesamtmarkung Steinau an der Straße keine geeigneten Flächen in der entsprechenden Größenordnung.
- Darstellung „Gewerbeflächen – Bestand“ im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Steinau an der Straße: nördlich der DB-Bahnstrecke Frankfurt – Fulda sei laut Antragsunterlagen keine Freifläche in der Größenordnung ab 5 ha vorhanden.
- Darstellung „Gewerbeflächen – Planung“ im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Steinau an der Straße: Die Flächen seien laut Antragsunterlagen bereits vermarktet. Geeignete Flächen in der vorgesehenen Größenordnung stünden im gesamten Stadtgebiet nicht zur Verfügung.
- Geeignete Flächen in Deponien, militärischen Konversionsflächen oder Abbauflächen im Rahmen der Rekultivierungen stehen laut Antragstellerin nicht zur Verfügung.
- Pufferzonen entlang großer Verkehrsstrassen und Lärmschutzeinrichtungen: Entlang der Bundesautobahn BAB 66 seien lediglich im Bereich des Stadtteils Marborn Pufferzonen vorhanden. Eine entsprechende Nutzung sei jedoch durch den Eigentümer nicht vorgesehen. Im Bereich der geplanten neuen Trassenführung der Deutschen Bahn seien ebenfalls keine Pufferzonen in der erforderlichen Größenordnung vorhanden.
- Standorte mit Vorbelastungen z.B. durch großflächige technische Einrichtungen oder baulich brachliegende Flächen sind nach Darstellung der Stadt in der erforderlichen Größenordnung nicht vorhanden.

VIII. Antragsergänzung vom 24. Oktober 2022

Aufgrund der Stellungnahmen der für die Landwirtschaft zuständigen Behörden wurde der Antragstellerin die Möglichkeit gegeben die Angaben zur Standortsuche zu ergänzen. Nach Darstellung der Antragstellerin stehen in den Vorranggebieten Siedlung sowie Vorranggebieten Industrie und Gewerbe keine geeigneten Flächen in der geplanten Größenordnung zur Verfügung. So sollen die beiden Vorranggebiete Siedlung, Planung, die es in Steinau an der Straße gibt, nach den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Stadt vorrangig für wohnbauliche und gemischte Nutzungen vorgehalten werden bzw. sind bereits bebaut.

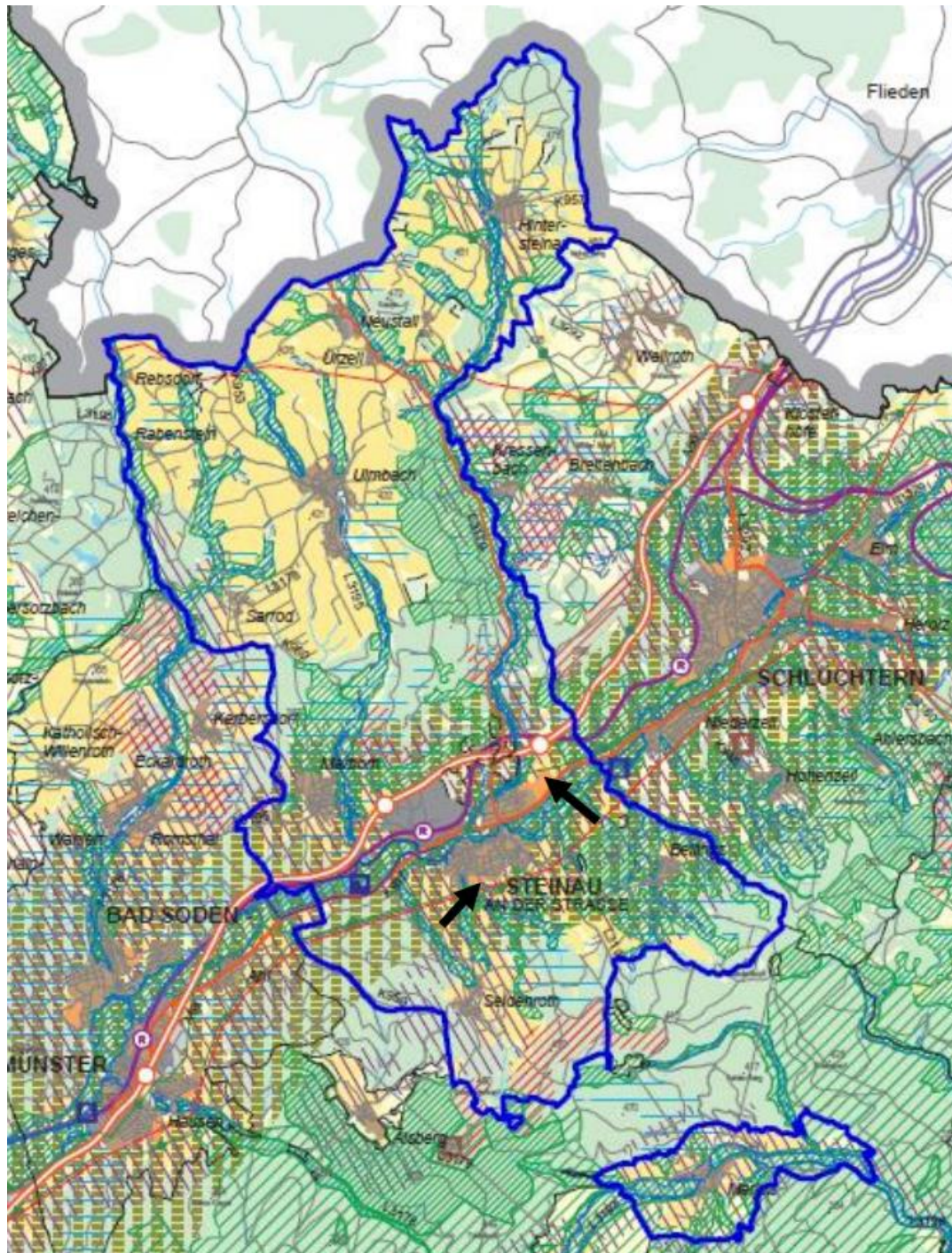


Abbildung 7: Darstellung auf Grundlage des Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 mit Lagehinweisen zu den "Vorranggebieten Siedlung, Planung". Quelle: Stadt Steinau an der Straße: Ergänzungen zum Abweichungsantrag.

Die Nutzung der Dachflächen der vorhandenen Bebauung in den Vorranggebieten für Industrie und Gewerbe werden nach Angaben der Stadt teilweise bereits für Photovoltaik- Anlagen genutzt.

Durch die Betriebsanlagen im chemischen Bereich (Abluft- und andere Anlagen auf den Dächern) sei allerdings die dortige Nutzungsmöglichkeit für Photovoltaik-Anlagen begrenzt. Eine mit der geplanten Anlage vergleichbare Leistung könne hier nicht erreicht werden.

Sämtliche öffentlichen Gebäude seien bereits mit Anlagen zur Nutzung der Solarenergie mit einer Gesamtleistung von 650 kW/p bestückt. Einzige Ausnahme sei das denkmalgeschützte Rathaus. Zusätzliche Anlagen auf bestehenden öffentlichen Gebäuden seien daher nicht möglich.

Das Gemarkungsgebiet südlich der Bundesautobahn BAB66 ist nach Darstellung der Antragstellerin durch bestehende Siedlungs- und Industriegebiete, Waldbestände, Vorranggebiete für Natur und Landschaft, Vorranggebiete Regionaler Grünzug sowie Vorbehaltsgebiete oberflächennaher Lagerstätten geprägt. Der Schwerpunkt landwirtschaftlich nutzbarer Flächen liege im nördlichen Teil des Stadtgebietes. Das beabsichtigte Plangebiet beanspruche rund 10 ha Vorranggebiet für Landwirtschaft. Die Antragstellerin führt aus, dass im gesamten Stadtgebiet die Vorranggebiete für Landwirtschaft in Bezug auf die gesamten landwirtschaftlichen Flächen deutlich überwiegen. Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft nähmen einen deutlich geringeren Flächenanteil ein, seien kleinflächig verstreut und – abgesehen von einer Ausnahme – jeweils deutlich kleiner als 10 ha. Zudem seien Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft, insbesondere im nördlichen Gemarkungsgebiet, zum großen Teil mit Vorranggebieten für Natur- und Landschaft überlagert.

Das einzige größere Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft liege mit einer Größe von 20ha südwestlich von Ulmbach. Es umschließe ein Vorranggebiet für Forstwirtschaft. Aus der Luftbildübersicht sei erkennbar, dass es sich um kleinere bis mittlere Teilflächen zwischen 2,5 bis 7ha handele, welche durch linienförmige Heckenstrukturen begrenzt sein. Laut Antragstellerin weisen diese Flächen ein erhöhtes Konfliktpotenzial auf, da die Waldabstände zur Forstfläche (30m Abstand), die nicht überbaubaren Flächen zum Ulmbach (10m Freihaltezone) sowie die linienhaften Heckenstrukturen zu berücksichtigen seien. Daher verringere sich die Bruttofläche auf den betreffenden Grundstücken deutlich. Auch befänden sich im südlichen Teil der Vorbehaltsfläche ein Schützenhaus und eine Grillanlage. Im Ergebnis sei die Fläche zur Verwirklichung des Planvorhabens nicht geeignet.

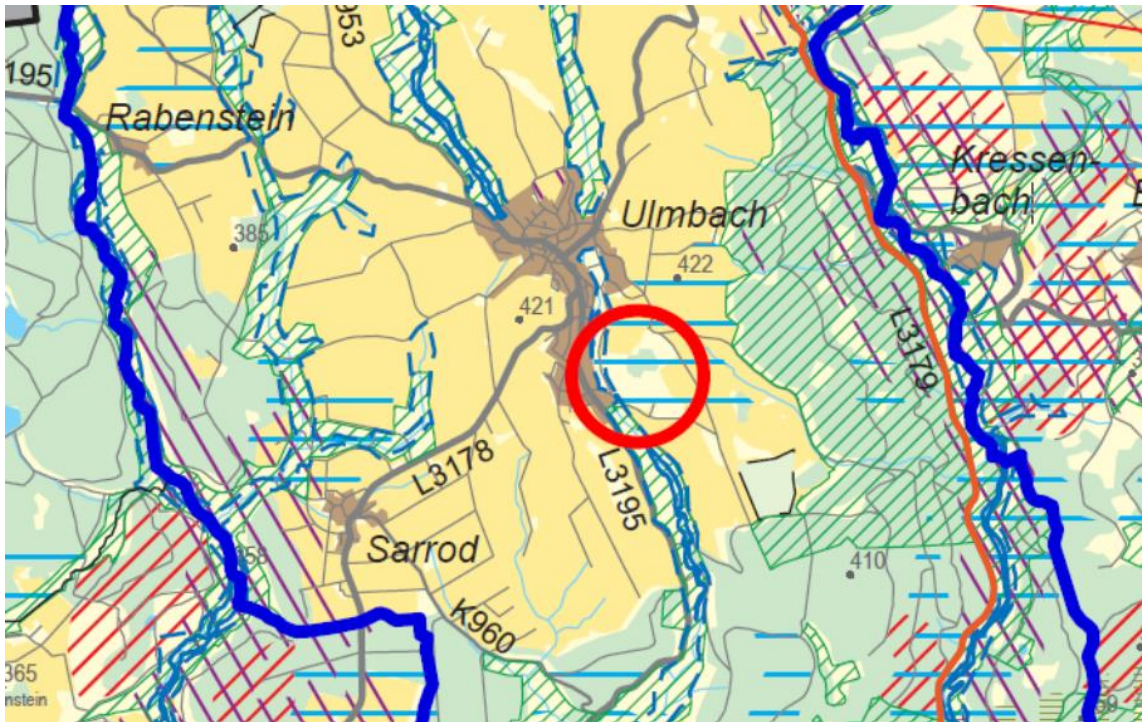


Abbildung 8: Darstellung "Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft". Quelle: Stadt Steinau an der Straße: Ergänzungen zum Abweichungsantrag.



Abbildung 9: Luftbildübersicht Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Quelle: Stadt Steinau an der Straße: Ergänzungen zum Abweichungsantrag.

Bezüglich der Möglichkeit einer sog. Agriphotovoltaik- Anlage weist der Betreiber darauf hin, dass nach dem Erneuerbare- Energien- Gesetz keine gesonderte Ausschreibung für solche Anlagen möglich ist. Die Gestehungskosten seien jedoch durch die Bauweise wesentlich höher zu bewerten. Zudem sei durch die hochaufgeständerte Bauweise die Fernwirkung sowie die Auswirkungen auf das Landschaftsbild der Anlage wesentlich höher zu bewerten. Aufgrund der örtlichen Topografie (Hanglage) sei eine entsprechende Anlage hier nur sehr schwierig und kostenintensiv umzusetzen.

Bisherige Erfahrungen hätten gezeigt, dass sich Agriphotovoltaik- Anlagen in Verbindung mit Sonderkulturen bewährt hätten (Beispiel Himbeeranbau in den Niederlanden), allerdings liege in Ulmbach und Umgebung der Schwerpunkt auf reinem Ackerbau.

In der Gesamtbewertung kommt die Stadt Steinau an der Straße zu dem Ergebnis, dass keine Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft für eine Photovoltaiknutzung in der Größenordnung von rund 10ha zur Verfügung stehen. Zudem sei die Begrenzung der Inanspruchnahme auf 30 Jahre hervorzuheben. Die agrarstrukturelle Betroffenheit am gewählten Standort sei untergeordnet, da die Pachtverträge für die Flächen bereits vor gut zwei Jahren gekündigt worden seien, der Eigentümer diese im Rahmen einer Nebenerwerbslandwirtschaft selbst bewirtschaftete und aus Altersgründen eine Photovoltaik- Nutzung durch die Firma Anumar anstrebe. Eine Existenzgefährdung des Bewirtschafters sei vorliegen ausgeschlossen. Aufgrund der Bauweise der Anlage sei eine extensive Nutzung, z.B. zur Grünfuttergewinnung, möglich. Zur Sicherstellung der regionalen und überregionalen Energieversorgung, aufgrund der beschriebenen Eigentumssituation, des geringen Konfliktpotenzials und möglicher Synergie-Effekte sei die geplante Inanspruchnahme des Vorranggebietes für Landwirtschaft nach Auffassung der Stadt Steinau an der Straße vertretbar.

IX. Antragsergänzung vom 18. April 2023

1. Weitere Substantiierung der Alternativenprüfung

Im Zusammenhang mit der geplanten Sondergebietsausweisung mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ sei zu prüfen, ob und inwiefern Alternativflächen und -möglichkeiten gegeben sind, die geringere regionalplanerische Restriktionen aufweisen, um die beabsichtigte Erzeugung von Solarstrom in der vorgesehenen Größenordnung zu ermöglichen.

Dabei seien aus Gründen der erforderlichen Netzanschlüsse und Trassenführungen zusammenhängende Flächen gegenüber einer Aufteilung auf (mehrere kleinere) Teilflächen zu priorisieren. Generell sei im Fall einer Flächenaufteilung von höheren Herstellungskosten gegenüber der Antragsfläche auszugehen. Unter der Voraussetzung, die energiepolitischen Ziele zum Einsatz erneuerbarer Energien möglichst kurzfristig umsetzen zu können, wäre ein zeitnahe und kurzfristiger Flächenzugriff unabdingbar. Potentialflächen, die einer großen Zahl an unterschiedlichen Eigentumsverhältnissen unterliegen, erforderten, falls überhaupt ein Zugriff möglich sei, entsprechend aufwändige und zeitintensive Verhandlungsverfahren, die einer möglichst schnellen Bereitstellung erneuerbarer Energien entgegenstünden.

Südwestlich der Ortslage von Ulmbach weise der Regionalplan Südhessen/Regionale Flächennutzungsplan 2010 als Alternativfläche ein größeres Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft mit einer Größenordnung von ca. 20 ha aus (siehe oben, Abbildung 9, Seite 20).

Bei dem Gebiet handele es sich um Parzellen kleinerer bis mittlerer Größe, die im westlichen und südwestlichen Teil durch linienförmige Heckenstrukturen begrenzt und unterteilt würden. Die Flächen seien überwiegend von Grünlandnutzung geprägt, im Süden sei eine größere Parzelle von relativ starkem Gehölzbewuchs gekennzeichnet, hier befände sich auch eine Grillhütte. Im Norden rage ein Waldbestand in die Alternativfläche hinein.

Der westlich und südwestliche Teilbereich sei west- bis südwestlich in Richtung der Ortschaft Ulmbach exponiert und gehe am Westrand in den Auenbereich des Ulmbachs über.

Der nordöstliche Teilbereich sei gering geneigt bis eben. Auf der Alternativfläche lägen eine Reihe naturschutz-, landschaftsschutz- und wasserschutzrechtlicher Restriktionen, die in der Abbildung 10 dargestellt sind.

Es handele sich hierbei um eine im NATUREG registrierte Ausgleichsfläche (Maßnahmen-Nr. D_MK_019315 und D_MK_019549), das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Kinzig“ sowie das Trinkwasserschutzgebiet „Steinau a.d.Str. TB Ulmbach“ mit den Schutzzonen I, II und III.

Weitere Restriktionen, die die Flächenverfügbarkeit der Alternativfläche hinsichtlich einer Nutzung als Fläche zur Nutzung der Solarenergie reduziere, sei der einzuhalten Waldabstand von mindestens 30m zu den nördlich angrenzenden Waldflächen, sowie die Gehölz- und Heckenstrukturen auf der Fläche. Durch diesen Bewuchs sei eine einheitliche Nutzung der Flächen erschwert, aufgrund der Verschattung müssten zu diesen teils linienhaften Strukturen entsprechende Abstände eingehalten werden. Ein Entfernen der Bewuchsstrukturen würde zudem einen erheblichen naturschutzrechtlichen Eingriff darstellen und in einem hohen Kompensationsbedarf resultieren.

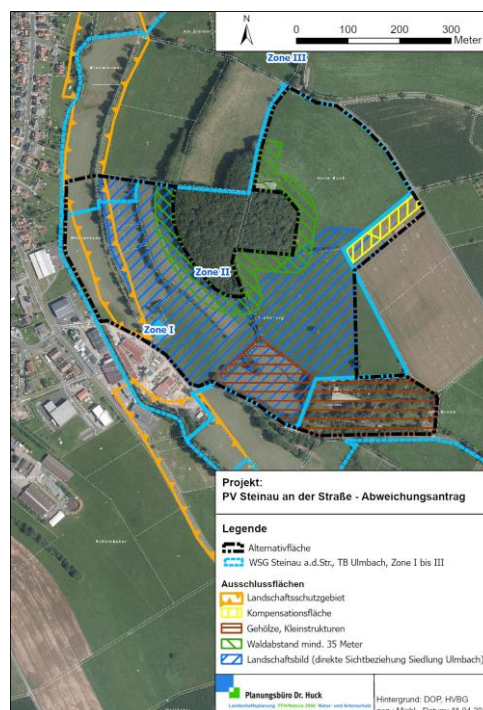


Abbildung 10: Lage und Abgrenzung der Alternativfläche in Schwarz sowie der Ausschlussflächen. Quelle: Planungsbüro Dr. Huck, 2. Ergänzung Zielabweichungsantrag Steinau an der Straße

Sowohl die Alternativfläche als auch die Planfläche würden im Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen (LFS) aus dem Jahr 2004 mit Fortschreibung 2021 hinsichtlich ihrer Feldflurfunktionen der Gesamtwertstufe 1a der fünf Feldflurfunktionen zugeordnet. Der landwirtschaftliche Fachplan diene als fachliche Basis für die Ableitung von Planungsaussagen wie Vorrang- und Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft bei der Regionalplanaufstellung sowie bei der Wahrung landwirtschaftlicher Belange bei Einzelvorhaben. Die Planungsaussagen würden maßgeblich auf den Gemeinwohl-funktionen der Feldflur (also der ökonomischen, ökologischen und sozialen Nutz-, Schutz- und Sicherungsfunktionen der Feldflur) basieren. Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage würde zu unterschiedlichen Betroffenheiten von Alternativfläche und Plangebiet der im Landwirtschaftlichen Fachplan definierten fünf Feldflurfunktionen führen:

a) Ernährungs- und Versorgungsfunktion

Plangebiet und Alternativfläche leisteten hinsichtlich der Ernährungs- und Versorgungsfunktion aufgrund ihrer Zuordnung zur Gesamtwertstufe 1a der fünf Feldflurfunktionen demnach grundsätzlich einen hohen Beitrag zur Funktionserfüllung. Durch die Errichtung einer Freiflächen- Photovoltaikanlage würde den Flächen über den Betriebszeitraum diese Funktionsfähigkeit entzogen. Mit der vorgesehenen Befristung der Anlage auf maximal 30 Jahre und über eine im Bebauungsplan festzusetzende landwirtschaftliche Folgenutzung würde das Flächenpotential jedoch nicht verändert, lediglich die Ausschöpfung des Potentials würde zeitlich verschoben. Plangebiet und Alternativfläche seien hinsichtlich der Ernährungs- und Versorgungsfunktion vergleichbar zu bewerten.

b) Einkommensfunktion

Plangebiet und Alternativfläche leisteten hinsichtlich der Einkommensfunktion aufgrund ihrer Zuordnung in Gesamtwertstufe 1a der fünf Feldflurfunktionen demnach grundsätzlich einen hohen Beitrag zur Funktionserfüllung. Die Einkommensfunktion würde nach dem LFS an dem Einkommenspotential aus der landwirtschaftlichen Nahrungsmittelproduktion, der wirtschaftlichen Stabilität unter Berücksichtigung ökonomisch-struktureller Rahmenbedingungen und betrieblicher Stabilität sowie an Einkommen landwirtschaftlicher Betriebe aus Einkommensalternativen außerhalb der primären Nahrungsmittelproduktion gemessen.

Mit der vorgesehenen Befristung der Anlage auf max. 30 Jahre und über eine im Bebauungsplan festzusetzende landwirtschaftliche Folgenutzung würde das Flächenpotential jedoch nicht verändert, lediglich die Ausschöpfung des Potentials würde zeitlich verschoben. Plangebiet und Alternativfläche seien hinsichtlich der Einkommensfunktion vergleichbar zu bewerten.

c) Arbeitsplatzfunktion

Hinsichtlich der Arbeitsplatzsituation unter Berücksichtigung der Kriterien von Arbeitsplätzen in der Landwirtschaft und der Arbeitsplatzsicherheit bzw. der Stabilität von betrieblichen Strukturen leisteten Plangebiet und Alternativfläche aufgrund ihrer Zuordnung in Gesamtwertstufe 1a der fünf Feldflurfunktionen demnach grundsätzlich einen hohen Beitrag zur Funktionserfüllung. Mit der vorgesehenen Befristung der Anlage auf max. 30 Jahre und über eine im Bebauungsplan festzusetzende landwirtschaftliche Folgenutzung würde das Flächenpotential jedoch nicht verändert, lediglich die Ausschöpfung des Potentials würde zeitlich verschoben. Plangebiet und Alternativfläche seien hinsichtlich der Arbeitsplatzfunktion vergleichbar zu bewerten.

d) Erholungsfunktion

Plangebiet und Alternativfläche leisteten hinsichtlich der Einkommensfunktion aufgrund ihrer Zuordnung in Gesamtwertstufe 1a der fünf Feldflurfunktionen demnach grundsätzlich einen hohen Beitrag zur Funktionserfüllung. Dabei würden gemäß LFS als Kriterien zur Beschreibung der Erholungsfunktion der Beitrag landwirtschaftlicher Flächen zur Erholungsqualität sowie landwirtschaftliche Flächen in besonderen Erholungsbereichen herangezogen. Weitere Kriterien von Bedeutung seien erholungsorientierte Angebote landwirtschaftlicher Betriebe sowie die Bereitstellung landwirtschaftlicher Wege für die Naherholung.

Im Gegensatz zum Plangebiet, das uneinsehbar von der Ortschaft Ulmbach läge, komme es im Falle einer Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Alternativfläche zu einer Beeinträchtigung dieses Erholungsraumes. Dabei würden als Erholungsraum regelmäßig besonders strukturreiche und grünlandgeprägte Gebiete mit abwechslungsreichem Relief definiert. Beide Merkmale seien auf der betroffenen Alternativfläche prägend. Die visuelle Beeinträchtigung durch die Solarmodule sei besonders in Richtung der Ortschaft Ulmbach und ihrer zur Erholung genutzten Randbereich, wie bspw. der Ulmbachaue, gegeben.

Diese Beeinträchtigung der Erholungsnutzung könne auch durch Nachpflanzungen von Vegetationsstrukturen im Sinne des Blendschutzes aufgrund der Exposition, wie es bspw. bei der Planfläche aufgrund ihrer insgesamt geringen Neigung möglich wäre, nicht adäquat minimiert werden, so dass von einer verträglichen Einbindung der Anlage in das Landschaftsbild im Bereich der Alternativfläche nicht ausgegangen werden kann. Weiterhin komme es durch die Kleinparzellierung der Alternativfläche zu einer Beeinträchtigung oder Veränderung des flächeninternen landwirtschaftlichen Wegenetzes, so dass die Funktionsfähigkeit der Landwirtschaftswege für die Naherholung eingeschränkt sei. Diese Einschränkung wäre bei dem Plangebiet aufgrund der Großflächigkeit der betroffenen Parzelle nicht gegeben. Insofern sei im Gegensatz zum Plangebiet bei der Alternativfläche von einer Betroffenheit der Erholungsfunktion auszugehen.

e) Schutzfunktion

Bezüglich ihrer Schutzfunktion leisteten Plangebiet und Alternativfläche aufgrund ihrer Zuordnung in Gesamtwertstufe 1a der fünf Feldflurfunktionen demnach grundsätzlich einen hohen Beitrag zur Funktionserfüllung. Dabei umfasse die Schutzfunktion die Belange des Landschafts-, Biotop- und Artenschutzes sowie des Boden-, Klima- und Wasserschutzes.

Bei dem Plangebiet handele es sich um eine teilweise extensive Grünlandfläche. Die dort mit der Errichtung einer Photovoltaikanalage einhergehenden Eingriffe seien durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen ausgleichbar. Die auf der Alternativfläche durch eine Anlagenerrichtung eintretenden Eingriffe seien ebenfalls kompensierbar, aufgrund des Ausgangsbestandes mit teilweise Gehölzen, Heckenstrukturen aber auch der Ausgleichsmaßnahme sei der entstehende Kompensationsbedarf allerdings weitaus umfangreicher, der Eingriff somit wesentlich erhöht. Die Alternativfläche läge zudem vollständig im Trinkwasserschutzgebiet, betroffen seien die Schutzzonen I, II und III. Insofern wäre im Gegensatz zum Plangebiet bei der Alternativfläche von einer höheren Betroffenheit der Schutzfunktion auszugehen.

2. Fazit

Um auf dem Alternativstandort östlich Ulmbach eine Freiflächen-Photovoltaikanlage in vergleichbarer Größe zum beantragten Vorhaben westlich Ulmbach zu realisieren, müssten Gehölzstrukturen entfernt und adäquat ausgeglichen werden. Zudem müsste eine bestehende Ausgleichsfläche verlagert werden, was durch den auf der Fläche bereits realisierten Ausgleich eine Verdoppelung der dort ehemals ausgeglichenen Eingriffe bedeuten würde. Eine Nutzung der westexponierten, von der Siedlung Ulmbach einsehbaren Bereiche komme aufgrund der damit verbundenen Beeinträchtigung ebenfalls nicht in Frage. Eine Nutzung weiterer Teilflächen der Alternativfläche komme aus Gründen des Landschaftsschutzes (Landschaftsschutzgebiet LSG), der Erholungsnutzung (Grillhütte) und der benachbarten forstlichen Nutzung mit einer entsprechenden Abstandsfläche nicht in Betracht. Die Alternativfläche liege zudem bis auf kleine Flächenanteile im Norden und Süden, die in der Trinkwasserschutzgebietszone III liegen, in der Trinkwasserschutzgebietszone I oder II.

Unter Berücksichtigung der Restriktionsbereiche betrage die nutzbare Alternativfläche exklusive der Trinkwasserschutzgebietszonen I und II lediglich 53.160 m², inklusive der Trinkwasserschutzgebietszonen I und II letztlich nur noch 1.629 m². Die Alternativfläche weise somit eine für das Vorhaben unzureichende Größe auf. Insofern sei die Fläche als Alternative für die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Plangebiet nicht geeignet.

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

Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 sei die Antragsfläche vollständig als Vorranggebiet für Landwirtschaft festgelegt. Gemäß dem zugehörigen Ziel Z10.1-10 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 habe die landwirtschaftliche Bodennutzung im Vorranggebiet für Landwirtschaft Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. Das Vorhaben widerspreche diesem Ziel. Eine vorrangig landwirtschaftliche Nutzung sei bei Verwirklichung der Planung nicht mehr gegeben.

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.

Seit dem 1. Februar 2023 seien gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 lit. b) Baugesetzbuch (BauGB) Vorhaben privilegiert im Außenbereich zulässig, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen, wenn sie in einer Entfernung von bis zu 200m zu Autobahnen oder zu Schienenwegen des übergeordneten Netzes liegen. Das Vorhaben liege nicht in diesem Bereich, somit werde die planungsrechtliche Zulässigkeit weiterhin über die Bauleitplanung geregelt. Entsprechend sei ein –in diesem Fall bereits vorliegender - Bebauungsplanentwurf sowie eine Flächennutzungsplanänderung vorzunehmen. Wie in den Unterlagen (Langfassung Seite 10) dargelegt werde, habe die bauleitplanerische Ausweisung von Wohn-, gemischten Bauflächen und Sonderbauflächen sowie dazugehörenden kleineren gewerblichen Bauflächen gemäß Ziel Z3.4.1-3 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 innerhalb der in der Karte ausgewiesenen Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung, stattzufinden.

Eine Darstellung, in welchem Umfang die etwa 10ha rechnerisch auf den maximalen Bedarf an Siedlungsflächen der Stadt Steinau an der Straße angerechnet werden, fehle hier.

Der Gewinn an erneuerbarer Energie zur Erreichung des Ziels Hessens, seinen Verbrauch an Strom und Wärme vollständig aus erneuerbaren Energien zu decken, werde begrüßt. Die Fläche werde derzeit von dem Eigentümer selbst als Grünland im Rahmen einer Nebenerwerbslandwirtschaft bewirtschaftet und eine Existenzgefährdung durch die vorgesehene Photovoltaiknutzung liege nicht vor. Gleichwohl sei der Verlust an hochwertiger landwirtschaftlicher Fläche – auch ohne eine direkte landwirtschaftliche Nachnutzung – festzustellen.

Die Nutzung des Vorranggebietes für Landwirtschaft werde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für den Zeitraum von 30 Jahren festgelegt, so dass nach Ablauf dieser Frist eine vollumfängliche landwirtschaftliche Nutzung (hier: Grünlandnutzung) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werde.

Seitens der Stadt Steinau an der Straße stünden für den temporären Verlust dieser privaten Grünlandfläche keine öffentlichen Tauschflächen zur Verfügung. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung seien jedoch entsprechende eingriffsminimierenden Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Zur Antragsergänzung vom 18. April 2023 teilt das Dezernat III 31.1 mit, die Alternativenprüfung lege aus regionalplanerischer Sicht sachgerecht und schlüssig dar, dass die Alternativfläche südwestlich von Ulmbach trotz ihrer Festlegung lediglich als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft keine geeignete Alternative darstelle. Damit gelte die ursprüngliche Stellungnahme weiterhin.

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

Das Plangebiet von rund 10 ha sei im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als Vorranggebiet für Landwirtschaft festgelegt. Entsprechend dem Ziel Z10.1-10 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 habe im Vorranggebiet für Landwirtschaft die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen.

Zudem seien die landwirtschaftlichen Flächen des Plangebiets im Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen in der höchsten Wertigkeitsstufe 1a der fünf Feldflurfunktionen eingestuft. Dies bedeute, dass bei Umsetzung der Planung allerbeste Flächen auf lange Sicht nicht effizient bewirtschaftet werden könnten.

Es werde ausdrücklich darauf hingewiesen, das im Sachlichen Teilplan Erneuerbarer Energien (TPEE) 2019 des Regionalplans Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplans 2010 ausgeführt werde, dass Photovoltaik-Freiflächenanlagen nur nachrangig in Vorrang-/ Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft errichtet werden sollen, soweit in der Region die Bereiche Deponien, Hallen, sonstige geeignete Brachen u. ä. ausgeschöpft seien.

Die aus landwirtschaftlicher Sicht für die Errichtung einer Photovoltaik- Freiflächenanlage zu favorisierende Fläche im südwestlichen Stadtteil Ulmbachs, die im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft festgelegt sei, müsse auf Grund der nachgereichten Antragsunterlagen für eine Umsetzung der Planung nunmehr jedoch als ungeeignet anerkannt werden. Auf der Alternativfläche lägen eine Reihe naturschutz-, landschaftsschutz- und wasserschutzrechtlicher Restriktionen. Die Antragstellerin habe zutreffend darauf hingewiesen, dass auf der zunächst favorisierten Fläche eine im NATUREG registrierte Ausgleichsfläche, das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Kinzig“ sowie das Trinkwasserschutzgebiet „Steinau a.d.Str. TB Ulmbach“ mit den Schutzzonen I, II und III liege. Desweiteren sei zu den nördlich angrenzenden Waldflächen ein Abstand von mindestens 30 m einzuhalten. Zudem würden die vorhandenen Gehölz- und Heckenstrukturen eine einheitliche Nutzung der Fläche erschweren; ein Entfernen der Bewuchsstrukturen würde wiederum einen erheblichen naturschutzrechtlichen Eingriff darstellen und zu einem hohen Kompensationsbedarf führen, der vermutlich erneut zu Lasten landwirtschaftlicher Flächen zu erbringen wäre. Die wasserrechtlichen Restriktionen seien in der Stellungnahme der Abteilung IV/F – Umwelt Frankfurt – näher dargestellt und ebenfalls nicht bzw. kaum überwindbar.

Unter Verweis auf die aktuelle politische Lage in Europa und insbesondere den hohen Flächenverbrauch in Hessen (ca. 3 ha pro Tag) sei der fortschreitende Verlust der knappen Ressource Boden für den Anbau von regionalen Lebens- und Futtermitteln zur Ernährungssicherung der Bevölkerung äußerst bedenklich.

Auch wenn in den Antragsunterlagen ausgeführt wird, dass eine Grünlandnutzung weiterhin möglich sei, so sei doch für einen Zeitraum von 30 Jahren der Hauptnutzungszweck der Fläche ein anderer als der landwirtschaftliche. Hierbei sei auch festzuhalten, dass die Freihaltung der Fläche in erster Linie der Photovoltaik-Anlage, nicht z.B. der Grünfüttererzeugung diene, also keine landwirtschaftliche, sondern eine gewerbliche Nutzung erfolge. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestünden daher grundsätzliche Bedenken gegen die Planung.

Eventuell notwendige Ausgleichsmaßnahmen (sofern die Planung weiterverfolgt wird) dürfen nicht weitere landwirtschaftliche Flächen der Landwirtschaft entziehen, der Ausgleich sollte nach Möglichkeit ohne Beanspruchung weiterer landwirtschaftlicher Flächen umgesetzt werden. Maßnahmen in/an Gewässern oder im Wald sowie der Ankauf von Biotopwertpunkten von bereits umgesetzten Maßnahmen werden begrüßt.

Nach Rückbau der Photovoltaikanlage (sofern diese realisiert werde) sei die gesamte Fläche wieder in ihren ursprünglichen Zustand zu versetzen und einer vollständigen landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

Die aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur bestehenden grundlegenden Bedenken könnten zugunsten des Erfordernisses einer Umsetzung der Energiewende nur dann zurückgestellt werden, wenn sämtliche notwendig werden- den Kompensationsmaßnahmen ohne eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen erbracht werden.

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

Das Plangebiet überlagere kein Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft. Von der Planung seien keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete sowie kein Natura 2000-Gebiet direkt betroffen. Das FFH-Gebiet „5722-303 – Talauen bei Freiensteinau und Gewässerabschnitt der Salz“ läge in ca. 430m Entfernung. Es seien keine relevanten Wirkfaktoren wie Flächeninanspruchnahme, Veränderungen im Wasserhaushalt oder Boden, Schadstoff- und Lärmemissionen etc. mit dem Vorhaben verbunden. Insofern könnten erhebliche Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen offensichtlich ausgeschlossen werden. Eine weiterführende Verträglichkeitsstudie im Sinne des § 34 Abs. 1 BNatSchG sei daher nicht erforderlich.

Die geplante Freiflächenphotovoltaik- Anlage überlagere landwirtschaftlich genutztes Grünland mit eingestreuten Einzelgehölzen, die insbesondere durch die Nähe zum Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Auenverbund Kinzig“ und die freie Feldflur in der Umgebung einen wertvollen potenziellen Lebensraum für gefährdete Offenlandarten wie insbesondere der Feldlerche darstelle. Gerade Feldvogelarten der offenen Agrarfläche hatten in den letzten Jahrzehnten einen erheblichen Bestandsverlust zu verzeichnen. Vorhandene Fortpflanzungs- und Ruhestätten seien daher gemäß § 44 BNatSchG vorrangig zu erhalten und – sofern dies in begründeten Fällen nicht möglich ist – ökologisch-funktional auszugleichen.

Um sicherzustellen, dass dem Vorhaben keine unüberwindbaren Hindernisse durch den besonderen Artenschutz im Sinne des § 44 BNatSchG entgegenstehen, seien im weiteren Bauleitplanverfahren faunistische Erfassungen für das Jahr 2022 im Geltungsbereich samt angrenzender Flächen sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich und bereits angekündigt.

Hier seien die artenschutzrechtlichen Folgen für besonders und streng geschützte Arten zu ermitteln und ggf. notwendige Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich verbindlich festzusetzen. Es sei davon auszugehen, dass Maßnahmen festgesetzt und durchgeführt werden können, die den Eintritt möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände voraussichtlich verhindern. Im Ergebnis bestünden keine grundsätzlichen Bedenken.

Auf der Grundlage der am 18. April 2023 von der Antragstellerin nachgereichten Unterlagen äußert sich die obere Naturschutzbehörde wie folgt: Eine vollumfängliche Betrachtung des gesamten Gemeindegebietes zur Ableitung der geeigneten Standorte für Freiflächen- Photovoltaikanlagen sei nach wie vor nicht erfolgt. Das Plangebiet der als Alternative untersuchten Fläche überlagere kein Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft. Von der Planung seien keine Naturschutzgebiete betroffen. Im Bereich der Talaue (Gemarkung Ulmbach, Flur 10, Flurstück 1 und 2) werde jedoch das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Kinzig“ überplant. Die Errichtung einer Freiflächen- Photovoltaikanlage in diesem Bereich der Alternativfläche sei mit dem Schutzzweck der Landschaftsschutzgebietsverordnung nicht vereinbar. Eine Teillöschung des Landschaftsschutzgebietes könne nicht in Aussicht gestellt werden.

Ein Natura 2000-Gebiet sei nicht direkt betroffen. Das FFH- Gebiet „5622-304 Weiherkopf Hohestein“ liege in ca. 470m Entfernung.

Es seien voraussichtlich keine relevanten Wirkfaktoren wie Flächeninanspruchnahme, Veränderungen im Wasserhaushalt oder Boden, Schadstoff- und Lärmemissionen etc. mit dem Vorhaben verbunden. Insofern könnten erhebliche Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen voraussichtlich ausgeschlossen werden. Es würde nach derzeitigem Kenntnistand davon ausgegangen, dass die Vorschriften des § 34 BNatSchG der Zulassung des Vorhabens nicht entgegenstehen.

Der Alternativstandort überlagere landwirtschaftlich genutzte Flächen, Acker und Grünland mit eingestreuten Einzelgehölzen sowie größtenteils in der Hessischen Biotopkartierung erfasste Hecken- und Gehölzstrukturen, die insbesondere durch die Nähe zum in der Mitte des Bereiches gelegenen Wäldchen als auch durch die Lage in Nachbarschaft zum Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Kinzig“ und der freien Feldflur im Übergangsbereich zum FFH- Gebiet 5622- 304 „Weiherkopf/ Hohestein“ einen wertvollen potenziellen Lebensraum für insbesondere Vögel und Fledermäuse darstelle. Des Weiteren seien in diesem Bereich Kompensationsflächen (Grünlandanlage) vorhanden.

Insgesamt handele es sich um eine vielfältigere und reicher strukturierte Landschaft als auf der ursprünglich geplanten Fläche westlich von Ulmbach. Aufgrund der höheren Strukturvielfalt sei voraussichtlich davon auszugehen, dass mehr Konflikte im Hinblick auf den Artenschutz im Sinne des § 44 BNatSchG auftreten würden. Darüber hinaus würde der naturschutzrechtliche Eingriff voraussichtlich höher zu bewerten sein, da ggf. die Gehölzbestände beeinträchtigt würden, um die beabsichtigte Größenordnung an Modulen zu platzieren. Dies beziehe sich vor allem auf den Bereich westlich des Wäldchens.

Im Ergebnis sei die vorgelegte Alternativfläche aus Sicht der von der oberen Naturschutzbehörde zu vertretenden Belange als schlechter geeignet zu bewerten, als die ursprünglich vorgesehene Fläche westlich von Ulmbach.

4. Dezernat V 52 – Forsten

Die erstmals nach Ergänzung der Antragsunterlagen vom 18. April 2023 angehörte obere Forstbehörde gibt an, auf der Alternativfläche seien keine Waldflächen im Sin-

ne des § 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG) betroffen. Die Fläche grenze jedoch im nördlichen Bereich an Wald an.

Grundsätzlich werde empfohlen, einen Baumlänge Abstand zwischen den Anlagen und dem Wald einzuhalten, um künftige Konflikte und mögliche Schäden durch herabfallende Äste und umstürzende Bäume zu vermeiden.

Eine Schädigung oder Inanspruchnahme der angrenzenden Bestände, beispielsweise im Rahmen der Bauphase, sei auszuschließen. Negative Auswirkungen auf den Waldbestand (beispielsweise eine Wuchshöhenbegrenzung zur Vermeidung von Schattenwurf) durch den Betrieb der Anlage seien auszuschließen. Der Zugang über die Wege in die Waldflächen dürfe grundsätzlich nicht beeinträchtigt werden.

Aus forstfachlicher Sicht sei die Alternativfläche daher mit in die Betrachtung zu ziehen. Forstfachliche Belange stünden der Nutzung grundsätzlich nicht entgegen. Dies setze jedoch voraus, dass die o. a. Einschränkungen zum Abstand zum Wald, zur Beeinträchtigung der angrenzenden Bestände und zur Erschließung der Waldfläche eingehalten würden.

5. Abteilung IV/F Umwelt Frankfurt – Grundwasser / Oberflächengewässer

Auch die Belange Grundwasser und Oberflächengewässer werden erstmals aufgrund der Ergänzung der Antragsunterlagen vom 18. April 2023 bei einer möglichen Inanspruchnahme der als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft festgelegten Alternativfläche betroffen.

Der alternative Standort befände sich östlich von Ulmbach und liege in einem Wasserschutzgebiet. In dessen Zone II sei das Errichten und die wesentliche Änderung von Gebäuden und sonstigen Anlagen, Baustellen, Baustelleneinrichtung sowie jegliche über die land- und forstwirtschaftliche Bearbeitung hinausgehenden Bodeneingriffe, durch die die belebte Bodenzone verletzt oder die Grundwasserüberdeckung vermindert wird verboten.

Die in der Schutzgebietsverordnung enthaltenen Ge- und Verbote seien zu beachten. Die sich daraus ergebenden erforderlichen wasserrechtlichen Zulassungen bzw. Ausnahmegenehmigung (Befreiung) wären vor Inkrafttreten der Bauleitplanung zu prüfen. Eine Ausnahmegenehmigung zum Eingriff in der Zone I des WSG könne für dieses Vorhaben mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht erteilt werden.

Aus Sicht des Grundwasserschutzes sei wie vom Gutachter angegeben das ursprüngliche Plangebiet als Vorzugsvariante zu nennen. Sollte eine Bebauung in der Wasserschutzzone II dennoch geplant werden, wäre nachzuweisen, dass kein alternativer Standort zur Bebauung möglich sei. Durch die geltende Wasserschutzgebietsverordnung könnten zudem Einschränkungen für die Planung und den Baubetrieb entstehen.

Der westliche Rand der überplanten Alternativfläche liege im Überschwemmungsgebiet des Ulmbach und im Bereich des Gewässerrandstreifens. § 78 Abs. 1 WHG untersage die Ausweisung neuer Baugebiete in Überschwemmungsgebieten. Gemäß § 78 Abs. 2 WHG könne die zuständige Behörde jedoch Ausnahmen zulassen, wenn das Vorhaben die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verlorengelassenem Rückhalteraum umfangs-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird, wenn das Vorhaben den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändere, das Vorhaben den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und wenn das Vorhaben hochwasserangepasst ausgeführt werde.

Für die Errichtung der Photovoltaikanlage müsse eine Befreiung nach § 22/23 HWG bei der zuständigen Wasserbehörde beantragt werden. Des Weiteren sei im Außenbereich ein Gewässerrandstreifen von 10 m ab Böschungsoberkante von baulichen Anlagen freizuhalten. Einfriedung bzw. Zäune gehörten auch zu baulichen Anlagen und seien entsprechend erst nach o. g. Abstand zu errichten. Baunebenanlagen zum Betrieb des Solarparks seien außerhalb der festgesetzten Grenze des Überschwemmungsgebietes zu errichten und hochwasserangepasst auszuführen. Somit sei aus Sicht des Dezernates 41.2 - Oberflächengewässer - das ursprüngliche Plangebiet zu bevorzugen.

6. Weitere beteiligte Dezernate des RP Darmstadt

Aus der Sicht der jeweils zuständigen Dezernate bezüglich Bodenschutz, Abfallwirtschaft und Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF), Bergaufsicht, Kampfmittelräumdienst wurden keine Bedenken vorgebracht.

II. Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreis

1. Wasser- und Bodenschutz

Das Plangebiet liege nicht in einem wasserrechtlichen Schutzgebiet, Überschwemmungsgebiet, Gebiet mit naturbedingtem Hochwasserrisiko.

Aus Sicht des Wasser- und Bodenschutzes werden Einwände gegen eine Überplanung des Gewässerrandstreifens und bauliche Anlagen im Bereich des südlich an das Plangebiet angrenzenden Gewässers Gemarkung Ulmbach, Flur 5, Flurstück 65 (Verbote § 38 Wasserhaushaltsgesetz und § 23 Abs. 1 Nr. 4 Hessisches Wassergesetz) geltend gemacht. Flurstück 65 würde in der Nutzung als Fließgewässer (Graben) mit einer Fläche von 1.037 m² geführt. Entlang des Plangebiets habe der Graben eine Länge von knapp 270m. Bis zur Mündung in den nächsten Graben (Gewässernummer 2478262) habe das Gewässer eine Gesamtlänge von rund 450m; Zur Klärung der Bedeutung des Gewässers seien Informationen zu den folgenden Fragestellungen notwendig:

- Inwiefern fand in den letzten Jahren eine Gewässerunterhaltung statt?
- Welches Grabenprofil ist bis zum nächsten Gewässer vorhanden?
- Wo liegt die ausgeprägte Böschungsoberkante?
- Welches oberirdische Einzugsgebiet (ha) oder auch landwirtschaftliche Drainagesysteme sind vorhanden (Erhebung nach alten Drainageplänen sind auf eine funktionierende Entwässerungsfunktion der Grabenparzelle angewiesen)?
- Wie ist die Wasserführung im Jahresverlauf in abflussschwachen und niederschlagsreichen Perioden?
- Welche Nachteile drohen, wenn keine Gewässerunterhaltung stattfindet? Hier biete es sich auch an, die anliegenden Landnutzer zu befragen.

Falls sich dabei herausstelle, dass tatsächlich ein Gewässer von wasserwirtschaftlicher, nicht nur untergeordneter Bedeutung gegeben ist, müssten die gegenwärtigen rechtlichen Vorgaben zum Gewässerrandstreifen berücksichtigt werden.

Der Gewässerrandstreifen sei dann als nicht überbaubarer Bereich zu kennzeichnen. Schlussendlich müsse die Gewässerkarte im Hessischen Geoportal angepasst werden

2. Landwirtschaft

Es wird explizit darauf hingewiesen, dass das Vorranggebiet für Landwirtschaft einen fest definierten Geltungsbereich des Regionalplans darstelle und eine besondere Schutzfunktion aufweise. Das Plangebiet sei mit der Wertigkeitsstufe 1a (höchste Wertigkeit) gekennzeichnet. Das heiÙe, dass andere raumbedeutsame Nutzungen in diesen Gebieten ausgeschlossen seien, soweit diese mit der vorrangigen Funktion, Nutzung oder den Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind.

Boden- und Freiflächenstandorte für Solarenergienutzung im Vorranggebieten für Landwirtschaft sollen nur dann zulässig sein, wenn die Ertragsmesszahl (EMZ) an dem jeweiligen Standort unter dem Schwellenwert 45 und die EMZ des Standortes je Hektar unter dem Durchschnitt der zugehörigen Gemarkung lägen. Das Plangebiet weise eine Ertragsmesszahl zwischen 43 und 55 auf. Somit sei der Standort alleine unter diesen Gesichtspunkten auszuschließen. Die agrarstrukturelle Betroffenheit bei Inanspruchnahme dieser Flächen sei aus landwirtschaftlicher Sicht als übergeordnet zu bewerten.

Die der Behörde zu Grunde liegenden Eigentums- Bewirtschafter-Verhältnisse wichen von denen des Antrags ab. Der Sachverhalt solle überprüft werden. So werde laut des Kenntnisstandes der unteren Landwirtschaftsbehörde die beplante Fläche derzeit von einem landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb bewirtschaftet und nicht, wie beschrieben, durch den Eigentümer der Fläche. Der Vollerwerbsbetrieb mit Milchviehhaltung verliere durch das Vorhaben ca. 10% seiner Nutzfläche. Die Fläche sei bereits vorsorglich fristgerecht vom Eigentümer gekündigt worden.

Auch sei in der Konzeption keine Ersatzfläche für den Betrieb vorgesehen. Dies sei aus Sicht der Behörde jedoch zu prüfen und zur Stabilisierung der betrieblichen Existenz vorzuweisen.

Des Weiteren werde in der textlichen Fassung die extensive Grünlandnutzung für den Zeitraum des Anlagenbetriebes angeführt. Dazu sei jedoch kein konkretes Nutzungskonzept vorgelegt worden. Eine Beweidung der Fläche mit „fünf Schafen“, könne nicht als landwirtschaftliche Nutzung bezeichnet werden. Seitens der unteren Landwirtschaftsbehörde werde ein umsetzbares Nutzungskonzept gefordert, das die Betriebslaufzeit umfasse.

Es wird erneut darauf hingewiesen, dass die Entwicklung von Nutzungskonzepten auf bereits bestehenden und geeigneten Gebäude- und Dachflächen im Innenbereich anzustreben und vorrangig umzusetzen seien, um somit den Außenbereich zu schonen und zu entlasten. Eine schlüssige Prüfung zu sinnvollen Nutzungskonzepten liege nicht vor.

In Anbetracht dessen und in Hinblick auf die durch den Klimawandel jährlich steigenden Ernteschäden seien ertragreiche landwirtschaftlich genutzte Böden, die keine Erosionsgefährdung aufweisen, besonders zu schützen. Boden sei nicht alleine als Fläche, sondern als ein hochrangiger Bestandteil des Ökosystems zu sehen und müsse aus diesem Grund erhalten bleiben und geschützt werden. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestünden daher erhebliche Bedenken gegen die Planung einer Freiflächenphotovoltaik-Anlage an diesem Standort.

Die Prüfung von zielführenden Alternativlösungen sei anzustreben und abzuwägen. Sollten keine geeigneten Alternativen gefunden werden, sei aus landwirtschaftlicher Sicht von der Planung abzusehen.

3. Naturschutz und Landschaftspflege

Gemäß dem Boden Viewer Hessen (Zugriff am 10. August 2022) werde das Plangebiet zum großen Teil durch eine Acker-/Grünlandzahl von > 45 bis ≤ 50 mit dem Ertragspotenzial (4) – hoch – charakterisiert. Der restlichen Fläche werde eine Acker-/Grünlandzahl von > 35 bis ≤ 40 und ein Ertragspotenzial (3) – mittel – zugeordnet.

Die Untere Naturschutzbehörde spricht sich grundsätzlich dafür aus, dass ökologisch weniger wertvolle Flächen (z. B. Industriegebiete, Dachflächen) prioritär als Solarparks ausgewiesen werden sollen.

Es gäbe keine grundsätzlichen Bedenken bzgl. der Zielabweichung, wenn die landwirtschaftlichen Belange ausreichend berücksichtigt würden.

Des Weiteren würde der Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen innerhalb und am Rand des Plangebiets begrüßt werden.

4. Klimaschutz

Der Klimaschutz und die Klimaanpassung hätten durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1a BauGB in der Bauleitplanung besonderes Gewicht erhalten und verfügten gemäß den §§ 1a Abs. 5, 2 Abs. 3 BauGB zudem über ausdrückliche Abwägungsrelevanz. In den vorliegenden Unterlagen werde der Klimaschutz nicht als eigener Punkt thematisiert. Die Auswirkungen auf das Klima werde unter Nr. 7.1 geführt und ausschließlich bezüglich der möglichen CO₂- Reduktion bei Projektdurchführung angesprochen. Es werde darüber hinaus aus umweltplanerischer Sicht nicht gesondert auf Klimaschutzbelange eingegangen.

Da es sich vorliegend um die Ausweisung eines Solarparks handele, werde gewissen Bereichen des Klimaschutzes faktisch dennoch Rechnung getragen, da Photovoltaik als Erneuerbare Energie gelte. Der Einsatz Erneuerbarer Energien in Form von Solarnutzung (Photovoltaik) könne als eine Maßnahme betrachtet werden, die geeignet sei, dem Klimawandel entgegenzuwirken, da Photovoltaik zur Reduktion des CO₂-Ausstoßes beitrage.

Grundsätzlich werde jedoch empfohlen, eine Mehrfachnutzung der Fläche anzustreben, da dies der Klimaanpassung diene und natürliche Ressourcen schone. Die Doppelnutzung der Fläche könne beispielsweise durch die Nutzung von AGRI- Photovoltaik bei Ackerbau oder in Kombination von Grünlandnutzung und Tierhaltung erreicht werden. Die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaik- Anlage sei als Klimaschutzmaßnahme mit positiven Auswirkungen auf das Klima zu bewerten

III. Weitere Beteiligte

Die beteiligten Kommunen haben keine Stellungnahme abgegeben bzw. keine Bedenken erhoben. Die Kreisverwaltungen der angrenzenden Landkreise Vogelsbergkreis und des Landkreis Fulda haben keine Stellungnahmen abgegeben. Die Regierungspräsidien der angrenzenden Regierungsbezirke Nordhessen und Mittelhessen haben ebenfalls keine Stellungnahme abgegeben bzw. keine Bedenken erhoben.

IV. Aufklärung widersprüchlicher Aussagen bezüglich landwirtschaftlicher Betroffenheit

Die für die Belange der Landwirtschaft zuständige Behörde des Main-Kinzig-Kreises hatte ursprünglich im Rahmen der Stellungnahme gemeldet, dass die der Behörde vorliegenden Informationen bezüglich der Eigentümer- / Bewirtschafterverhältnisse von der Darstellung in den Antragsunterlagen abweichen. So wurde in den Antragsunterlagen beschrieben:

„Die Fläche wird derzeit von dem Eigentümer selbst als Grünland im Rahmen einer Nebenerwerbslandwirtschaft bewirtschaftet und eine Existenzgefährdung durch die vorgesehene Photovoltaiknutzung ist nicht gegeben, da hier keine Pachtnutzung vorliegt.“

Dementgegen wurde seitens der Abteilung Landwirtschaft des Main-Kinzig-Kreises beschrieben:

„Laut unseres Kenntnisstandes wird die beplante Fläche derzeit von einem landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb bewirtschaftet und nicht wie beschrieben durch den Eigentümer der Fläche. Der Vollerwerbsbetrieb mit Milchviehhaltung verliert durch das Vorhaben ca. 10% seiner Nutzfläche. Die Fläche wurde bereits vorsorglich fristgerecht vom Eigentümer gekündigt.“

Um diesen Widerspruch aufzuklären, wurde seitens der Geschäftsstelle der Regionalversammlung bei der Antragstellerin sowie bei der unteren Landwirtschaftsbehörde des Kreisausschusses des Main-Kinzig-Kreises nochmals nachgefragt. Es wurde seitens der Antragstellerin bestätigt, dass die betreffende Fläche durch den Eigentümer (Nebenerwerbslandwirt) seit 2020 nicht mehr verpachtet worden sei. Von der unteren Landwirtschaftsbehörde wurde bestätigt, dass zwar für die aktuelle Periode Fördermittel durch einen Vollerwerbslandwirt für die Bewirtschaftung der Fläche beantragt worden seien, dies jedoch keinen Widerspruch zu den Angaben der Antragstellerin darstelle. Die ursprünglichen Aussagen der Antragstellerin konnten somit bestätigt werden.

D. Rechtliche Würdigung

I. Erforderlichkeit der Abweichung

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

Die Steinau an der Straße plant auf insgesamt etwa 10ha 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.“

2. Ziel Z3.4.1-3 – Vorranggebiet Siedlung

Die Stadt Steinau an der Straße beabsichtigt, Sonderbauflächen bzw. –gebiete für Freiflächenphotovoltaik außerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 festgelegten Vorranggebiets Siedlung darzustellen bzw. festzusetzen. Jedenfalls formal betrachtet verstößt dies 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.“

II. Vorliegen der Voraussetzungen für die Zulassung einer Abweichung

Gemäß § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG kann eine Abweichung von Zielen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 zugelassen werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden (dazu 1.) und die Zulassung der Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist (dazu 2.). Dies ist vorliegend der Fall. Die Ausübung pflichtgemäßen Ermessens durch die Regionalversammlung Südhessen ergab, dass die Zulassung der Abweichung von den in Rede stehenden Zielen zweckmäßig ist (dazu 3.).

1. Grundzüge der Planung nicht berührt

Die Zulassung der beantragten Abweichung berührt 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 – wie im Fall des § 31 Abs. 2 BauGB – nach dem im Plan ausgedrückten planerischen Willen. In Bezug auf dieses Willen 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 Willen gedeckt sein. Mit anderen Worten müsste die Abweichung in dem Rahmen dessen liegen, was der Plangeber bei Kenntnis des Grundes der Abweichung gewollt hat oder gewollt hätte.

Grundlage der Festlegung von Vorranggebieten für Landwirtschaft ist der Landwirtschaftliche Fachplan Südhessen 2004. Der Fachplan ist ein landwirtschaftliches Fachgutachten der GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft mbH, das in Abstimmung mit der hessischen Agrarverwaltung und in der Trägerschaft des Hessischen Bauernverbandes e.V. erstellt wurde. Den Vorranggebieten für Landwirtschaft wurden die Stufen 1a und 1b der Gesamtbewertung der Feldflurfunktionen des Gutachtens zu Grunde gelegt. Die Gesamtbewertung setzt sich dabei aus der Ernährungsfunktion, der Einkommensfunktion, der Arbeitsplatzfunktion, der Erholungsfunktion sowie der Schutzfunktion zusammen.

Dies bedeutet jedoch nicht, dass die Festlegung der Stufen 1a und 1b des Landwirtschaftlichen Fachplans 2004 als Vorranggebiet für Landwirtschaft zwingend und ausnahmslos erfolgt bzw. erfolgt ist, d.h. nicht sämtliche einer der beiden Stufen zugeordnete Räume wurden oder werden als Vorranggebiet Landwirtschaft festgelegt.

Mit Wirksamwerden der Ziele und Grundsätze des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien (TPEE) 2019 ist Ziel Z8.2.2-1 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010, das vorsah, dass raumbedeutsame Großanlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie unter anderem außerhalb von Vorranggebieten für Landwirtschaft zu errichten seien, durch einen inhaltsgleichen Grundsatz ersetzt worden.

Damit liegt kein Grundzug der Planung, der die Nutzung der solaren Strahlungsenergie innerhalb von Vorranggebieten für Landwirtschaft zielförmig untersagte, sondern eine Abwägungsdirektive vor.

Daraus folgt, dass der Träger der Regionalplanung die Ausweisung von Sonderbauflächen und –gebieten für Freiflächenphotovoltaik zwar nach wie grundsätzlich, nicht aber generell – im Sinne eines Grundzugs der Planung – ablehnt. Somit gilt, was im Zusammenhang mit Vorranggebieten für Landwirtschaft generell gilt:

Die Festlegung von Vorranggebieten für Landwirtschaft erfolgt stets in Abwägung mit den jeweils in Rede stehenden entgegenstehenden Nutzungsabsichten. Besonderes Gewicht kommt dabei den Vorstellungen der Kommunen über deren städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu. Es ist daher vorstellbar, dass im Bereich der Antragsfläche auch die Festlegung eines Vorranggebietes Siedlung möglich (gewesen) wäre.

2. Vertretbarkeit unter raumordnerischen Gesichtspunkten

Das Ziel des Antrags auf Zulassung einer Abweichung wäre vorliegend planbar, würde statt eines Abweichungsverfahrens ein Planänderungsverfahren durchgeführt. Die Zulassung der Abweichung ist mithin unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar, da bei Aufstellung oder Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans (2010) im Bereich der Antragsfläche statt eines Vorranggebietes für Landwirtschaft ein Vorranggebiet Siedlung geplant werden könnte.

Dies gilt bereits deshalb, weil dem Tatbestandsmerkmal der Vertretbarkeit unter raumordnerischen Gesichtspunkten insbesondere dann, wenn – wie hier – die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, eine eher untergeordnete Rolle zukommt (Goppel in: Spannowsky/Runkel/Goppel, Raumordnungsgesetz, 2. Auflage 2018, § 6 RdNr. 27).

3. Ausübung planerischen Ermessens

Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2023 gibt bis 2030 ein Ausbauziel von 215 Gigawatt (GW) für die Photovoltaik vor und damit im Vergleich zum Ausbaustand Ende 2022 ungefähr eine Verdreifachung der installierten Leistung in den kommenden acht Jahren. Die für ein Megawatt Freiflächen- Photovoltaik benötigte Fläche geht stetig zurück. Wurden im Jahr 2006 noch 4,1 ha/MW (Hektar pro Megawatt) benötigt, waren es 2021 nur noch ca. 1 ha/MW. Dies hängt vor allem mit der kontinuierlichen Leistungssteigerung der Module zusammen.

Überwiegend wird davon ausgegangen, dass lediglich rund die Hälfte des Flächenbedarfs auf den letztgenannten Flächen genutzt werden kann. Auf der Grundlage dieser Annahmen geht eine vom Umweltbundesamt in Auftrag gegebene Studie zur umweltverträglichen Standortsteuerung von Solar- Freiflächenanlagen¹ davon aus, dass zwischen 2021 und 2030 bundesweit ein Zubau an Freiflächen- Photovoltaikanlagen auf einer Fläche von rund 7.000 ha/a erfolgen muss. Die Studie geht weiter davon aus, dass bis 2030 insgesamt ein Zubau von rund 58.000 ha erfolgen muss, wobei beide Annahmen auf dem im Koalitionsvertrag vereinbarten Zielwert von 200 GW im Jahr 2030 beruhen. Wie dargestellt, legt das Erneuerbare- Energien- Gesetz einen um 15GW höheren Zielwert fest.

§ 1 Abs. 1 Satz 2 Hessisches Energiegesetz (HEG) legt das Ziel fest, die Fläche des Landes Hessen in einer Größenordnung von 1% für Photovoltaikanlagen zu nutzen. Dieser Wert umfasst sowohl Freiflächen- Photovoltaikanlagen als auch die Nutzung der Solarenergie auf Dach- und anderen versiegelten Flächen (z.B. Parkplätze). Bei einer Fläche der Planungsregion Südhessen von 744.192 ha bedeutet dies eine Flächeninanspruchnahme für Freifläche- Photovoltaikanlagen von rund 3.721 ha im Jahr 2030.

Die Stadt Steinau an der Straße umfasst insgesamt eine Fläche von rund 10.500 ha, davon sind rund 3.750 ha Vorranggebiete und rund 2.900 ha Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft. Allerdings werden nur rund 520 ha der Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft weder von einem Vorranggebiet Regionaler Grünzug noch von einem Vorranggebiet für Natur und Landschaft überlagert.

¹ https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/479/publikationen/texte_141-2022_umweltvertraegliche_standortsteuerung_von_solar-freiflaechenanlagen.pdf

Zudem handelt es sich – abgesehen von dem von der Antragstellerin in der Antragsergänzung vom 18. April 2023 näher untersuchten Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft – ausschließlich um Flächen, die der Größenanforderung von mindestens 5 ha nicht genügen.

Auch wenn die Zulassung der Abweichung auf der Grundlage des noch bis zum 27. September 2023 geltenden § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG ins Ermessen der Regionalversammlung gestellt ist, kann nicht unberücksichtigt bleiben, dass – würde nur drei Monate später, also bereits in der nächsten Sitzung der Regionalversammlung, über den Antrag der Stadt Steinau an der Straße entschieden – die Zulassung einer Abweichung nur noch in atypischen Ausnahmefällen abgelehnt werden könnte.

Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass jede Kommune grundsätzlich auch in ihrem Gemeindegebiet Flächen für Freiflächen- Photovoltaik in einer Größenordnung von 0,5 % zur Verfügung stellen muss, im Fall der Stadt Steinau an der Straße mithin rund 18,5 ha. Mit der vorliegenden Planfläche kommt die Stadt bislang auf 15 ha.

Aufgrund des sich aus den Energiezielen des Bundes und des Landes Hessen ergebenden Flächenbedarf folgt zwingend, dass die Inanspruchnahme von Flächen, die im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als Vorranggebiet für Landwirtschaft festgelegt sind, kein atypischer Fall im Sinne des § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG n.F. angenommen werden kann. Dies bedeutet freilich nicht, dass Abweichungen von Ziel Z10.1-10 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans voraussetzungslos zugelassen werden müssen. Ein atypischer Fall dürfte jedenfalls dann vorliegen, wenn es eine Kommune oder ein Vorhabenträger nicht plausibel und nachvollziehbar darlegt, dass sie oder er Möglichkeiten geprüft hat, die Inanspruchnahme von Vorranggebieten für Landwirtschaft zu vermeiden.

Dies hat die Stadt Steinau an der Straße vorliegend getan. Die Inanspruchnahme des verbleibenden Vorbehaltsgebiets mit einer ausreichenden Flächengröße kommt bereits deshalb nicht in Betracht, weil die obere Naturschutzbehörde eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet, das die Fläche teilweise überlagert, nicht in Aussicht gestellt hat.

E. Hinweis

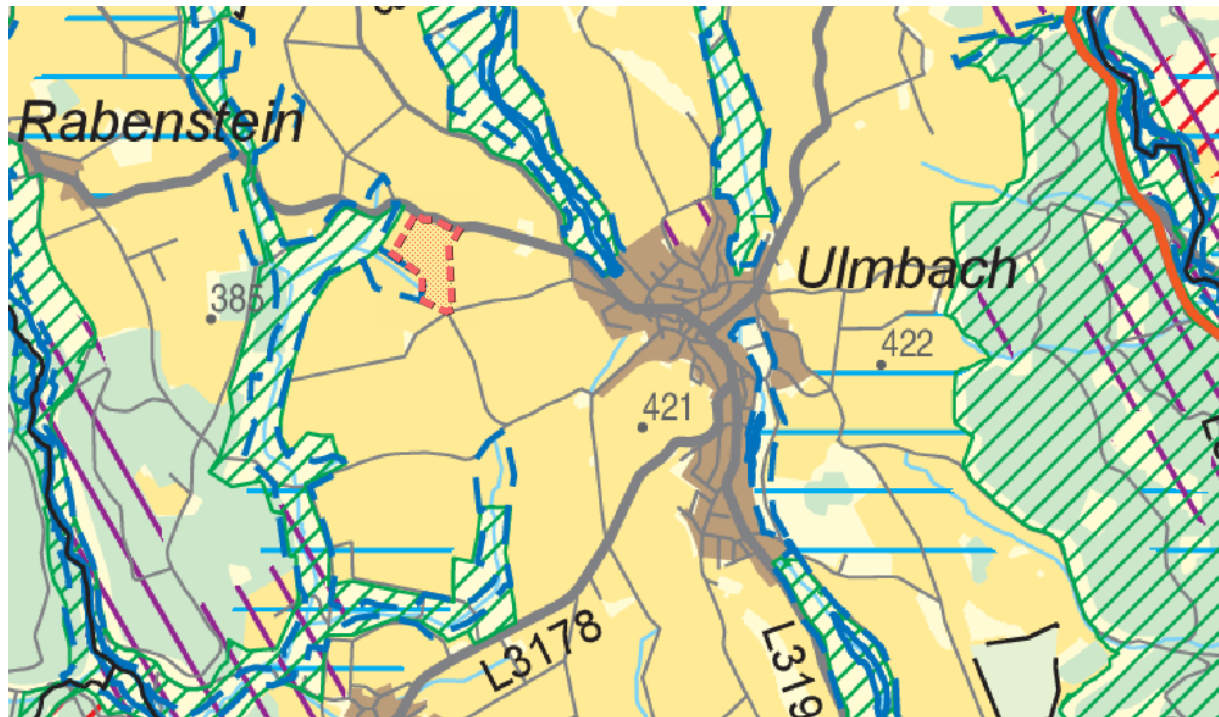
Gem. § 8 Abs. 4 Satz 1 HLPG kann die Entscheidung der Regionalversammlung, eine Zielabweichung zuzulassen oder zu versagen, innerhalb von drei Monaten nach der Entscheidung der Regionalversammlung durch die obere Landesplanungsbehörde mit Zustimmung der obersten Landesplanungsbehörde ersetzt werden,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

RPDA - Dez. III 31.2-93 d 52.09/3-2022/5

Darmstadt, Juli 2023

Jonas Breitwieser
Markus LangsdorfTelefon: 12 8933
Telefon 12- 5693

F. Fläche, für die die Abweichung zugelassen wird




 Fläche, für welche die Abweichung zugelassen werden kann



Abbildung 11: Darstellung des Raums, für welche die Abweichung zugelassen wird - Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage des Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010