



BEKANNTMACHUNG

14. Sitzung der Regionalversammlung Südhessen

am 3. Mai 2024, 15:00 Uhr

Rathaus Römer, Stadtverordnetensitzungssaal,
Römerberg 23, 60311 Frankfurt am Main

Tagesordnung

TO I

1. Begrüßung und Genehmigung des Protokolls der 13. Sitzung vom 15. März 2024
2. Antrag der Stadt Steinau an der Straße auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 gem. § 6 ROG i.V.m. § 8 HLPG zugunsten einer Freiflächenphotovoltaikanlage für den Bereich des Bebauungsplanes "Solarpark Sarrod" und der Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
Drs. Nr. X / 120.1
3. Zukünftiger Umgang der Regionalversammlung Südhessen mit Anträgen auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen des RPS/RegFNP zugunsten von Freiflächenphotovoltaikanlagen
4. Anfragen/Mitteilungen

TO II

5. Vorlage 2. Monitoringbericht zur Umsetzung des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien (TPEE) 2019
Drs. Nr. X / 67.4
6. Antrag der Stadt Wächtersbach auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 gem. § 6 ROG i.V.m. § 8 HLPG für die Ausweisung eines Sondergebiets "Freiflächenphotovoltaik" -
EINLEITUNG
Drs. Nr. X / 127

Darmstadt, 12. April 2024



Drucksache für die Regionalversammlung Südhessen

**Nr.: X / 128
2. Mai 2024**

Az.: III 31.1 - 93 b 10/01

Anlagen: - 1 -

Sitzungstag(e):

**Anfrage der Fraktion DIE LINKE vom 10. April 2024 gemäß § 14 (1) der Geschäftsordnung
der Regionalversammlung Südhessen;
Hier: Anfrage zum Flughafen Erbenheim**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Antwort auf o.g. Anfrage der Fraktion DIE LINKE mit der Bitte um
Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Prof. Dr. habil. Hilligardt

Regierungspräsident

Schriftliche Anfrage gemäß § 14 Geschäftsordnung der RVS

Anfrage der Fraktion DIE LINKE vom 10. April 2024:

Flughafen Erbenheim

Frage 1. *Wie soll im Rahmen der Regionalplanung der Flughafen Erbenheim ausgewiesen werden?*

Der Flugplatz Wiesbaden-Erbenheim (englisch Wiesbaden Army Airfield; ehemals auch Wiesbaden Air Base) ist ein Militärflugplatz der US Army. Militärflugplätze werden im Regionalplan als Vorranggebiet Bund festgelegt. An dieser Festlegung soll aufgrund der weiterhin bestehenden Nutzung als Militärflugplatz auch für den Regionalplan Südhessen und Regionalen Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main festgehalten werden.

Vorranggebiete Bund umfassen Flächen mit Nutzungen aufgrund besonderer Rechte des Bundes außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen. Entfällt die Sondernutzung, treten die unterliegenden Planungsvorstellungen an diese Stelle. In den Vorranggebieten Bund erfahren die Ziele des Plans durch die besonderen Rechte des Bundes gegebenenfalls Einschränkungen.

Frage 2. *Wie sollen im Rahmen der Regionalplanung Zonen für Lärmschutz sowie Siedlungsbeschränkungen in den an den Flughafen Erbenheim angrenzenden Gebieten ausgewiesen werden?*

Im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens Wiesbaden Ostfeld-Kalkofen wurde das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen beteiligt. Die oberste Luftverkehrsbehörde hat sich wie folgt geäußert:

„Auf Basis der Ergebnisse [einer] abschätzenden Berechnung wird ein auszuweisender Lärmschutzbereich unter Anwendung der sehr hohen Werte aus § 2 Abs. 2. Ziff. 3 oder Ziff. 4 FluglärmG zwar über die Flugplatzbegrenzung hinausreichen, jedoch keine zum Wohnen bestimmten Gebiete oder die im Bereich der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme geplanten Bereiche, in denen Wohnbebauung erstellt werden solle, erreichen.

Dies liegt vor allem daran, dass das Fluglärmgesetz für die Anwohner in der Nähe militärischer Flughäfen deutlich höhere Lärmbelastungen zulässt, um Rechtsfolgen für baulichen Schallschutz auszulösen als bei zivilen Flughäfen. Gleichwohl führt militärischer Fluglärm, zumal, wenn er sich wie in den Stadtteilen Erbenheim und Nordenstadt teils in der Nacht ergebe, ebenso zu einer Erhöhung von Risiken für die Gesundheit. Auch können die Lebensqualität, der Nachtschlaf und das psychische Wohlbefinden durch Fluglärm beeinträchtigt werden, unabhängig davon, ob der Lärm von zivil oder militärisch genutzten Flughäfen ausgehe.

Konsequenterweise hat der Länderausschuss für Immissionsschutz daher in seinen Empfehlungen für die Festlegung von Siedlungsbeschränkungen keinen Unterschied zwischen Fluglärm von zivilen und militärischen Flughäfen vorgesehen. Für die Flughäfen Frankfurt am Main sowie Kassel-Calden hat das Land im Landesentwicklungsplan (3. Änderung) verbindliche Zielvorgaben für die regionalplanerische Festlegung von Siedlungsbeschränkungen gemäß der Leitlinie des LAI verankert, um den Erfordernissen des vorsorgenden Lärmschutzes in der Umgebung dieser beiden Flughäfen Rechnung zu tragen (Planziffern 3.3-4 und 3.3-5).

Spätestens mit der von der US Army angekündigten Aufstockung der in Erbenheim stationierten Fluggeräte sollte sichergestellt werden, dass diese Schutzmaßstäbe auch für das Gebiet rund um den Flugplatz Erbenheim verankert würden.

Im Gegensatz zu den hohen Werten des FluglärmG für militärische Flugplätze sehen die LAI Hinweise zur Ermittlung von Planungszonen aus dem Jahr 2011 eine Umhüllende aus einem Dauerschallpegel Tag 55 dB(A) und einem Dauerschallpegel Nacht 50 dB(A) vor, innerhalb derer neue Siedlungsgebiete zu Wohnzwecken nicht geplant und ausgewiesen werden sollen. Die abschätzenden Berechnungen des Ministeriums legen nahe, dass Bereiche der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Ostfeld“, die nach derzeitiger Planungslage für die Errichtung von Wohnbebauung vorgesehen sind, von dieser Kontur in Teilen erfasst sein werden.“

Die Regionalversammlung ist der Einschätzung des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen gefolgt, indem es den folgenden Planungshinweis in die Beschlussvorlage mit aufgenommen hat. In Anhang II, Teil B (Seite 64 der Beschlussvorlage) heißt es:

„Im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung sind durch entsprechende Darstellungen und/oder Festsetzungen Wohn- oder ähnlich sensible Nutzungen in Bereichen auszuschließen, die von der Umhüllenden aus einem Dauerschallpegel Tag 55 dB(A) und einem Dauerschallpegel Nacht 50 dB(A) gemäß der „LAI Hinweise zur Ermittlung von Planungszonen“ aus dem Jahr 2011 erfasst werden.

Es wird im Rahmen des Verfahrens zur Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Wiesbaden zu prüfen sein, ob die Stadt die entsprechenden Planungshinweise umgesetzt hat. So wird sichergestellt, dass der Schutz der Wohnbevölkerung vor Fluglärm über die gesetzlichen Vorgaben hinaus gewährleistet wird.

An den Vorsitzenden
der Regionalversammlung Südhessen
Herrn Uwe Kraft
Wilhelminenstraße 1-3
64283 Darmstadt



10.04.2024

Anfrage zum Flughafen Erbenheim

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

Der Flughafen Erbenheim ist im Entwurf für den Regionalplan Südhessen nicht verzeichnet. Dementsprechend gibt es für die an den Flugplatz angrenzenden Gebiete auch keine Ausweisung für Lärmschutz und Siedlungsbeschränkungen.

Dazu bitte ich um die Beantwortung der folgenden Fragen innerhalb der geschäftsordnungsmäßigen Frist:

- a) Wie soll im Rahmen der Regionalplanung der Flughafen Erbenheim ausgewiesen werden?
- b) Wie sollen im Rahmen der Regionalplanung Zonen für Lärmschutz sowie Siedlungsbeschränkungen in den an den Flughafen Erbenheim angrenzenden Gebieten ausgewiesen werden?

Mit freundlichen Grüßen,

i.A. Brigitte Forßbohm, Fraktionsvorsitzende



Drucksache für die Regionalversammlung Südhessen

**Nr.: X / 131
3. Mai 2024**

Az.: III 31.1 - 93 b 10/01

Anlagen: - 1 -

Sitzungstag(e):
3. Mai 2024 - Regionalversammlung Südhessen

**Zukünftiger Umgang der Regionalversammlung Südhessen mit Anträgen auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen des RPS / RegFNP zugunsten von Freiflächen-photovoltaikanlagen;
Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und CDU vom 2. Mai 2024**

Antrag der Fraktionen SPD und CDU vom 2. Mai 2024 mit der Bitte um Kenntnisnahme.



Sozialdemokratische Partei Deutschlands
Christlich Demokratische Union Deutschlands
Fraktionen in der Regionalversammlung Südhessen



An den Vorsitzenden
der Regionalversammlung Südhessen
Herrn Uwe Kraft
Wilhelminenstraße 1-3
64283 Darmstadt

02. Mai 2024

Antrag: Zukünftiger Umgang der Regionalversammlung Südhessen mit Anträgen auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen des RPS/RegFNP zugunsten von Freiflächenphotovoltaikanlagen

Sehr geehrter Herr Vorsitzender Kraft,
die Regionalversammlung möge beschließen:

Entscheidungen über Zielabweichungsverfahren (§ 6 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 8 Abs. 1 HLPG) werden gemäß § 14 Abs. 2 Satz 2 HLPG widerruflich auf den Haupt- und Planungsausschuss übertragen, soweit diese die Aufstellung, Änderung oder Aufhebung von Bauleitplänen für die Errichtung und den Betrieb von Freiflächenphotovoltaikanlagen oder die Errichtung und den Betrieb raumbedeutsamer Freiflächenphotovoltaikanlagen (Anlagen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB) zum Gegenstand haben. Der Haupt- und Planungsausschuss hat der Regionalversammlung über entsprechende Beschlüsse Bericht zu erstatten. Der Haupt- und Planungsausschuss kann diese Verfahren im Einzelfall auch der Regionalversammlung zur Entscheidung vorlegen.

Begründung:

Gemäß § 8 HLPG entscheidet über Zielabweichungen vom Regionalplan die Regionalversammlung oder deren zuständiger Ausschuss. Im Interesse der Beschleunigung der Energiewende und der Verwaltungsvereinfachung sollen die Zielabweichungsverfahren zugunsten von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf den Haupt- und Planungsausschuss übertragen werden.

Die Vorbereitung der Beschlussfassung durch die Fachausschüsse bleibt von dieser Regelung unberührt.

Die weitere Begründung erfolgt mündlich.

gez.
Harald Schindler
Fraktionsvorsitzender
f.d.R.

Kai Gerfelder
Geschäftsführer

gez.
Jürgen Banzer
Fraktionsvorsitzender
f.d.R.

Bernd Röttger
Geschäftsführer



Drucksache für die Regionalversammlung Südhessen

**Nr.: X / 120.1
5. April 2024**

Az.: III 31.1 - 93 b 10/01

Anlagen: - 1 -

Sitzungstag(e):

25. April 2024 - Ausschuss für Umwelt, Energie und Klima

25. April 2024 - Ausschuss für Natur, Landwirtschaft und Forsten

26. April 2024 - Haupt- und Planungsausschuss

3. Mai 2024 - Regionalversammlung Südhessen

Antrag der Stadt Steinau an der Straße auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 gem. § 6 ROG i. V. m. § 8 HLPG zugunsten einer Freiflächenphotovoltaikanlage für den Bereich des Bebauungsplanes "Solarpark Sarrod" und der Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß § 8 Abs. 1 Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG) entscheidet die Regionalversammlung über Zielabweichungen nach § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz. Für Ihre Entscheidung gemäß § 8 Abs. 1 HLPG lege ich Ihnen nach Durchführung des Abweichungsverfahrens als obere Landesplanungsbehörde folgenden Beschlussvorschlag aus fachlicher Sicht vor und bitte um Ihre Entscheidung.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Prof. Hilligardt

Regierungspräsident



Drucksache für die Regionalversammlung Südhessen

**Nr.: X / 120.1
5. April 2024**

Az.: III 31.1 - 93 b 10/01

Anlagen: - 1 -

Sitzungstag(e):

25. April 2024 - Ausschuss für Umwelt, Energie und Klima

25. April 2024 - Ausschuss für Natur, Landwirtschaft und Forsten

26. April 2024 - Haupt- und Planungsausschuss

3. Mai 2024 - Regionalversammlung Südhessen

Antrag der Stadt Steinau an der Straße auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 gem. § 6 ROG i. V. m. § 8 HLPG zugunsten einer Freiflächenphotovoltaikanlage für den Bereich des Bebauungsplanes "Solarpark Sarrod" und der Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß § 8 Abs. 1 Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG) entscheidet die Regionalversammlung über Zielabweichungen nach § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz. Für Ihre Entscheidung gemäß § 8 Abs. 1 HLPG lege ich Ihnen nach Durchführung des Abweichungsverfahrens als obere Landesplanungsbehörde folgenden Beschlussvorschlag aus fachlicher Sicht vor und bitte um Ihre Entscheidung.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Prof. Hilligardt

Regierungspräsident

**Antrag der Stadt Steinau an der Straße
auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen des
Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
Bebauungsplan und Flächennutzungsplan-Änderung „Solarpark Sarrod“**



Abbildung 1: Symbolbild (Quelle: Umweltbundesamt)

Antrag der Stadt Steinau an der Straße vom 7. Dezember 2023 auf Zulassung einer Zielabweichung von Zielen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 zugunsten der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage „Solarpark Sarrod“

Entscheidung

- I. Auf Antrag der Stadt Steinau an der Straße vom 7. Dezember 2023 wird die Abweichung von den Zielen Z3.4.1-3 (Vorranggebiet Siedlung) sowie Ziel Z10.1-10 (Vorranggebiet für Landwirtschaft) des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/Reg FNP 2010) auf der Grundlage der Antragsunterlagen, nach Maßgabe der unter Ziffer II. aufgeführten Nebenbestimmungen sowie entsprechend der in Kapitel G enthaltenen Plankarte zugelassen.
- II. Die Zulassung der Abweichung wird mit folgenden Nebenbestimmungen (Bedingungen und Auflagen) verbunden:
 1. Eventuell notwendige Ausgleichsmaßnahmen dürfen die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen der Landwirtschaft nicht wesentlich beeinträchtigen. 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.
 2. Nach Ablauf der Nutzungsdauer ist es erforderlich, als Folgenutzung der Flächen erneut eine ackerbauliche Nutzung vorzusehen und diese im vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechend festzusetzen.

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis	7
A. Zusammenfassung	9
B. Sachverhalt und Antragsbegründung	10
I. Ziel des Abweichungsantrags	10
II. Beschreibung des Planvorhabens	10
1. Lage der Stadt Steinau an der Straße im Raum	10
2. Lage des Planvorhabens / Räumlicher Geltungsbereich	12
3. Konzeption des Vorhabens.....	13
III. Vorgaben des RPS/Reg FNP 2010	14
IV. Begründung des Abweichungsantrags	15
1. Energiewirtschaftliche Begründung – Auswirkung auf die Stromerzeugung und die Energiesicherheit	15
2. Kriterien für die Ausweisung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen der Stadt Steinau an der Straße	15
a) Ausschluss bestimmter Gebiete	16
b) Flächenbegrenzung	16
c) Keine Existenzgefährdung	16
d) Zustimmungsvorbehalte	16
e) Artenschutz.....	17
f) Flächen mit hoher Empfindlichkeit	17
g) Qualität landwirtschaftlicher Böden	18
h) Weitere Planungsvorgaben	18
3. Alternativenprüfung.....	18
a) Standortalternativen	18
b) Alternative Agri-Photovoltaikanlagen	20
c) Schwimmende Photovoltaikanlagen	21
V. Ziele der Raumordnung	22
1. Ziel Z3.4.1-3 – Vorranggebiet Siedlung.....	22
2. Betroffenes Ziel Z 10.1-10 – Vorranggebiet für Landwirtschaft.....	22
a) Landwirtschaftliche Bodenfunktionen.....	23
b) Betriebliche Agrarstruktur.....	25
3. Grundsätze der Raumordnung	25
C. Vorprüfung nach § 8 Abs. 2 Satz 1 ROG	26
D. Beteiligung der Gebietskörperschaften sowie der Fachbehörden	28
I. Regierungspräsidium Darmstadt	28
1. Obere Naturschutzbehörde, Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren).....	28
2. Dezernat III 31.2 Bauleitplanung	28
3. Dezernat V 51.1 – Landwirtschaft, Fischerei und internationaler Artenschutz.....	29
II. Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreises	32
1. Allgemein	32
2. Landwirtschaft.....	32
3. Klimaschutz und Klimaanpassung.....	33

4.	Naturschutz und Landschaftspflege	34
III.	Weitere Beteiligte	34
E.	Rechtliche Würdigung	35
I.	Erforderlichkeit der Abweichung	35
1.	Verstoß gegen Ziel Z10.1-10 des RPS/Reg FNP 2010.....	35
2.	Ziel Z3.4.1-3 – Vorranggebiet Siedlung.....	35
3.	Kein (Verstoß gegen) Ziel Z8.2.2-1 des RPS/RegFNP 2010	36
II.	Vorliegen der Voraussetzungen für die Zulassung einer Abweichung	36
1.	Zuständige Raumordnungsbehörde	36
2.	Grundzüge der Planung berührt	37
a)	Keine erheblichen Umweltauswirkungen	37
b)	Grundzüge der Planung im klassischen Sinn	38
3.	Vertretbarkeit unter raumordnerischen Gesichtspunkten	39
4.	Kein atypischer Ausnahmefall	39
a)	Bodenqualität.....	40
b)	Flächenverhältnis Freiflächen Photovoltaik / Gemeindegröße.....	41
c)	Räume außerhalb privilegierter Flächen kein atypischer Fall	43
F.	Hinweis	45
G.	Gebiet, für das die Abweichung zugelassen wird	46

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Symbolbild (Quelle: Umweltbundesamt)	1
Abbildung 2:	Lage der Stadt Steinau an der Straße im Raum (Quelle: Google Maps Kartendaten ©2024 Geobasis-DE/BKG)	11
Abbildung 3:	Auszug aus dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010.....	11
Abbildung 4:	Lage des Plangebiets (Quelle: OpenStreetMap (www.openstreetmap.org; 05/2023) bearbeitet).....	12
Abbildung 5:	Luftbild (Quelle: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, bearbeitet).....	14
Abbildung 6:	RPS/RegFNP 2010 – Ausschnitt (Quelle: Regierungspräsidium Darmstadt)	14
Abbildung 7:	Alternativenprüfung – Analyse RPS/Reg FNP 2010 im Stadtbereich Steinau an der Straße (Quelle: Planungsbüro Fischer)	20
Abbildung 8:	Ertragsmesszahlen (Quelle: https://www.geoportal.hessen.de ; geringe Flächenabweichungen rundungs- und maßstabsbedingt).....	23
Abbildung 9:	Bodenfunktionsbewertung (Quelle: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, bearbeitet).....	24
Abbildung 10:	Jährlicher Flächenbedarf für PV-Freiflächenanlagen zur Erreichung des Zubauziels von 200 GW im Jahr 2030 bei einem Anteil von 50 % am PV-Zubau; Hochlauf gemäß BMWi, Eröffnungsbilanz Klimaschutz	42
Abbildung 11:	Ausschnitt aus dem Bebauungsplan – Entwurf (Quelle: Planungsbüro Fischer)...	46

A. Zusammenfassung

Die Stadt Steinau an der Straße beantragt die Zulassung einer Abweichung von Zielen des RPS/Reg FNP 2010. Auf einer Fläche von ca. 5,4 ha soll nordwestlich der Stadt Steinau an der Straße eine Freiflächen-Photovoltaikanlage entstehen.

Im RPS/Reg FNP 2010 ist das Antragsgebiet als Vorranggebiet für Landwirtschaft festgelegt. Die Errichtung der regionalplanerisch raumbedeutsamen Freiflächen-Photovoltaikanlage widerspricht damit – hinsichtlich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen – den regionalplanerischen Zielsetzungen.

Die Beschlussvorlage kommt auf der Grundlage der in Anlage 1 beschriebenen voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Abweichungszulassung (siehe dazu Kapitel E.II.2.a), Seite 37) zu dem Ergebnis, dass die Grundzüge der Planung nicht bereits deshalb berührt sind, weil die Zulassung der Abweichung möglicherweise mit erheblichen Umweltauswirkungen verbunden ist. Ferner wird dargelegt, dass die tatbestandlichen Voraussetzungen des § 6 Abs. 2 Satz 1 Raumordnungsgesetz (ROG) für die Zulassung einer Abweichung von den Zielen Z3.4.1-3 (Vorranggebiet Siedlung) sowie Ziel Z10.1-10 (Vorranggebiet für Landwirtschaft) des RPS/Reg FNP 2010 auch im Übrigen vorliegen.

Im Rahmen der Ermessensausübung kommt die Beschlussvorlage zu dem Schluss, dass sich die Zulassung der Abweichung zwar im Hinblick auf die Bodenqualität, nicht aber hinsichtlich des Verhältnisses der Gesamtfläche der Stadt Steinau an der Straße zu den für die Nutzung der Solarenergie in Anspruch genommenen Fläche im Grenzbereich zwischen Typik und Atypik bewegt. Es wird vorgeschlagen, dass atypische Fälle aller Voraussicht nach dann vorliegen, wenn die Bauleitplanung zu Ermöglichung von Freiflächen-Photovoltaik einen Raum betrifft, dessen Bodenqualität zu den 20% der hochwertigsten Böden einer Kommune zählen (siehe Kapitel E.II.4.a), Seite 40). Es wird weiter vorgeschlagen, dass ein atypischer Fall im Sinne des § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG zudem dann vorliegt, wenn eine Kommune bereits 2% ihrer Flächen für die Nutzung der Solarenergie bauleitplanerisch ausgewiesen hat (siehe Kapitel E.II.4.b), Seite 41), sodass für die Stadt Steinau an der Straße mit einem entsprechenden Anteil von derzeit 0,2 % noch weit von diesem Wert entfernt ist..

B. Sachverhalt und Antragsbegründung

I. Ziel des Abweichungsantrags

Die Stadt Steinau an der Straße hat am 21. März 2023 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Solarpark Sarrod“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemarkung Sarrod beschlossen.

Die Stadt beabsichtigt damit die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes im Sinne § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage in der nördlichen Gemarkung Sarrod. Ziel der Planung sei die Errichtung eines Solarparks in Zusammenarbeit mit der regional ansässigen Firma next energy projects 2050 GmbH.

Damit solle eine nachhaltige Versorgung aus erneuerbaren Energien aufgebaut und in der Region gesichert werden. Darüber hinaus leiste die Stadt durch die Planung einen sinnvollen Beitrag zur sogenannten Energiewende und zur Förderung erneuerbarer Energien im städtischen Verantwortungsbereich.

Die Belange von Natur und Landschaft seien gemäß § 1a BauGB im Rahmen der Bauleitplanung zu behandeln. Da die Anlage außerhalb der gemäß § 35 Abs. 1 BauGB privilegierten Bereiche errichtet und betrieben werden solle, sei die Aufstellung eines Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen.

II. Beschreibung des Planvorhabens

1. Lage der Stadt Steinau an der Straße im Raum

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 Entwicklungssachse entlang der Bundesautobahn BAB66.

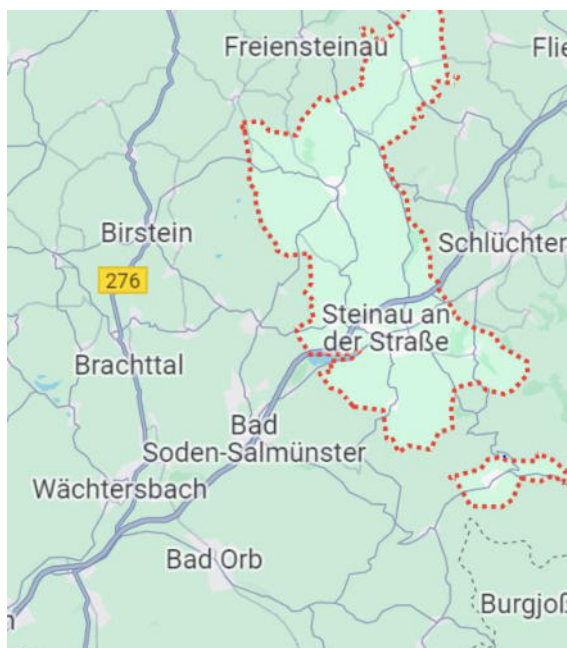


Abbildung 2: Lage der Stadt Steinau an der Straße im Raum (Quelle: Google Maps Kartendaten ©2024 Geobasis-DE/BKG)



Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan Süd Hessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010

Die Stadt Steinau an der Straße hat eine Größe von 10.515 ha, davon sind rund 3.750 ha Vorranggebiete und rund 2.900 ha Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft. Die durchschnittliche Ertragsmesszahl (EMZ) liegt bei 39. Im Stadtteil Sarrod liegt die durchschnittliche Ertragsmesszahl mit 42 geringfügig darüber (siehe auch Kapitel B.V.2.a), Seite 23). Die besten 30% der landwirtschaftlichen Böden weisen Ertragsmesszahlen von 41, die besten 20% von 45 und die besten 10% von 50 und mehr auf.

Mit Bescheid vom 1. August 2023 wurde der Stadt Steinau an der Straße die Entscheidung der Regionalversammlung Süd Hessen über die Zulassung einer Abweichung zur bauleitplanerischen Ausweisung einer Sonderbaufläche / eines Sondergebiets für Freiflächen-Photovoltaik mit einer Größe von rund 10 ha bekanntgegeben. Eine Fläche von rund 5 ha ist bereits bauleitplanerisch als Fläche für Freiflächen-Photovoltaik ausgewiesen. Bei Verwirklichung des vorliegend verfahrensgegenständlichen Vorhabens würden insgesamt 20,6 ha oder rund 0,2% der Fläche der Stadt Steinau an der Straße zur Nutzung der Sonnenenergie genutzt.

2. Lage des Planvorhabens / Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebiets liegt nordwestlich der Stadt Steinau an der Straße, in der Gemarkung Sarrod. Das Plangebiet werde derzeit vollständig landwirtschaftlich für Ackerbau genutzt. Umgeben sei die Fläche von Grün- und Ackerland und werde zu allen Seiten durch landwirtschaftliche Wege eingegrenzt. Über den nördlichen Teil des Plangebiets hinweg verlaufe eine 20kV-Freileitung. In westlicher Richtung befände sich ein Aussiedlerhof mit landwirtschaftlichem Betrieb sowie Gewässerparzellen eines Bachlaufs. Das Gelände falle leicht nach Osten hin ab. Die Größe des Plangebiets umfasse insgesamt rd. 5,4 ha, die gänzlich auf das Sondergebiet entfalle.

Die verkehrliche Erschließung erfolge von der Landstraße L3178 zwischen den Stadtteilen Sarrod und Ulmbach, die auf einen landwirtschaftlichen Weg in Richtung Süden führe. Dieser wiederum verlaufe nach ca. 700 m zum Plangebiet. Die Stadt weist darauf hin, dass nur ein sehr geringes Fahrtenaufkommen durch Servicepersonal im Bedarfsfall zu erwarten sei und kein direkter Anschluss an die Landesstraße L3178 erfolge.



Abbildung 4: Lage des Plangebiets (Quelle: OpenStreetMap (www.openstreetmap.org; 05/2023) bearbeitet)

3. Konzeption des Vorhabens

Gemäß den Antragsunterlagen, sei die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geplant, deren Solarmodule mittels einer Leichtmetallkonstruktionen aufgeständert werden sollen. Die übrigen Flächen seien Abstandsflächen zur Vermeidung von gegenseitiger Verschattung der Module respektive Flächen zur Zuwegung und Bewirtschaftung der Anlage und ihrer technischen Einrichtungen.

Die Module erreichten eine Höhe von zwischen 0,80 - 3,50 m. Die Gründung der Module im Untergrund erfolge mittels Ramppfählen aus Metall. Hierdurch werde ein minimaler Versiegelungsgrad gewährleistet. Die äußere Erschließung der gesamten Freiflächen-Photovoltaikanlage solle über die bereits bestehenden und weitgehend asphaltierten landwirtschaftlichen Wege erfolgen.

Nach Aussagen der Stadt seien die Voraussetzungen für die verkehrstechnische und bauplanerische Anbindung vorliegend durch vorhandene Wege gegeben. Ein mitunter temporärer Ausbau von landwirtschaftlichen Wegen außerhalb des Plangebietes sei aufgrund der Qualität und Ausgestaltung der bestehenden Zuwegungen aller Voraussicht nach nicht erforderlich.

Die Anbindung an das Stromnetz soll über zu verlegende Leitungen im Bereich bestehender landwirtschaftlicher Wege an den Einspeisepunkt im Bereich des Kinzigstausees erfolgen. Laut Aussage der Antragstellerin würden Synergien mit der Anbindung des geplanten Solarparks in Ulmbach in diesem Kontext gegenwärtig geprüft. Der Bau der Kabeltrassen zum Einspeisepunkt werde weitgehend in offener Bauweise entlang bestehender Wege erfolgen und damit nur sehr geringe Eingriffswirkungen nach sich ziehen.



Abbildung 5: Luftbild (Quelle: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, bearbeitet)

III. Vorgaben des RPS/Reg FNP 2010

Der Bereich des Plangebietes liegt im RPS/Reg FNP 2010 vollständig in einem Vorranggebiet für Landwirtschaft. Andere Gebietskategorien sind durch die Planung nicht betroffen.

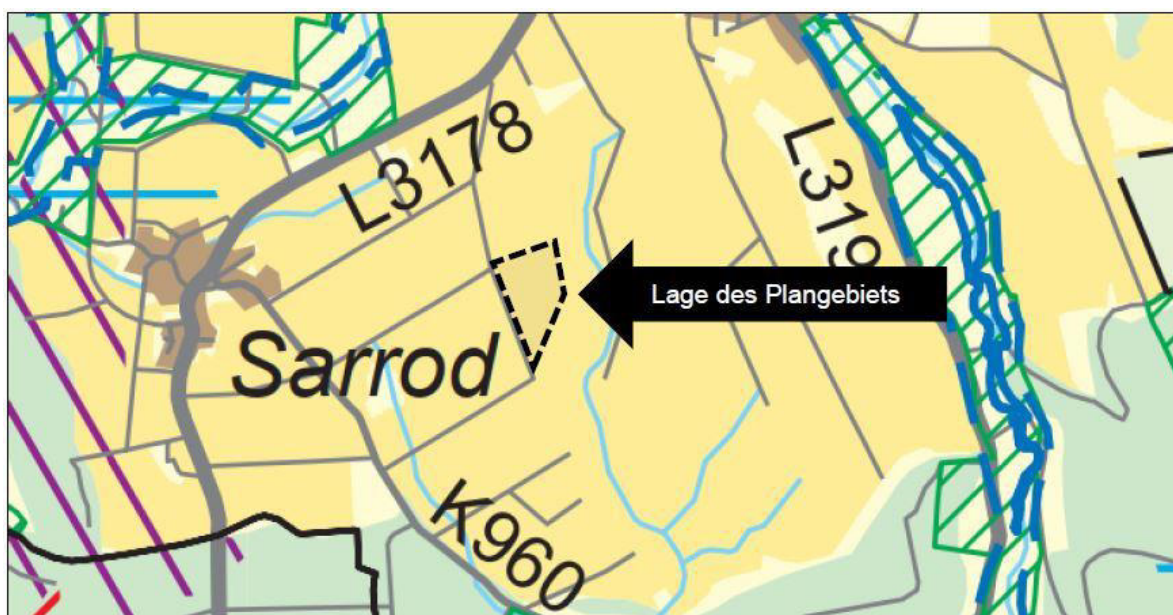


Abbildung 6: RPS/RegFNP 2010 – Ausschnitt (Quelle: Regierungspräsidium Darmstadt)

IV. Begründung des Abweichungsantrags

1. Energiewirtschaftliche Begründung – Auswirkung auf die Stromerzeugung und die Energiesicherheit

Laut Angaben der Antragstellerin soll der gesamte durch das Projekt erzeugte Strom in das öffentliche Stromnetz eingespeist und durch die Vergütung durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) gefördert werden.

Die ausgewählte Fläche erfülle die Anforderungen und Förderkriterien des EEG bzw. die Vergabe- und Ausschreibungskriterien der Bundesnetzagentur durch ihre Lage im Bereich einer „landwirtschaftlich benachteiligten Fläche“, in welchem die Freiflächen-solaranlagenverordnung seit dem 30. November 2018 in Hessen den Bau von Photovoltaikanlagen ermögliche.

Für den wirtschaftlichen Betrieb einer wettbewerbsfähigen und den Vergabe- und Ausschreibungskriterien der Bundesnetzagentur entsprechenden Anlage seien von Betreiberseite in aller Regel Anlagen mit einer zusammenhängenden Flächengröße von mindestens 5,0 ha zu projektieren.

Ab dieser Größenordnung seien, 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 erfülle diese Kriterien.

2. Kriterien für die Ausweisung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen der Stadt Steinau an der Straße

Um den Ausbau von Anlagen zur regenerativen Energieerzeugung (u.a. Freiflächen-Photovoltaik) fachlich zu begleiten, zu steuern und möglichst naturverträgliche bzw. biodiversitätsfreundliche Anlagenorte sicherzustellen, verfüge die Stadt Steinau an der Straße über einen Leitfaden für die Flächenauswahl genannter Anlagen (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 7. Februar 2023). Dieser beinhalte zu erfüllende Kriterien für die Ausweisung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, die von Seiten der Bauleitplanung berücksichtigt werden sollen.

a) Ausschluss bestimmter Gebiete

„Die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Außenbereich ist innerhalb folgender Gebiete ausgeschlossen (Ausschlussgebiete): Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete, Wald/Vorranggebiete Forst (lt. Regionalplan), Flächen mit Konflikten wie geschützten Biotopen, vorhandenen Ausgleichsflächen, sonstigen Elementen mit besonderer Wertigkeit (Naturdenkmäler, Feld- und Einzelgehölze, Gehölzgruppen, Streuobstwiesen, Alleen, ehemalige Steinbrüche) [...].“ Das Plangebiet berühre keines der genannten Ausschlussflächen.

b) Flächenbegrenzung

„Die für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur Verfügung stehende Fläche soll auf max. 2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche je Stadtteil der Stadt Steinau an der Straße begrenzt sein.“

Für die Gemarkung Sarrod weise die Stadt 5,9 ha für die Errichtung von Freiflächen Photovoltaikanlagen aus, die entsprechend 2% der landwirtschaftlichen Fläche innerhalb der Gemarkung ausmachen. Mit einer Gesamtfläche von insgesamt 5,4 ha liege die geplante Anlage innerhalb der zur Verfügung stehenden Fläche. Das Kriterium sei damit erfüllt. Weitere Anlagen in der Gemarkung seien gegenwärtig nicht geplant.

c) Keine Existenzgefährdung

„Es darf aktiven Landwirten keine Fläche entzogen werden, die zur Existenzsicherung notwendig sind. Die gesetzlichen Grundlagen aus dem Grundstücksverkehrsgesetz und Pachtrecht sind zu beachten.“

Die Planungsfläche sei vom Verpächter selbst bewirtschaftet worden und diene letztendlich nicht mehr der Existenzsicherung durch Bewirtschaftung. Das Kriterium sei somit erfüllt.

d) Zustimmungsvorbehalte

„Die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Außenbereich ist innerhalb folgender Gebiete nur unter Zustimmungsvorbehalt von Fach- oder Raumordnungsbehörden (Zielabweichung) möglich:

Landschaftsschutzgebiete (Konflikt abhängig von Ausgestaltung und Einsehbarkeit – Projektierer muss Verträglichkeit nachweisen bzw. Behörden beteiligen), Vorranggebiet regionaler Biotopverbund, regionaler Grünzug und Vorranggebiet Landwirtschaft, Wasserschutzgebiete Zonen II und III, Festgesetzte und geplante Überschwemmungsgebiete.“

Das Plangebiet liege gemäß Regionalplan in einem Vorranggebiet Landwirtschaft. Auf den Sachverhalt sei unter dem Punkt „Räumlicher Geltungsbereich“ bereits eingegangen worden. Die frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan habe ergeben, dass zur weiteren Abstimmung ein Zielabweichungsverfahren erforderlich sei, wodurch der vorliegende Antrag begründet sei.

e) Artenschutz

„Die Berücksichtigung erforderlicher Artenschutzbelange im Rahmen der Errichtung von Photovoltaik-Anlagen im Außenbereich ist durch Gutachten bzw. entsprechende Maßnahmen zu gewährleisten (im Vorfeld der Planung durch den Projektierer zu erbringen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen).“

Im Zuge der weiteren Bauleitplanung werde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, dessen Ergebnisse Eingang in die Planung bzw. in die Entwurfsfassung finden würden.

f) Flächen mit hoher Empfindlichkeit

„Die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Außenbereich ist innerhalb folgender Gebiete nur unter besonderer Berücksichtigung anderer Aspekte möglich: Sonstige Flächen mit hoher Empfindlichkeit (Naherholungseinrichtungen, Wanderwege, Aussichtspunkte, Denkmäler.“

Die Sichtbarkeit aus dem Ortsbereich sei nicht gegeben. Naherholungseinrichtungen, Aussichtspunkte und Denkmäler seien an der Fläche nicht gegenständlich und das Plangebiet und dessen Umgebung bringe auch keine bedeutende Funktion für die Naherholung oder den Tourismus ein.

g) Qualität landwirtschaftlicher Böden

„Landwirtschaftliche Flächen, die aufgrund ihrer Güte und Bewirtschaftungsart Einschränkungen für die Produktion von Lebensmitteln haben und geringere Erträge erwarten lassen. Insbesondere extensives Grünland auf Grenzstandorten sowie landwirtschaftliche Flächen mit geringem Ertragspotential erfüllen diese Kriterien. Ackerflächen sollen weiterhin ausschließlich der Nahrungsmittelproduktion vorbehalten bleiben.“

Auf der Fläche habe bisher vorwiegend der Anbau von Energiepflanzen zur Vergärung in Biogasanlagen stattgefunden. Im Rahmen der Fruchtfolge könne natürlich der Anbau von Nahrungsmitteln wie Getreide, etc. nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der begrenzten Flächeninanspruchnahme könne das Projekt dennoch als vertretbar eingestuft werden.

h) Weitere Planungsvorgaben

Im Rahmen ihres Freiflächen-Photovoltaikanlagen-Konzepts hat die Stadt Steinau an der Straße weitere Vorgaben für die Bauleitplanung beschlossen. Diesbezüglich wird auf Kapitel 3 des Zielabweichungsantrags der Stadt Steinau an der Straße, dort insbesondere Seiten 11 ff. verwiesen.

3. Alternativenprüfung

Die Stadt Steinau an der Straße habe sich im Vorfeld und während der Durchführung der bisherigen Bauleitplanung auch auf regionalplanerischer Ebene mit Alternativflächen und -möglichkeiten beschäftigt und eine Analyse des Stadtgebietes im RPS/Reg FNP 2010 vorgenommen. Zur besseren Nachvollziehbarkeit stellt die nachfolgende Karte unterschiedliche Teilbereiche (TB) des Stadtgebiets dar, die hinsichtlich ihrer Vorgaben aus dem RPS/Reg FNP 2010 analysiert worden seien:

a) Standortalternativen

Dieser Bereich wird mit Ausnahme der Waldflächen und der Bereiche um die prägenden Fließgewässer fast ausnahmslos durch Vorranggebiete Landwirtschaft geprägt. Der hier vorliegend beantragte Standort befindet sich in diesem Teilbereich.

Die Freiflächen in den Gemarkungen der im Vogelsberg gelegenen Stadtteile stellen sich weitgehend und nur mit sehr wenigen Ausnahmen ebenfalls als Vorranggebiete Landwirtschaft dar.

Gleiches gilt für den räumlichen Bereich rund um Hintersteinau, der ebenfalls und fast ausnahmslos durch Vorranggebiete Landwirtschaft geprägt ist. Die in der Plankarte des RPS/Reg FNP 2010 kaum zu erkennenden Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft sind auch hier aufgrund ihrer geringen Größe nicht als wesentliche Alternativen zu bewerten.

Die Flächen rund um Marborn stellen sich ebenfalls als Vorranggebiete Landwirtschaft und zudem als Regionaler Grünzug dar.

Vergleichbare Aussagen lassen sich auch für die östlich der Kernstadt liegenden Freibereiche erkennen. Weite Bereiche sind hier dem Vorranggebiete Landwirtschaft und dem Regionalen Grünzug zuzurechnen. Waldflächen und Vorranggebiete Natur und Landschaft können zudem weitgehend als Standorte für Freiflächen-Photovoltaik ausgeschlossen werden.

Die Freibereiche westlich der Kernstadt und rund um Seidenroth sind ebenfalls durch weitläufige Vorranggebiete Landwirtschaft und in Teilen dem Regionalen Grünzug gekennzeichnet.

Rund um Marjoß lassen sich neben dem Verlauf der Jossa und der dort bestehenden Restriktionen ebenfalls weitgehend Vorranggebiete Landwirtschaft erkennen.

Die Betrachtung des RPS/RegFNP 2010 zeige, dass nahezu alle Freibereiche im Stadtgebiet von Vorranggebieten Landwirtschaft und im Tal der Kinzig zusätzlich durch den Regionalen Grünzug geprägt sind. Für die Stadt Steinau an der Straße sei es damit de facto unmöglich, die für die Energiewende (siehe auch Grundsatz G 3.4.1-2 des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien (TPEE) 2019) erforderlichen Freiflächenanlagen auf andere und vermeintlich weniger konfliktreiche Standorte zu lenken.

Nach Auffassung der Stadt Steinau an der Straße werde die Inanspruchnahme des hier in Rede stehenden Vorranggebietes für Landwirtschaft auf Basis des Kriterienkatalogs für die Ausweisung von Freiflächen-Photovoltaik der Stadt als zielführend und vertretbar erachtet, zumal gemäß Grundsatz G3.4.1-4 des TPEE nach einer Einzelfallprüfung und unter bestimmten Voraussetzungen Vorranggebiet für Landwirtschaft für Photovoltaik-Freiflächen- und Solarthermieranlagen u.a. beanspruchbar seien.

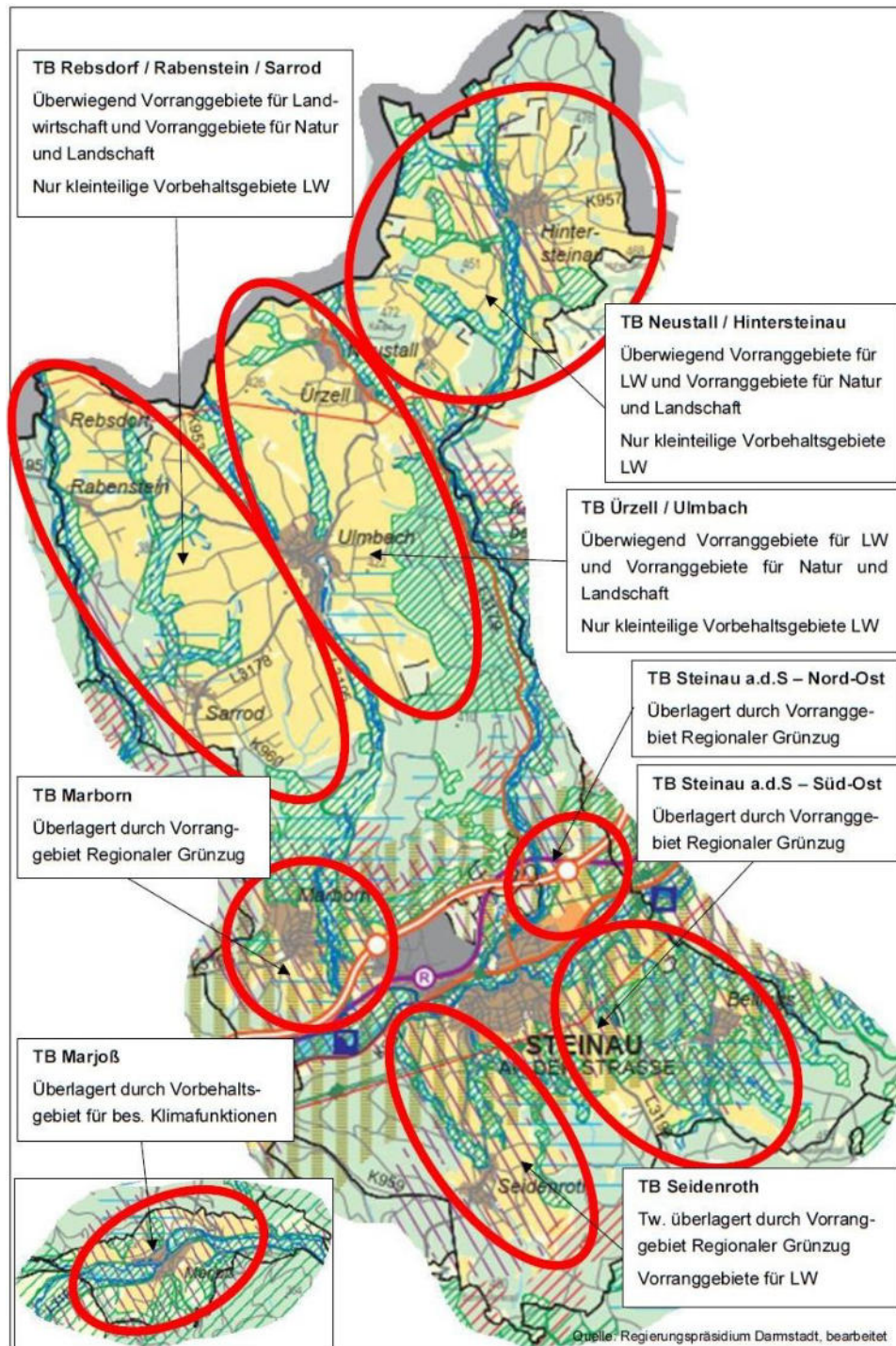


Abbildung 7: Alternativenprüfung – Analyse RPS/Reg FNP 2010 im Stadtbereich Steinau an der Straße (Quelle: Planungsbüro Fischer)

b) Alternative 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 hingen 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://lh.hessen.de>) stelle in diesem Zusammenhang fest, dass Agri-Photovoltaikanlagen für einige landwirtschaftliche Betriebe in Hessen eine interessante Alternative zur Diversifizierung des Betriebseinkommens darstellen könnten, insbesondere da das neue EEG 2023 für solche Anlagen erstmals Fördertatbestände schaffe. [...] Anlagenbauart und pflanzliche Produktion (Fruchtfolgegestaltung, Dauerkulturen) müssten optimal aufeinander abgestimmt werden, um eine möglichst hohe Flächennutzungseffizienz und wirtschaftlichen Erfolg zu erzielen.

Aus den vorstehenden Ausführungen ergebe sich, dass die sogenannte Agri-Photovoltaik aktuell noch nicht in größerem Maßstab erprobt sei und vor allem auch nicht kurzfristig einen nennenswerten Beitrag zur Energiewende leisten könne.

Um den Ausbau erneuerbarer Energien möglichst schnell weiter voranzutreiben und einen Beitrag zur Energiewende auf lokaler Ebene leisten zu können, sehe die Stadt Steinau an der Straße daher zum jetzigen Zeitpunkt davon ab, eine solche Entwicklung zu etablieren.

c) Schwimmende Photovoltaikanlagen

Im Stadtgebiet befänden sich mit Ausnahme des Kinzig-Stausees keine weiteren großflächigen Fließ- oder Stillgewässer, die die Voraussetzungen und Flächenverfügbarkeit für die Nutzung von schwimmenden Photovoltaikanlagen erfüllten. Der Kinzig-Stausee befände sich teilweise innerhalb des Stadtgebiets, würde aber primär zum Hochwasserschutz und zur Niedrigwasseraufhöhung sowie zur Stromerzeugung genutzt. Daneben diene der Stausee auch der Naherholung und dem Tourismus. Durch Nutzung des Stausees könne es zu Veränderungen des Pegelstands und damit auch zur Einschränkung einer möglichen Nutzfläche für schwimmende Photovoltaik-Anlagen kommen.

Aufgrund der nur teilträumigen Lage innerhalb des Stadtgebiets sowie dem Erhalt der derzeitig bereits vielfältigen Funktionen des Stausees, sei von einer Ausweitung der Nutzungen durch schwimmende Photovoltaikanlagen abzusehen.

V. Ziele der Raumordnung

Der RPS/Reg FNP 2010 stellt den Bereich des Plangebietes gänzlich als Vorranggebiet für Landwirtschaft dar und liege damit außerhalb eines festgelegten Vorranggebiets Siedlung. Gegen beide Ziele wird verstoßen.

1. Ziel Z3.4.1-3 – Vorranggebiet Siedlung

Die Stadt Steinau an der Straße sei sich bewusst, dass das vorliegende Planvorhaben zur Festsetzung eines Sondergebietes zunächst nicht mit der vorstehend genannten Zielvorgabe des RPS/Reg FNP 2010 übereinstimmt, da sich das vorgesehene Sondergebiet außerhalb der Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung befinde.

In der Stadt Steinau an der Straße stünden im städtebaulichen Bestand keine Flächen zur Verfügung, die ein Potential in der vorliegend projektierten und für einen wirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Größenordnung aufweisen. Darüber hinaus könnten die energiepolitischen Ziele der Bundesregierung ausschließlich mit der Entwicklung von Dachflächen nicht erreicht werden. Aus diesem Grund würden auch die Vorranggebiete Siedlung, Planung ausgeschlossen, die der künftigen Siedlungstätigkeit für Wohn- und Mischbauflächen vorbehalten werden sollen.

Formal liege somit zwar ein Zielverstoß vor, da Sonderbauflächen ausschließlich im Vorranggebiet Siedlung dargestellt bzw. entsprechende Sondergebiete festgesetzt werden dürften. Allerdings seien Vorranggebiete Siedlung auch gemäß Grundsatz G3.4.1-3 des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien (TPEE) 2019 für die Ansiedlung von Freiflächen-Photovoltaik grundsätzlich ungeeignet.

2. Betroffenes Ziel Z 10.1-10 – Vorranggebiet für Landwirtschaft

Die vorliegend beantragte Planung stehe zunächst formal nicht im Einklang mit der Zielvorgabe Z10.1-10 des RPS/RegFNP 2010. Das Plangebiet beanspruche circa 5,4 ha Vorranggebiet für Landwirtschaft, so dass das zu beachtende Ziel zunächst nicht gewahrt werde. Nachfolgend erfolge die Auseinandersetzung mit den einzelnen Teilfunktionen dieser Gebietskategorie:

a) Landwirtschaftliche Bodenfunktionen

Das Plangebiet zeichne sich durch die Nutzung als Ackerland aus und werde ackerbaulich genutzt. Die Flächengröße betrage 5,4 ha, von denen 4,3 ha durch Solarmodule genutzt werden könnten. Die für die Gemarkung Sarrod zugrunde zu liegende durchschnittliche Ertragsmesszahl liege gemäß Hessischem Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie bei EMZ = 42 (Quelle: <https://www.hlnug.de/the-men/boden/auswertung/kompensationsflaechen-naturschutz/tabelle-emzar>). Das Plangebiet selbst weise Ertragsmesszahlen zwischen EMZ = 32 und 58 auf und entspreche im Mittel in etwa der durchschnittlichen Ertragsmesszahl der Gesamtgemarkung (gewichteter Durchschnitt entsprechend der Flächenanteile = EMZ 44).

- rund 0,60 ha mit einer Ertragsmesszahl von 32
- rund 3,45 ha mit einer Ertragsmesszahl von 42
- rund 1,45 ha mit einer Ertragsmesszahl von 52



Abbildung 8: Ertragsmesszahlen (Quelle: <https://www.geoportal.hessen.de>; geringe Flächenabweichungen rundungs- und maßstabsbedingt)

In der Bodenfunktionsbewertung (Bodenschutz in der Planung) gemäß Bodenviewer Hessen werde das Plangebiet mit der Einstufung „gering“ (rund 0,8 ha) bis „mittel“ (rund 4,6 ha) eingestuft. Es handele sich dementsprechend um eine durchschnittliche landwirtschaftliche Fläche in der Gemarkung Sarrod.

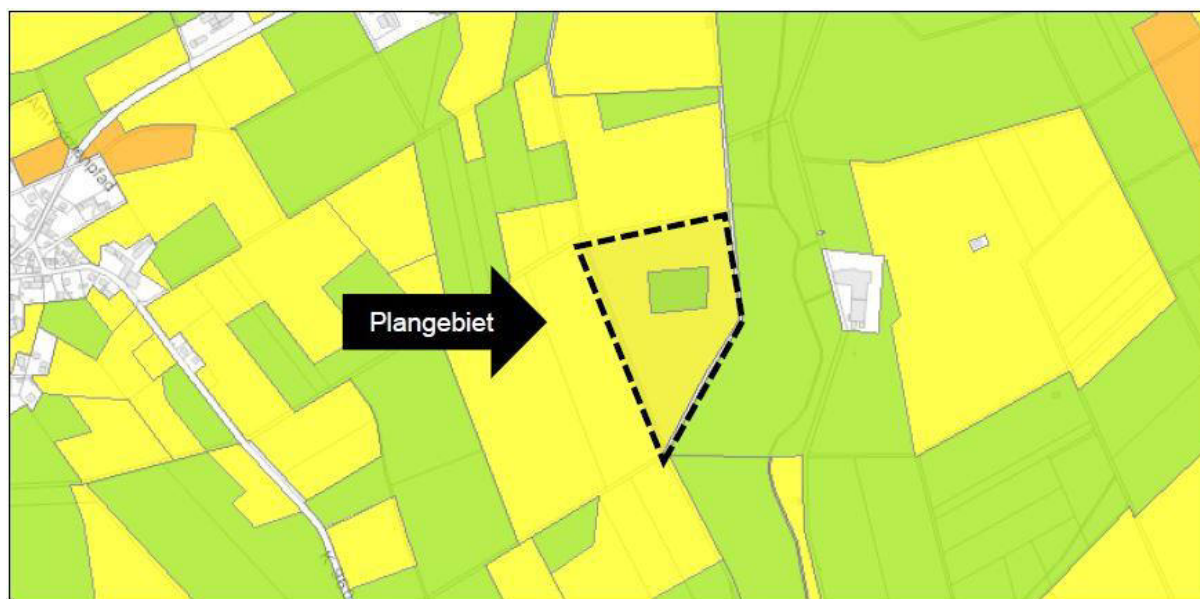


Abbildung 9: Bodenfunktionsbewertung (Quelle: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, bearbeitet)

Die Stadt Steinau an der Straße erkenne die Bedeutung der landwirtschaftlichen Produktion grundsätzlich an. In gleichem Maße sei aber auch die Bereitstellung von Flächen zur Erzeugung regenerativer Energie eine bedeutende kommunale Aufgabe. Es seien daher die in Kapitel B.IV.2 (Seite 15) dargestellten Kriterien für die Ausweisung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaik aufgestellt worden, welche die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Nutzfläche je Stadtteil auf 2% der landwirtschaftlichen Flächen (entspricht in der Gemarkung Sarrod rund 5,9 ha) begrenze. Das vorliegende Plangebiet werde dementsprechend, hinsichtlich Lage, Ertragsmesszahl und Größe als ausgewogener Kompromiss der zum Teil entgegenstehenden übergeordneten planerischen Nutzungsinteressen angesehen.

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.

Ferner merkt die Stadt an, dass die potentielle Ertragsfunktion der Flächen durch die Installation der Anlage im Rammverfahren nicht nachhaltig negativ beeinflusst würde, wengleich die Fläche durch das Vorhaben der intensiven landwirtschaftlichen Produktion natürlich nicht mehr zur Verfügung stehe. In Bezug auf die Erosionsgefahr ließe sich festhalten, dass sich diese künftig verringern werde, da sich der Bodenbedeckungsgrad durch die Grünlandnutzung unter den Modulen im Vergleich zur bisherigen ackerbaulichen Nutzung erhöhen werde.

b) Betriebliche Agrarstruktur

Abschließend seien auch keine negativen Beeinträchtigungen der Agrarstruktur (z.B. durch betriebsgefährdende Effekte in Folge eines Entzugs von Produktionsflächen) zu erkennen. Die Inanspruchnahme der bisherigen landwirtschaftlichen Fläche erfolge in Abstimmung und in Kooperation mit dem bisherigen Bewirtschafter und Eigentümer. Durch das Planvorhaben ergebe sich demnach keine unmittelbaren betriebsgefährdenden Effekte.

Zusammenfassend sei daher festzustellen, dass eine Inanspruchnahme des Plangebietes zur Produktion erneuerbarer Energie vorliegend als städtebaulich zielführend und vertretbar eingestuft werden könne.

3. Grundsätze der Raumordnung

Für das Plangebiet gelten die Grundsätze des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien (TPEE) 2019. Diese Festlegungen haben entsprechend Grundsatzcharakter und sind im Zuge der kommunalen Bauleitplanung zu berücksichtigen, jedoch der Abwägung zugänglich. Auf die im Sachlichen Teilplan Erneuerbare Energien (TPEE) 2019 textlich formulierten Grundsätze G3.4.1-1 bis G3.4.1-7 wird in den Antragsunterlagen sehr ausführlich eingegangen.

C. 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. Die Antragstellerin hat die für die Vorprüfung nötigen Unterlagen, die die möglicherweise von dem Vorhaben ausgehenden Umweltauswirkungen beschreiben (mögliche negative, als auch mögliche positive) vorgelegt (siehe Anlage 1). Die Beschreibung ist entsprechend den Kriterien der Ziffer 2 der Anlage 2 zum Raumordnungsgesetz gegliedert. Die Ausführungen sind vollständig.

Der hier in Rede stehende Antrag auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen des RPS/RegFNP 2010 bezieht sich auf ein Vorhaben, welches bereits die frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB 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 (Bebauungs-/Flächennutzungsplan) betrachtet und bewertet.

Der von der Antragstellerin vorgelegten Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens ist zu entnehmen, dass dessen Auswirkungen größtenteils auf die Planfläche begrenzt sind.

Dies gilt insbesondere für die anlagenbedingten Wirkungen durch die Überdeckung des Bodens durch die Solarmodule (Beschattung, Veränderung des Bodenwasserhaushalts, Erosion). Demgegenüber wirken sich Lichtemissionen (Lichtreflexe, Spiegelungen, Polarisation des reflektierten Lichts), visuelle Wirkungen (optische Störung, Silhouetteneffekt) sowie die Zerschneidung der freien Landschaft in geringem Maße auch außerhalb des Plangebiets aus. Von dem Vorhaben sind keine der in Ziffer 2.6. der Anlage 2 zum Raumordnungsgesetz genannten Schutzgebiete betroffen.

D. Beteiligung der Gebietskörperschaften sowie der Fachbehörden

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

I. Regierungspräsidium Darmstadt

1. Obere Naturschutzbehörde, Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)

Ein Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft sei durch die Planung nicht betroffen. Von der Zielabweichung werde kein ausgewiesenes oder geplantes Natur- oder Landschaftsschutzgebiet überlagert. Das in ca. 550 m Entfernung befindliche Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Auenverbund Kinzig“ werde durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, das gilt auch für das im Abstand von ca. 720 m liegende FFH-Gebiet 5522-303 „Talauen bei Freiensteinau und Gewässerabschnitt der Salz“. Seitens des Naturschutzes bestehen daher keine Bedenken gegen das beantragte Zielabweichungsverfahren.

Im Bebauungsplanverfahren sei sicherzustellen, dass der Planung keine unüberwindbaren Hindernisse durch den besonderen Artenschutz im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) entgegenstehen. Wie bereits in den Unterlagen zum Bauleitplanverfahren „Solarpark Sarrod“ angekündigt, sei im weiteren Planverfahren eine faunistische Kartierung im Bereich der geplanten Anlage samt angrenzender Flächen sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Die Belange des Artenschutzes erschienen als auf der Ebene der Bauleitplanung lösbar.

2. Dezernat III 31.2 Bauleitplanung

Die Stadt Steinau an der Straße plant außerhalb eines im RPS/RegFNP 2010 festgelegten Vorranggebiets Siedlung ein rund 5,4 ha umfassendes Sondergebiet bzw. Sonderbaufläche für Freiflächen Photovoltaikanlagen bauleitplanerisch auszuweisen.

Formal gesehen handele es sich vorliegend um eine Abweichung von Ziel Z3.4.1-3 des RPS/RegFNP 2010, allerdings komme diesem Zielverstoß keine eigenständige Bedeutung zu, da bezüglich der Gesamtfläche auch von anderen Zielfestlegungen abgewichen werde. Von Dezernat III 31.2 werden entsprechend keine Bedenken bezüglich einer möglichen Abweichungszulassung von Ziel Z3.4.1-3 vorgebracht.

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

Die obere Landwirtschaftsbehörde nimmt zu dem vorliegenden Zielabweichungsverfahren wie folgt Stellung:

Das Plangebiet habe eine Größe von rund 5,4 ha und werde derzeit vollständig landwirtschaftlich für Ackerbau genutzt. Im RPS/Reg FNP 2010 sei das Gebiet sowie die weiträumige Umgebung als Vorranggebiet für Landwirtschaft festgelegt und sollte daher dauerhaft für eine landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben. Das gesamte Umfeld sei durch landwirtschaftliche Nutzungsstrukturen (Grün- und Ackerlandflächen) geprägt; in westlicher Richtung befindet sich nahegelegenen ein Aussiedlerhof mit landwirtschaftlichem Betrieb.

Als Vorranggebiete für Landwirtschaft seien gerade Flächen mit einer sehr guten Eignung für die Landwirtschaft und einer guten Bodenqualität ausgewiesen, die besonders schützenswert sind. Dementsprechend sei im Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen (LFS) die Fläche des Plangebiets in der höchsten Wertigkeitsstufe 1a der fünf Feldflurfunktionen aufgeführt. Bei der betroffenen Fläche handele es sich um einen größeren Ackerschlag, der gut erschlossen und mit modernsten landwirtschaftlichen Maschinen effektiv zu bewirtschaften sei. Gegenwärtig werde die Fläche als Ackerland genutzt und weise überwiegend ein hohes Ertragspotenzial mit Ackerzahlen von 42 und 58 auf sowie lediglich am östlichen Rand in einem Umfang von ca. 11% eine für die Gemarkung Sarrod unterdurchschnittliche Ertragsmesszahl von 32. Bei Umsetzung der Planung werde fruchtbares Ackerland unwiederbringlich oder zumindest für 30 Jahre für eine primär landwirtschaftliche Nutzung verloren gehen und damit die Möglichkeit der regionalen bzw. wohnortnahen Nahrungsmittelproduktion stark eingeschränkt und reduziert werden. Bezüglich einer Inanspruchnahme der Planfläche bestehen daher aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass insgesamt lediglich 17,2 % der Gebietsfläche des Main-Kinzig-Kreises regionalplanerisch als Vorranggebiet für Landwirtschaft ausgewiesen seien; das entspreche 568 m² pro Einwohner und sei damit für eine regionale Versorgung bei weitem nicht ausreichend. Boden sei nicht allein als Fläche, sondern als ein hochrangiger Bestandteil des Ökosystems zu sehen. Die stetig knapper werdende Ressource fruchtbarer Boden sei nicht vermehrbar.

Zudem habe die Stadt Steinau an der Straße bereits ein Bauleitplanverfahren zur Errichtung eines Solarparks im Stadtteil Ulmbach durchgeführt. Die betroffene Fläche mit einer Größe von etwa 10 ha war ebenfalls regionalplanerisch als Vorranggebiet für Landwirtschaft festgelegt, weshalb die Stadt Steinau an der Straße eine Abweichung von den Zielen des RPS/Reg FNP 2010 beantragt habe. In Verbindung mit dem vorliegenden Bauleitplanverfahren würden insgesamt 15 ha fruchtbarster Produktionsflächen der Gebietsfläche der Stadt Steinau an der Straße einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Unter Verweis auf die aktuelle politische Lage in Europa und insbesondere den hohen Flächenverbrauch in Hessen (ca. 3 ha pro Tag) sei der Verlust der hochwertigen Ackerfläche äußerst bedenklich.

Die obere Landwirtschaftsbehörde weist ausdrücklich darauf hin, dass im Sachlichen Teilplan Erneuerbarer Energien (TPEE) 2019 des RPS/Reg FNP 2010 ausgeführt wird, dass Freiflächen-Photovoltaik nur nachrangig in Vorrang-/Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft errichtet werden sollen, soweit in der Region die Bereiche Deponien, Hallen, sonstige geeignete Brachen u. ä. ausgeschöpft sind.

Das Plangebiet befinde sich nicht in einem privilegierten Bereich zur Nutzung von Freiflächen-Photovoltaik im Sinne des § 35 Abs.1 Nr. 8 b) Baugesetzbuch.

Im Regierungsbezirk Darmstadt stehen ausreichend privilegierte Flächen zur Nutzung von Solarenergie zur Verfügung, wobei selbst eine Beanspruchung von in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft liegenden Flächen ausreichen können, um das Ziel des Hessischen Energiegesetzes, Freiflächen-Photovoltaikanlagen in einer Größenordnung von 1% der Fläche des Landes Hessens zu realisieren, erreichen zu können. Im Hinblick auf das gesetzliche Erfordernis des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden des § 1a Baugesetzbuch sei eine Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen für Photovoltaikanlagen außerhalb von privilegierten Bereichen und insbesondere in einem regionalplanerisch ausgewiesenen Vorranggebiet für Landwirtschaft entschieden abzulehnen.

Die Stadt Steinau an der Straße habe Kriterien für die Ausweisung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen innerhalb des Stadtgebietes aufgestellt, die mit der vorliegenden Planung teilweise nicht vereinbar sind:

Entgegen dem Beschluss der Stadt Steinau an der Straße würden vorliegend „Ackerflächen [... nicht] weiterhin ausschließlich der Nahrungsmittelproduktion vorbehalten bleiben“.

Es handele sich vorliegend um eine Ackerfläche; auch wenn auf dieser zuletzt Energiepflanzen zur Vergärung in Biogasanlagen angebaut worden seien, ändere dies nichts an dem jederzeit umsetzbaren Potential eines Anbaus von Nahrungsmitteln. Eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung sei im Gegenteil stets auf wechselnde Fruchtfolgen angewiesen, um die Bodenfruchtbarkeit einer Fläche dauerhaft zu gewährleisten.

Auch das Kriterium eines Mindestabstandes von 400 m zu tierhaltenden Betrieben (bei Zustimmung des Betriebes im Einzelfall geringer) werde nicht eingehalten. Die Entfernung zu dem östlich des Plangebiets befindlichen landwirtschaftlichen Betrieb betrage rund 200 m. Der Betrieb solle seine Zustimmung zur Planung mitgeteilt haben; eine Genehmigungserklärung soll vorliegen. Diese sei den Antragsunterlagen jedoch nicht beigefügt.

Sofern die Zielabweichung zugelassen und die Planung weiterverfolgt werden sollte, dürften für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen und insbesondere keine in einem Vorranggebiet für Landwirtschaft liegende Ackerflächen beansprucht werden. Maßnahmen in/an Gewässern oder im Wald sowie der Ankauf von Biotopwertpunkten von bereits umgesetzten Maßnahmen würden begrüßt.

Aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur handele es sich vorliegend um einen atypischen Fall, weshalb Bedenken gegen die Planung bestehen. Das Plangebiet liege inmitten der freien Feldflur und inmitten eines großflächigen Vorranggebiets Landwirtschaft, sodass bei Planverwirklichung die bestehende Agrarstruktur beeinträchtigt werde. Von der Planung betroffen ist eine sehr hochwertige Ackerfläche (höchste Wertigkeitsstufe 1a des Landwirtschaftlichen Fachplans Südhessen, Ertragsmesszahlen überwiegend überdurchschnittlich mit 42 und 58, lediglich 11% der Fläche mit Ertragsmesszahl 32). Die kumulierende Wirkung auf den öffentlichen Belang Landwirtschaft und die Agrarstruktur durch die Planung des Solarparks im Stadtteil Ulmbach auf einer Fläche von 10 ha eines Vorranggebiets Landwirtschaft sei hinreichend zu würdigen.

Der stetig fortschreitende Verlust der knappen Ressource Boden bzw. landwirtschaftlicher Produktionsfläche könne nicht hingenommen werden, auch nicht zugunsten der zweifellos ebenfalls erforderlichen Energiegewinnung, da für letztere Alternativflächen durchaus außerhalb der Vorranggebiete Landwirtschaft zur Verfügung stünden, Auch eine Gewährleistung der Ernährungssicherheit liegt im öffentlichen Interesse.

II. Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreises

1. Allgemein

Die Gesetzesänderung von Anfang des Jahres 2023 (§ 35 Abs. 1, Nr. 8 lit. b) BauGB) wird voraussichtlich dazu führen, dass entlang von Bahnlinien und Autobahnen, welche auch durch Steinau an der Straße führen, vermehrt Freiflächen-Photovoltaikanlagen in die Projektierung kommen. Solche privilegierten Anlagen unterliegen nicht mehr dem direkten Einfluss der kommunalen Planungshoheit. Es wird deshalb angeregt, mit weiteren Angebotsplanungen für Freiflächen-Photovoltaik eher zurückhaltend zu agieren.

2. Landwirtschaft

Da das Plangebiet im RPS/Reg FNP 2010 als Vorranggebiet Landwirtschaft festgelegt wird, bestehen Bedenken gegen die Planung. Die Planung liege außerhalb des privilegierten Bereiches zur Nutzung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Sinne des § 35 Abs.1 Nr. 8 lit. b) BauGB. Im Sachlichen Teilplan Erneuerbarer Energien (TPEE) 2019 des RPS/Reg FNP 2010 werde ausgeführt, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen nur nachrangig in Vorrang-/ Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft errichtet werden sollen.

Im Regierungsbezirk Darmstadt stünden für die Ausweisung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ausreichend privilegierte Flächen zur Nutzung zur Verfügung. Selbst eine Beanspruchung von in Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft liegenden Flächen könne ausreichen, um das Ziel des Hessischen Energiegesetzes zu erreichen. Eine Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen eines regionalplanerisch ausgewiesenen Vorranggebiets für Landwirtschaft und fernab von Autobahnen oder zweigleisigen Schienenwegen zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen sei im Hinblick auf das gesetzliche Erfordernis des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden des

§ 1a BauGB (vgl. §1a Abs. 2 Satz 2: Landwirtschaftlich (...) auf das notwendige Maß zu begrenzen).

Auch die untere Landwirtschaftsbehörde weist explizit auf die Kriterien zur Ausweisung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen der Stadt Steinau an der Straße hin, denen das vorliegende Planvorhaben nicht vollständig gerecht werde.

Die Inanspruchnahme und Überbauung von Freiflächen mit Photovoltaikanlagen seien so gering wie möglich zu halten. Bereiche, die als Vorranggebiete für Landwirtschaft im RPS/Reg FNP 2010 ausgewiesen seien, seien von entsprechenden Planungen auszusparen. Die vorhandenen hohen Potenziale auf Dachflächen von zum Beispiel Mehrfamilienhäusern, Gewerbe- und Industriebauten sowie über Parkplatzflächen seien vorrangig zu erschließen.

In dem Antrag zur Zielabweichung zum RPS/Reg FNP 2010 vom 4. Dezember 2023 werde unter Punkt 2.2 mitgeteilt, dass die Fläche aufgrund ihrer Bodenfunktionsbewertung nach diesseitiger Einschätzung keine bedeutende Rolle einnehme. Diese Einschätzung sei aus landwirtschaftlicher Sicht nicht ausreichend definiert, um die Fläche aus ihrer derzeitigen Nutzung zu entlassen.

3. Klimaschutz und Klimaanpassung

Klimaschutz und Klimaanpassung hätten durch die „Klimaschutzklausel“ in der Bauleitplanung besonderes Gewicht erhalten und verfügten über ausdrückliche Abwägungsrelevanz (§ 1 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1a und §§ 1a Abs. 5, 2 Abs. 3 BauGB).

Da es sich vorliegend um die Ausweisung eines Solarparks handle und der Einsatz erneuerbarer Energien in Form von Solarnutzung (Photovoltaik) als eine Maßnahme betrachtet werden könne, die dem Klimawandel entgegenwirken könne, da sie zur Reduktion des CO₂- Ausstoßes beitrage, bestünden insoweit keine Bedenken.

Grundsätzlich werde jedoch im Rahmen der Anpassung an den Klimawandel empfohlen, Grünland oder landwirtschaftliche Flächen keiner anderweitigen Nutzung zuzuführen, da die vorhandenen Pflanzen selbst CO₂-Speicher seien. Daher würden Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf Grün- oder Ackerland nur dann empfohlen, sofern keine anderweitigen, geeigneteren Möglichkeiten für Solaranlagen zur Verfügung stünden (beispielsweise Photovoltaik-Überdachung von Parkplatzanlagen oder großen Dachflächen).

Mindestens sollte aber eine Mehrfachnutzung der Fläche angestrebt werden, da dies der Klimaanpassung diene und natürliche Ressourcen schone. Die Doppelnutzung der Fläche kann beispielsweise durch die Nutzung von Agri-Photovoltaik bei Ackerbau oder in Kombination von extensiver, naturnaher Grünlandnutzung und Tierhaltung erreicht werden.

4. Naturschutz und Landschaftspflege

Die untere Naturschutzbehörde spricht sich 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 seien bevorzugt für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu nutzen.

Bei dem vorliegenden Vorhaben handele es sich ebenfalls um die Abweichung von der Zielvorgabe Z8.2.2-1, die gemäß des Plantexts Folgendes besage:

„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 hier müsse ggf. eine Abweichung beantragt werden.

Es werde außerdem darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Bauleitplanung noch keine abschließende Stellungnahme seitens der unteren Naturschutzbehörde möglich gewesen sei. Die naturschutzfachlichen Unterlagen seien nicht vollständig gewesen. Zum jetzigen Zeitpunkt lägen Hinweise des Naturschutzbeirats vor, dass Konflikte mit dem Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG möglich sein könnten, da dort „vermutlich Kiebitze rasten und Feldlerchen vorkommen“.

III. Weitere Beteiligte

Von den weiteren am Verfahren beteiligten Kommunen sowie den Dezernaten der Abteilung IV/F – Umwelt Frankfurt –, dem Kampfmittelräumdienst, der Bergaufsicht sowie den Regierungspräsidien Gießen und Kassel werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen bzw. keine Stellungnahmen abgegeben.

E. Rechtliche Würdigung

I. Erforderlichkeit der Abweichung

Die Stadt Steinau an der Straße beantragt die Abweichung von den Zielen Z3.4.1-3 und Z10.1-10 des RPS/Reg FNP 2010.

1. Verstoß gegen Ziel Z10.1-10 des RPS/Reg FNP 2010

Die Bauleitplanung zur Ermöglichung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage liegt innerhalb eines im RPS/Reg FNP 2010 festgelegten Vorranggebiets für Landwirtschaft. Gemäß Ziel Z10.1-10 des RPS/Reg FNP 2010 hat im

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

Die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Ermöglichung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ist mit der vorrangigen Nutzung der Fläche zu Zwecken der Landwirtschaft nicht vereinbar.

2. Ziel Z3.4.1-3 – Vorranggebiet Siedlung

Die geplante Sonderbaufläche bzw. das entsprechende Baugebiet für Freiflächen-Photovoltaik liegt außerhalb eines im RPS/Reg FNP 2010 festgelegten Vorranggebiets Siedlung. 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 dazugehörigen 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 des RPS/Reg FNP 2010 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 einer Abweichung von Ziel Z3.4.1-3 des RPS/Reg FNP 2010 kommt daher – bei Zulassung der Abweichung von Ziel Z10.1-10 – keine eigenständige Bedeutung zu.

3. Kein (Verstoß gegen) Ziel Z8.2.2-1 des RPS/RegFNP 2010

Soweit die untere Naturschutzbehörde die Zielvorgabe Z 8.2.2-1 im Kapitel 8.2 des RPS/RegFNP 2010 zitiert, ist darauf hinzuweisen, 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/Reg FNP 2010 ist daher obsolet und stellt kein Ziel der Raumordnung mehr dar.

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 Tatbestandsvoraussetzungen des § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG liegen vor: Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt (dazu 2.), die Zulassung der Abweichung ist unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar (dazu 3.). Es liegt schließlich auch (noch) kein atypischer Fall im Sinne des § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG vor (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 Hessisches Landesplanungsgesetz (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. Grundzüge der Planung berührt

a) Keine erheblichen Umweltauswirkungen

Erhebliche Umweltauswirkungen, die die Durchführung eines Planänderungsverfahrens erforderlich machen, liegen nicht erst dann vor, wenn die Umweltauswirkungen so gewichtig sind, dass sie nach Einschätzung der Regionalversammlung Südhessen zu einer Versagung der Zulassung führen können (Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 25. Juni 2014 – 9 A 1/13 – juris, RdNr. 21 mit weiteren Nachweisen).

Allerdings stünde es im Widerspruch zur Konzeption des Gesetzgebers, wenn bei nahezu jedem der Vorprüfung nach § 8 Abs. 2 Satz 1 ROG unterliegenden geringfügigen Planänderung – bzw. im vorliegenden Zusammenhang die Zulassung einer Abweichung von Zielen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 – die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung allein deswegen bestünde, weil praktisch nie auszuschließen ist, dass ein derartiges Vorhaben abwägungserhebliche Umweltauswirkungen hat (Bundesverwaltungsgericht, a.a.O., RdNr. 23).

Es bedarf daher einer Gewichtung der in Ziffer 2 der Anlage 2 zum Raumordnungsgesetz genannten Kriterien. Mit anderen Worten sind nicht sämtliche der dort aufgeführten Kriterien bei der Beurteilung der Frage, ob die Zulassung der Abweichung voraussichtlich mit erheblichen Umweltauswirkungen verbunden ist, gleichermaßen relevant.

Bei der Gewichtung der bei der Vorprüfung zu berücksichtigenden Belange ist zunächst zwischen den Kriterien der Ziffern 2.1 bis 2.5 der Anlage 2 zum Raumordnungsgesetz einerseits und deren Ziffer 2.6 andererseits zu unterscheiden. Ergibt die Vorprüfung daher, dass mit der Zulassung der Abweichung Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete (Ziffer 2.6.1 der Anlage 2), Naturschutzgebiete (Ziffer 2.6.2 der Anlage 2), gesetzlich geschützte Biotop (Ziffer 2.6.5 der Anlage 2) oder Wasser- und Heilquellenschutzgebiete (Ziffer 2.6.6 der Anlage 2) zu erwarten sind, sind entsprechende Auswirkungen in der Regel auch erheblich.

Demgegenüber führen die Kriterien der Ziffern 2.1 bis 2.5 der Anlage 2 zum Raumordnungsgesetz ausschließlich dann zu einer Erheblichkeit der prognostizierten Umweltauswirkungen, wenn die Zulassung einer Abweichung in Bezug auf diese Kriterien Besonderheiten aufweist, etwa weil Dauer und Häufigkeit der Auswirkungen (Ziffer 2.1 der Anlage 2) über das übliche Maß hinausgehen, das (Plan-)Vorhaben, dessen Zulassung die Abweichung dient, in besonderem Maße mit Risiken für die Umwelt oder die menschliche Gesundheit (Ziffer 2.3 der Anlage 2) verbunden ist oder weil ein in besonderem Maße sensibler Raum im Sinne der Ziffer 2.5 der Anlage 2 zum Raumordnungsgesetz betroffen ist.

Dies zugrunde gelegt, können erhebliche Auswirkungen im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 ROG vorliegend ausgeschlossen werden. Das Planvorhaben betrifft keines der in Ziffer 2.6 der Anlage 2 zum Raumordnungsgesetz genannten Gebiete. Auch wenn – notgedrungen – von dem Planvorhaben bau- und anlagenbedingten Wirkungen insbesondere auf den Boden und das Landschaftsbild hervorgerufen werden, sind diese allenfalls als gering bis durchschnittlich zu bewerten. Soweit die untere Naturschutzbehörde darauf hinweist, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Rahmen des Bauleitplanverfahren wegen einer möglichen Betroffenheit geschützter Arten keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden konnte, führt dies zu keiner anderen Bewertung der möglichen Umweltauswirkungen. Allein die Möglichkeit, dass von dem Vorhaben der Rastplatz von Kiebitzen oder ein Vorkommen der Feldlärche betroffen ist, genügt nicht, die Erforderlichkeit einer Planänderung mit (Strategischer) Umweltprüfung zu begründen.

b) Grundzüge der Planung im klassischen Sinn

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 Wollen. In Bezug auf dieses Wollen darf der Abweichung vom Planinhalt keine derartige Bedeutung zukommen, dass das „Grundgerüst“, also das dem Plan zugrundeliegende Planungskonzept, in beachtlicher Weise beeinträchtigt wird. Die Abweichung muss also – soll sie mit den Grundzügen der Planung vereinbar sein – durch das planerische Wollen gedeckt sein. Mit anderen Worten müsste die Abweichung im Rahmen dessen liegen, was der Plangeber bei Kenntnis des Grundes der Abweichung gewollt hat oder gewollt hätte.

Nach ständiger Entscheidungspraxis der Regionalversammlung Südhessen berührt die Zulassung einer Abweichung von festgelegten Vorranggebieten für Landwirtschaft nicht die Grundzüge der Planung. Zwar erfolgt die Festlegung solcher Gebiete grundsätzlich – und so auch vorliegend – auf der Grundlage der Zuordnung eines Raums zu den Stufen 1a oder 1b des Landwirtschaftlichen Fachplans Südhessen 2004. Allerdings war die Festlegung von Vorranggebieten für Landwirtschaft durch die Regionalversammlung Südhessen bereits im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 der Abwägung zugänglich:

Auf die Festlegung entsprechender Vorranggebiete wurde insbesondere dann verzichtet, wenn kommunale Planungsvorstellung eine andere Nutzung des Raums zweckmäßig erscheinen ließen.

3. 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 RPS/Reg FNP 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 RPS/Reg FNP 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.

Vorliegend sind keine Gesichtspunkte vorgetragen oder ersichtlich, die einer Festlegung des hier verfahrensgegenständlichen Raums entsprechend der vorliegenden Abweichungszulassung entgegengestanden hätten oder – im Falle einer Änderung des Plans – entgegenstünden.

4. Kein atypischer Ausnahmefall

Da kein atypischer Fall im Sinne des § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG gegeben ist, ist die Abweichung zuzulassen.

a) Bodenqualität

Entgegen der Auffassung der oberen Landwirtschaftsbehörde ist ein atypischer Fall nicht darin zu sehen, dass die Ertragsmesszahl der in Anspruch genommenen Flächen mit 44 über dem Durchschnitt in Steinau an der Straße (39) liegt. Dabei kommt es nicht – wie von der Antragstellerin suggeriert – auf einzelne Stadtteile an. Maßstabsbildend ist jeweils der Raum, über den die antragstellende Kommune im Wege der Bauleitplanung verfügen kann, mithin das gesamte Gemeindegebiet.

Dabei verkennt die Regionalversammlung Südhessen nicht, dass das vorliegende Planvorhaben im Grenzbereich zwischen Typik und Atypik liegt. Atypisch sind nach dem allgemeinen Sprachgebrauch Fälle, die von der Norm abweichen. Es genügt mithin nicht, dass in Anspruch genommene Böden eine überdurchschnittliche Qualität aufweisen. Vielmehr muss die Bodenqualität in einem Bereich liegen, der – gemessen am Normalfall, welcher durch den Durchschnitt der Ertragsmesszahlen repräsentiert wird – so weit abweicht, dass er eben nicht mehr als Normalfall bezeichnet werden kann.

Bei der Festlegung der Grenze zwischen dem Normalbereich und atypischen Fällen kommt der Regionalversammlung Südhessen ein (politischer) Beurteilungsspielraum (Einschätzungsprärogative) zu. Je nachdem, wie der Belang der (Nahrungsmittel-)Produktion auf landwirtschaftlichen Flächen im Verhältnis zur Nutzung des Raums zur Erzeugung erneuerbarer Energien gewichtet wird, kann die Regionalversammlung den Bereich festlegen, in welchem Abweichungen nicht mehr zugelassen werden (können).

Wie oben (siehe Kapitel B.II.1, Seite 10) dargestellt, liegt das vorliegende Planvorhaben mit einer auf seine Gesamtfläche bezogenen Ertragsmesszahl von 44 innerhalb des sog. 80 Perzentils. Das bedeutet, dass 20% der Flächen in Steinau an der Straße Ertragsmesszahlen aufweisen, die mit mindestens 45 eine bessere Qualität aufweisen, als die Böden der hier verfahrensgegenständlichen Planungsfläche.

Die Abgrenzung des typischen vom atypischen Fall nach Perzentilen ist nach Auffassung der Regionalversammlung Südhessen besser geeignet, als nach absoluten Ertragsmesszahlen.

Eine Abgrenzung nach absoluten Zahlen würde dazu führen, dass Städte und Gemeinden in Räumen mit – bezogen auf die Region Südhessen – überdurchschnittlichen Ertragsmesszahlen (Wetteraukreis, Landeshauptstadt Wiesbaden) nur sehr eingeschränkt Flächen für Freiflächen-Photovoltaik ausweisen könnten. Umgekehrt würde sich eine Konzentration entsprechender Anlagen in Räumen mit unterdurchschnittlicher Bodenqualität (Odenwaldkreis, Rheingau-Taunus-Kreis) ergeben. Damit würde eine Steuerung der Freiflächen-Photovoltaik nach absoluter Bodengüte dem Erfordernis einer dezentralen Energieversorgung widersprechen.

b) Flächenverhältnis Freiflächen Photovoltaik / Gemeindegröße

Die bislang größte Freiflächen- Photovoltaikanlage, für die eine Zielabweichung zugelassen wurde, führt in der Gemeinde Büttelborn zu einem Anteil von Freiflächen- Photovoltaik und Gemeindegröße von 1,67 %. Angesichts eines Anteils von nunmehr 0,2 % in Steinau an der Straße ist das Vorliegen eines atypischen Falls insoweit ausgeschlossen.

Grundsätzlich gilt, dass es im Rahmen kommunaler Bauleitplanungen nicht auf einzelne Stadtteile, sondern den Raum ankommt, innerhalb dessen die planende Kommune bauleitplanerisch tätig werden kann, mithin das gesamt Gemeindegebiet. Ebenso gilt auch hier, dass die Abgrenzung des typischen vom atypischen Fall im Sinne des § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG der Einschätzungsprärogative der Regionalversammlung Südhessen unterliegt. Bei der Festlegung dieser Grenze erwägt die Regionalversammlung, für kommende Zielabweichungsverfahren folgendes zugrundezulegen:

Gemäß § 1 Abs. 1 Satz 2 Hessisches Energiegesetz (HEG) sollen 1% der Landesfläche zur Nutzung der Solarenergie dienen. Dieser Wert umfasst sowohl Photovoltaikanlagen innerhalb versiegelter Bereiche (Dach- und Fassadenflächen, Parkplätze, ...) als auch Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Zwar sind – worauf sowohl die obere wie auch die untere Landwirtschaftsbehörde zutreffend hinweisen – bei rein flächenmäßiger Betrachtung mehr als ausreichend (Dach- und Fassaden-)Flächen innerhalb versiegelter Räume verfügbar, um die Klimaziele zu erreichen.

Allerdings stößt dieses – rein theoretische – Potenzial auf zahlreiche Hindernisse wie die gegenüber der Freiflächen-Photovoltaik weit geringere Wirtschaftlichkeit, die fehlende Tragfähigkeit von Dächern, abnehmende Investitionsbereitschaft Privater bei sinkendem Verhältnis von eigener Lebenserwartung und Lebensdauer der Photovoltaikanlage, Komplexität der Investitionsentscheidung bei Eigentümergemeinschaften und vermieteten Objekten, ...

Dies hat zur Folge, dass die Geschwindigkeit der Potenzialentwicklung im Bereich von Freiflächen-Photovoltaik weit höher ist, als im Bereich der Dach- und Fassaden-Photovoltaik (Günnewig et al., Anpassung der Flächenkulisse für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im EEG vor dem Hintergrund erhöhter Zubauziele, Seiten 18 ff.)¹.

Ausgehend von der Setzung eines hälftigen Anteils von Freiflächen-Photovoltaikanlagen nimmt die Studie bundesweit die in der nachfolgenden Abbildung 10 gezeigten Zubauraten (ha/a) bis 2030 an (Günnewig et al, a.a.O., Seite 25).

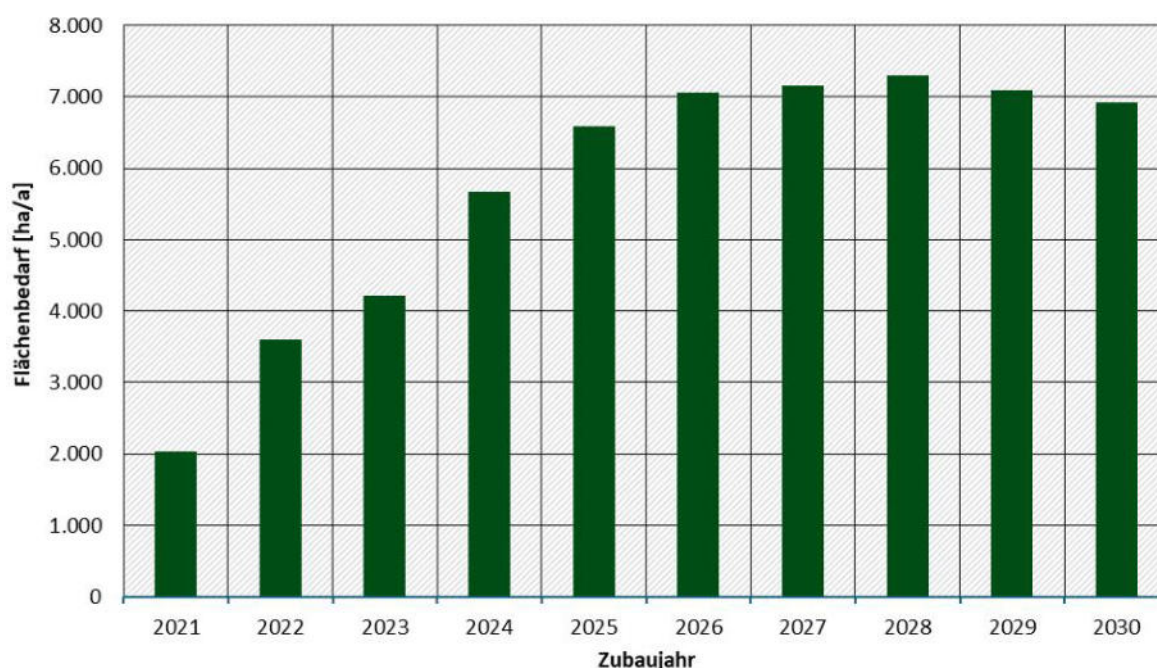


Abbildung 10: Jährlicher Flächenbedarf für PV-Freiflächenanlagen zur Erreichung des Zubauziels von 200 GW im Jahr 2030 bei einem Anteil von 50 % am PV-Zubau; Hochlauf gemäß BMWi, Eröffnungsbilanz Klimaschutz

¹ [texte_76-2022_anpassung_der_flaechenkulisse_fuer_pv-freiflaechenanlagen_im_eeg_vor_dem_hintergrund_erhoehter_zubauziele.pdf \(umweltbundesamt.de\)](#)

Bei Berücksichtigung der oben genannten Hemmnisse beim Zubau von Dachflächen- und Fassaden-Photovoltaikanlagen sowie der Tatsache, dass nicht sämtliche Kommunen Bebauungspläne für die Nutzung der Solarenergie aufstellen wollen oder können, erscheint es sachgerecht festzulegen, dass ein atypischer Fall dann vorliegt, wenn in einer Kommune mehr als 2% der Gemeindefläche für Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorgehalten werden. Hiervon ist die Stadt Steinau an der Straße – wie dargelegt – weit entfernt.

c) Räume außerhalb privilegierter Flächen kein atypischer Fall

Die Landwirtschaftsbehörden weisen zutreffend darauf hin, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen seit dem 1. Januar 2023 in einem Streifen von 200 m beidseits von Autobahnen und zweigleisigen Schienenstrecken gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB privilegiert zulässig sind. Daraus ist jedoch nicht zu schließen, dass die Nutzung der Sonnenenergie außerhalb dieser Bereiche zugleich einen atypischen Fall im Sinne des § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG darstellt:

Auch die Regelung der bodenrechtlichen Nutzung des Außenbereichs obliegt gemäß § 1 Abs. 1 BauGB der kommunalen Bauleitplanung. Ebenso wie § 34 BauGB für den unbeplanten Innenbereich übernimmt § 35 BauGB im Außenbereich eine planeretzende Funktion, indem die Zulässigkeit baulicher Anlagen generell-abstrakt geregelt wird. Auch wenn die Regelung von dem Grundsatz geprägt ist, dass der Außenbereich von jeglicher Bebauung freizuhalten ist, sind Städte und Gemeinden nicht daran gehindert, im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben (insbesondere der §§ 1 und 2 BauGB) Bauleitpläne aufzustellen und so die bodenrechtliche Nutzung abweichend von § 35 BauGB zu regeln.

Ferner ist zu berücksichtigen, dass es hinsichtlich der Bindung an die Ziele der Raumordnung keine Rolle spielt, ob ein Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert oder erst auf der Grundlage einer kommunalen Bauleitplanung zulässig ist. Weder (raumbedeutsame) Freiflächen-Photovoltaikanlagen innerhalb der privilegierten Bereiche, noch die Zulässigkeit von Freiflächen-Photovoltaikanlagen regelnde Bauleitpläne dürfen den Zielen der Raumordnung widersprechen (§§ 1 Abs. 4, 35 Abs. 3 Satz 2, 1. HS BauGB).

Zugunsten der Stadt Steinau an der Straße kann daher eine Abweichung von den Zielen Z3.4.1-3 und Z10.1-10 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 zugelassen werden.

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, April 2024

RPDA - Dez. III 31.1-93 d 06.17/3-2023/5

Markus Langsdorf

Tel.: 5693

Marcus Richter

Tel.: 8905

G. Gebiet, für das die Abweichung zugelassen wird

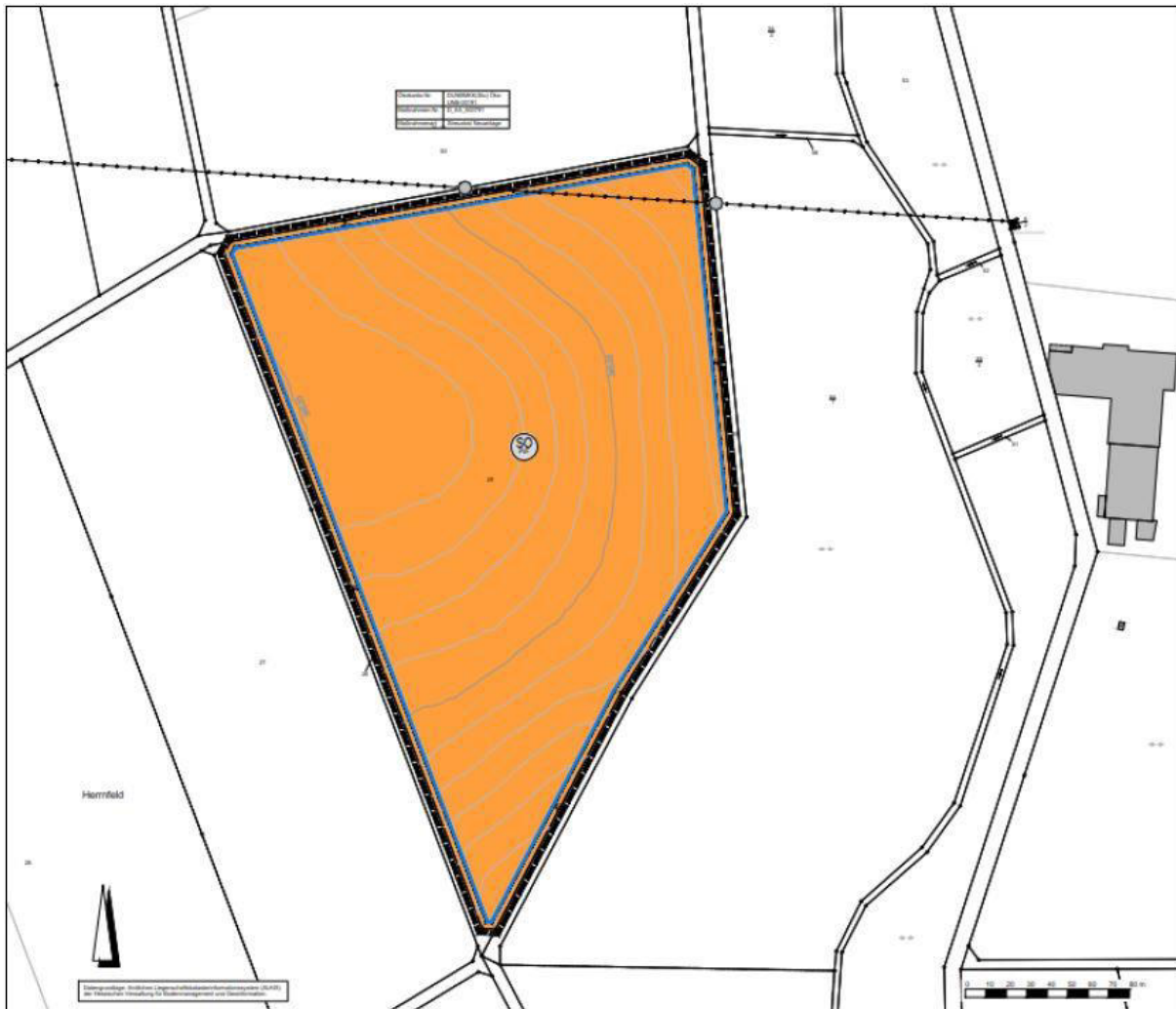


Abbildung 11: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan – Entwurf (Quelle: Planungsbüro Fischer)

Anlage 1

Stadt Steinau an der Straße, Gemarkung Sarrod

Bebauungsplan und Flächennutzungsplan-Änderung „Solarpark Sarrod“

Umweltvorprüfung gem. Raumordnungsgesetz (ROG) Anlage 2 (zu § 8 Abs. 2), Pkt. 2 bis 2.6.9

Die Basis für die Auswirkungen des Projektes sind die Wirkfaktoren, die das geplante Vorhaben in seinen wesentlichen physischen Merkmalen darstellen und beschreiben. Die Wirkfaktoren werden in die folgenden drei Gruppen eingeteilt:

- baubedingte Wirkfaktoren
- anlagebedingte Wirkfaktoren
- betriebsbedingte Wirkfaktoren

Im Folgenden werden die **allgemeinen** Projektmerkmale bzw. Wirkfaktoren von Freiland-PV-Anlagen beschrieben. Nicht alle genannten umweltrelevanten Projektwirkungen müssen im konkreten Projekt tatsächlich auftreten. Die folgende Tabelle gibt die **möglichen** Wirkfaktoren wieder:

Gruppe	Wirkfaktor
Baubedingte Wirkfaktoren	Teilveriegelung von Boden (durch Anlage geschotterter Zufahrtswege bzw. Baustellenstraßen, Lager- und Abstellflächen)
	Bodenverdichtung (durch den Einsatz von Bau- und Transportfahrzeuge)
	Bodenumlagerung und -durchmischung (bedingt durch die Verlegung von Erdkabeln sowie Geländemodellierungen)
	Geräusche, Erschütterungen und stoffliche Emissionen (bedingt durch Baustellenverkehr und Bauarbeiten)
	Bodenversiegelung (Fundamente, Betriebsgebäude, evtl. Zufahrtswege, Stellplätze etc.)
Anlagebedingte Wirkfaktoren	Überdeckung von Boden durch Modulflächen: - Beschattung - Veränderung des Bodenwasserhaushalts - Erosion
	Licht - Lichtreflexe - Spiegelungen - Polarisation des reflektierten Lichts
	Visuelle Wirkung - Optische Störung - Silhouetteneffekt
	Einzäunung - Flächenentzug - Zerschneidung / Barrierewirkung
	Geräusche, stoffliche Emissionen
Betriebsbedingte Wirkfaktoren	Wärmeabgabe (Aufheizen der Module)
	Elektrische und magnetische Felder
	Wartung (regelmäßige Wartung und Instandhaltung, außerplanmäßige Reparaturen, Austausch von Modulen)
	Mahd / Beweidung
	Kollisionen

2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf

2.1 die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen

Die o.g. baubedingten möglichen Wirkfaktoren treten mit hoher Wahrscheinlichkeit auf, da vorliegend eine zügige und absehbare Umsetzung des Vorhabens zu erwarten ist. Die Auswirkungen werden von kurzer Dauer sein, da aufgrund der rel. geringen Flächengröße und aus wirtschaftlichen Gründen eine schnelle Umsetzung wahrscheinlich ist. Die baubedingten Faktoren sind einmalig und nicht wiederkehrend. Die v.a. bodenbezogenen Wirkungen durch Befahrung des Geländes im Rahmen der Installation der Anlagen sind weitgehend reversibel.

Die o.g. anlagenbezogenen möglichen Wirkfaktoren können grundsätzlich mit hoher Wahrscheinlichkeit, wiederkehrend und dauerhaft auftreten, da eine dauerhafte Nutzung und zügige Umsetzung des Solarparks erwartet werden kann. Die Wirkungen sind aufgrund der geringen Bodeneingriffe und der grundsätzlichen Möglichkeit eines einfachen Rückbaus der aufgeständerten Anlagen weitgehend umkehrbar. Erosionswirkungen sind aufgrund des im Vergleich zur ackerbaulichen Nutzungen höheren Bodenbedeckungsgrades unwahrscheinlich. Spiegelungen sind bei modernen PV-Anlagen heutzutage ebenfalls weitgehend auszuschließen. Geräusche und stoffliche Emissionen treten nicht auf.

Die o.g. betriebsbedingt möglichen Wirkfaktoren können grundsätzlich mit hoher Wahrscheinlichkeit wiederkehrend und dauerhaft auftreten, da eine dauerhafte Nutzung des Solarparks erwartet werden kann. Die Wirkungen sind im Falle einer Nutzungsaufgabe im Zuge eines Rückbaus aufgrund der Bauweise weitgehend umkehrbar. Die Wärmeabgabe wird nur lokal an den Modulen selbst messbar sein. Die Unter- und Überströmung der Module verhindert eine Aufheizung des Geländes oder der Umgebung wie dies von tatsächlich bebauten Siedlungsflächen bekannt ist.

2.2 den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen

Ein kumulativer und grenzüberschreitender Charakter des Projektes ist vorliegend nicht erkennbar.

2.3 die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)

Erhebliche bau-, anlage- oder betriebsbedingte nachteilige Umweltauswirkungen oder gar Risiken für die Umwelt einschließlich der menschlichen Gesundheit sind durch das Vorhaben nicht ableitbar. Durch den Bau und den Betrieb der Photovoltaikanlage können vielmehr CO₂-Emissionen durch die Erzeugung regenerativer Energie reduziert werden. Im Betrieb stoßen Photovoltaikanlagen weder schädliche Klimagase wie CO₂ noch Schadstoffe wie etwa Stickoxide oder Schwermetalle aus. Damit wird ein Teil der Schadstoffemissionen, die bei der konventionellen Stromerzeugung anfallen, vermieden. Der Betrieb der Anlage hat somit positive Auswirkungen auf die Umwelt, den Menschen und die menschliche Gesundheit.

2.4 den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebiets liegt nordwestlich der Stadt Steinau an der Straße, in der Gemarkung Sarrod und umfasst das Flurstück 29 der Flur 3. Das Plangebiet wird derzeit vollständig landwirtschaftlich für Ackerbau genutzt. Umgeben ist die Fläche von Grün- und Ackerland und wird zu allen Seiten durch landwirtschaftliche Wege eingegrenzt. Über den nördlichen Teil des Plangebiets hinweg verläuft eine 20kV-Freileitung. In westlicher Richtung befindet sich ein Aussiedlerhof mit landwirtschaftlichem Betrieb sowie Gewässerparzellen eines Bachlaufs. Die Größe des Plangebiets umfasst insgesamt rd. 5,4 ha. Bestehende Wegeverbindungen um die Photovoltaikanlage herum bleiben erhalten. Die Auswirkungen werden sich weitgehend auf das (für Solarparks relativ kleine) Plangebiet beschränken. Nennenswerte Fernwirkungen sind nicht erkennbar. Im Rahmen der Bauleitplanung wird der Aspekt „Landschaftsbild“ im Umweltbericht bzw. in einer gesonderten Landschaftsbildbewertung und der Eingriffs- Ausgleichsplanung berücksichtigt.

2.5 die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten

Besonderen natürlichen Merkmale: Die Flächen des Planungsraumes werden derzeit intensiv landwirtschaftlich bzw. ackerbaulich genutzt. Eigenart, Vielfalt, Naturnähe, Erholungswert sowie die Freiheit von Belastungen werden in diesem Naturraum bezogen auf den gesamten Naturraum als gering bis mittel bewertet. In der Bodenfunktionsbewertung (Bodenschutz in der Planung) gemäß Bodenviewer Hessen wird das Plangebiet mit der Einstufung „gering“ (rd. 0,8 ha) bis „mittel“ (rd. 4,6 ha) eingestuft. Es handelt sich dementsprechend um eine durchschnittliche landwirtschaftliche Fläche in der Gemarkung Sarrod. Die für die Gemarkung Sarrod zugrunde zu legende durchschnittliche Ertragsmesszahl liegt gemäß Hessischem Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie bei EMZ = 42 (Quelle: <https://www.hlnug.de/themen/boden/auswertung/kompensationsflaechen-naturschutz/tabelle-emzar>). Das Plangebiet selbst weist Ertragsmesszahlen zwischen EMZ = 32 und 58 auf und entspricht im Mittel in etwa der durchschnittlichen Ertragsmesszahl der Gesamtmarkung (gewichteter Durchschnitt entsprechend der Flächenanteile = EMZ 44). Artenschutzrechtlich ist im Rahmen der Bauleitplanung v.a. die Avifauna (Feldvögel) zu berücksichtigen. Dies gilt jedoch grundsätzlich für derartige Projekte und gilt unabhängig vom vorliegenden Standort. Darüber hinaus sind zum gegenwärtigen Planungsstand keine besonderen oder atypischen natürlichen Merkmale des Plangebiets erkennbar.

Kulturelles Erbe: Hinweise auf Bodendenkmäler mit archäologischer Relevanz oder Kulturdenkmäler liegen gegenwärtig nicht vor. Es kann zudem aufgrund der Lage des Gebietes davon ausgegangen werden, dass die archäologischen und kulturellen Belange im Rahmen der Bauleitplanung und des Vollzugs berücksichtigt werden können.

Intensität der Bodennutzung: Die Flächen des Planungsraumes werden derzeit intensiv landwirtschaftlich bzw. ackerbaulich genutzt. Es handelt sich wie schon oben dargelegt um eine durchschnittliche landwirtschaftliche Fläche in der Gemarkung Sarrod. Die bisher intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen werden künftig zur Entwicklung von naturnahem Grünland mit standortgerechtem Saatgut gesicherter regionaler Herkunft (Herkunftsgebiet Hessisches Bergland) für artenreiche Biotopflächen magerer Standorte mit hohem Kräuteranteil (ca. 30 %) eingesät. Dies hat eine geringere Erosion, eine höhere Artenvielfalt und Bodenruhe zur Folge.

2.6.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes

Von dem Planvorhaben sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes betroffen.

2.6.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst

Von dem Planvorhaben sind keine Naturschutzgebiete (NSG) nach § 23 Bundesnaturschutzgesetz betroffen.

2.6.3 Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst

Von dem Planvorhaben sind keine Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes betroffen.

2.6.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,

Von dem Planvorhaben sind keine Biosphärenreservate betroffen. Es sind auch keine Landschaftsschutzgebiete (LSG) unmittelbar betroffen. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Kinzig“ befindet sich ca. 600 m nordwestlich sowie 1000 m östlich. Die Beurteilung der mit dem Vorhaben verbundenen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und die sich daraus ergebende Kompensation der durch das Vorhaben hervorgerufenen Beeinträchtigung erfolgt durch eine „Zusatzbewertung Landschaftsbild“ im Rahmen der Umweltprüfung zur Bauleitplanung.

2.6.5 gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes haben sich im Rahmen der bisherigen Biotoptypenkartierungen nicht erkennen lassen. Die Fläche wird vollständig und intensiv ackerbaulich genutzt.

2.6.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Wasserschutzgebiets. Das Plangebiet befindet sich auch nicht in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet oder überschwemmungsgefährdeten Gebiet.

2.6.7 Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

Vom Planvorhaben sind keine Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind, berührt.

2.6.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 dieses Gesetzes

Vom Planvorhaben sind keine Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte berührt. Die Stadt Steinau ist als Unterzentrum klassifiziert. Das Vorhaben steht dieser Klassifikation nicht entgegen.

2.6.9 in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.

Hinweise auf Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften Bodendenkmäler mit archäologischer Relevanz oder Kulturdenkmäler liegen nicht vor.



Drucksache für die Regionalversammlung Südhessen

**Nr.: X / 67.4
3. April 2024**

Az.: III 31.1 - 93 b 10/01

Anlagen: - 1 -

Sitzungstag(e):

25. April 2024 - Ausschuss für Umwelt, Energie und Klima

26. April 2024 - Haupt- und Planungsausschuss

3. Mai 2024 - Regionalversammlung Südhessen

Vorlage 2. Monitoringbericht zur Umsetzung des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien (TPEE) 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

den folgenden Beschluss empfehle ich Ihnen:

Der beiliegende 2. Monitoringbericht zur Umsetzung des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien (TPEE) 2019 gemäß Beschlussdrucksache Nr. X / 67.1 für den Zeitraum vom 1. März 2023 bis zum 29. Februar 2024 wird zur Kenntnis genommen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Prof. Hilligardt

Regierungspräsident

2. Monitoringbericht zur Umsetzung des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien (TPEE) 2019 – Zeitraum 01.03.2023 – 29.02.2024

Die Regionalversammlung Südhessen hat mit ihrem Beschluss zur Drucksache Nr. X / 67 am 16.12.2022 der oberen Landesplanungsbehörde aufgetragen, einen jährlichen Monitoringbericht zur Umsetzung des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien (TPEE) 2019 vorzulegen. Darin soll insbesondere dokumentiert werden:

1. der Zubau an Leistung der Erneuerbaren Energien
2. die Inanspruchnahme von Flächen für Erneuerbare Energien
3. der Rückbau der Leistung der Erneuerbaren Energien (Repoweringverbot)
4. die Rückführung von Flächen der Nutzung für Erneuerbare Energien
5. die vorliegenden Anträge zur Errichtung von Anlagen im Bereich der Erneuerbaren Energien
6. die Bearbeitungszeiträume zur Genehmigung von Anlagen im Bereich der Erneuerbaren Energien
7. die Zahl der versagten Genehmigungen für Anlagen der Erneuerbaren Energien inklusive Versagungsgrund

Vorbemerkung

Dieser Bericht umfasst das zweite Jahr nachdem die 1. Änderung des TPEE 2019 wirksam geworden ist, also den Zeitraum vom 1. März 2023 bis zum 29. Februar 2024.

Der TPEE 2019 steuert die Windenergienutzung in Südhessen durch die Festlegung von Vorranggebieten zur Nutzung der Windenergie (VRG). Im Berichtszeitraum galt bis 29. Januar 2024 die Ausschlusswirkung des TPEE 2019. Eine Ausweisung zusätzlicher Windgebiete durch Kommunen hat bisher nicht stattgefunden, da diese Möglichkeit erst seit dem Wegfall der Ausschlusswirkung besteht und dieser Zeitraum zu gering für eine Flächennutzungsplanänderung war. Zu den anderen Erneuerbaren Energien (Freiflächen-Photovoltaik, Bioenergie, Geothermie und Wasserkraft) enthält der TPEE 2019 Aussagen mit Grundsatzcharakter.

Dies, und die Tatsache, dass lediglich für die Windenergie aufgrund der in Zuständigkeit des Regierungspräsidiums (RP) Darmstadt durchgeführten Genehmigungsverfahren auf eine bereits vorliegende eigene Datenbasis zurückgegriffen werden konnte, führen dazu, dass die im Beschluss formulierten Punkte 1 – 7 nur für die Windenergie beantwortet werden können. Die Aussagen zur tiefen Geothermie wurden mit der ebenfalls im RP Darmstadt angesiedelten Bergaufsicht abgestimmt.

Für die weiteren potenziell regional bedeutsamen Erneuerbaren Energieträger Freiflächen-Photovoltaik (Freiflächen-PV), Biomasse, und Wasserkraft sind im Anhang Informationen zum aktuellen Anlagenbestand und dessen räumlicher Verteilung in Südhessen aufgeführt.

Windenergie

Mit Datum vom 28.02.2023 waren in Südhessen 226 nach Bundesimmissionsschutzgesetz zu genehmigende Windenergieanlagen (WEA) mit einer summierten Leistung von 539,85 Megawatt (MW) in Betrieb. Weitere 12 WEA mit einer summierten Leistung von 53,8 MW waren zu diesem Zeitpunkt genehmigt.

Mit Datum vom 29.02.2024 waren in Südhessen 229 nach Bundesimmissionsschutzgesetz zu genehmigende Windenergieanlagen (WEA) mit einer summierten Leistung von 556,65 Megawatt (MW) in Betrieb. Weitere 22 WEA mit einer summierten Leistung von 115,86 MW waren zu diesem Zeitpunkt genehmigt.

Für die in der Beschlussdrucksache Nr. X / 67.1 enthaltenen Punkte ergeben sich für den Zeitraum vom 01.03.2022 – 29.02.2024 folgende Parameter:

	01.03.2022 – 28.02.2023	01.03.2023 – 29.02.2024
Zubau (Anzahl WEA und summierte Leistung)	5 WEA, 23,8 MW	3 WEA, 16,8,MW
Inanspruchnahme von Flächen	VRG 2-45 Schlüchtern-Elm – 2 WEA VRG 2-449 Gründau-Breitenborn – 2 WEA VRG 2-122 Lützelbach – 1 WEA	VRG 2-449 Gründau-Breitenborn – 3 WEA
Rückbau der Leistung (Re-poweringverbot)	keine	keine
Rückführung von Flächen	keine	keine
Anzahl eingereichte Anträge auf Genehmigung von WEA	3 Anträge für insgesamt 9 WEA	11 Anträge für insgesamt 39 WEA
Genehmigte Anträge für WEA	1 Antrag für 2 WEA	3 Anträge für 13 WEA
Bearbeitungszeiträume der Genehmigungsverfahren	Durchschnittliche Dauer von Antragstellung bis Bescheid: 46,7 Wochen Durchschnittliche Dauer von Vollständigkeit der Unterlagen bis Bescheid: 23 Wochen	Durchschnittliche Dauer von Antragstellung bis Bescheid: 143,4 Wochen (Spannbreite von 65,7 bis 173 Wochen) Durchschnittliche Dauer von Vollständigkeit der Unterlagen bis Bescheid: 21,5 Wochen
Anzahl der versagten Genehmigungen	keine	keine

Erläuterungen zu den deutlich längeren Genehmigungszeiträumen im 2. Monitoringbericht im Vergleich zum 1. Monitoringbericht:

- Sämtliche Vorhaben, die im aktuellen Monitoring-Zeitraum genehmigt wurden, waren bereits (teilweise deutlich) vor Einrichtung der Projektgruppe Windenergieanlagen eingereicht und konnten damit nur eingeschränkt von den inzwischen verbesserten Rahmenbedingungen profitieren.
- Die Erreichung der Vollständigkeit war bei allen hier aufgeführten Verfahren die entscheidende Hürde. Bei allen Anträgen waren umfangreiche Nachbesserungen der Antragsunterlagen erforderlich. Zwischen Antragseinreichung und Vollständigkeit lag

eine durchschnittliche Dauer pro WEA von 121,97 Wochen. Alle aufgeführten Anträge haben erst Mitte 2023 die Vollständigkeit erreicht und konnten anschließend recht zügig beschieden werden.

- Der Umfang der Nachforderungen durch die Fachbehörden ist oft nicht das entscheidende Problem. Vielmehr zeigt sich bei der seit Anfang 2023 deutlich angestiegenen Anzahl an Genehmigungsanträgen, dass auch die Antragsteller und deren zuarbeitende Planungsbüros und Gutachter oftmals mit Personalengpässen zu kämpfen haben und sie eigene Terminankündigungen für Nachreichungen nicht einhalten können. Auch der Wechsel von Ansprechpartnern bei Antragstellern führt leider immer wieder zu Verzögerungen.

Ergänzender Hinweis zur Dauer der Genehmigungsverfahren: Der Projektgruppe Windenergie liegen seit deren Einrichtung keinerlei Beschwerden von Antragstellern vor, dass die Verfahren behördlicherseits zu langsam bearbeitet oder sogar verschleppt würden. Vielmehr gibt es immer mal wieder positive Anmerkungen der Antragsteller dahingehend, dass 1.) die Antragsbearbeitung durch digitale Prozesse flüssiger läuft als bei anderen Genehmigungsbehörden und dass 2.) die zur Verfügung stehenden Ermessensspielräume von der PG Windenergieanlagen pragmatisch genutzt werden.

Tiefe Geothermie

Die folgenden Ausführungen beschränken sich auf die tiefe Geothermie. Im Vergleich zum 1. Monitoringbericht gibt es keine Änderung.

Im Bereich der tiefen Geothermie (> 1000 m Tiefe) gibt es in Südhessen aktuell kein Kraftwerk, welches der Stromerzeugung dient. Es liegt auch kein konkretes Projekt (Antrag Betriebsplan) für die Stromgewinnung aus tiefer Geothermie vor.

Es laufen derzeit lediglich diverse Voruntersuchungen (Seismik, Erkundungsbohrungen) zur Erkundung des Untergrundes und um potentielle Standorte zu entwickeln.

RPDA - Dez. III 31.1-93 d 02/6-2023/1

22.03.2024

Till Felden
Angelika Buschkühl-Lindermann
Stephan Frucht
Myriam Gieselmann
Udo Hennig
Verena Schmieg

Tel.: 12-8932
Tel.: 12-8940
Tel.: 12-8936
Tel.: 12-5586
Tel.: 12-8916
Tel.: 12-8944

Anhang – Daten zu Freiflächen-PV, Biomasse, Wasserkraft**Tabelle 1: Bestand Freiflächen-PV-Anlagen Südhessen nach Kreisen mit Genehmigungszeitraum - Februar 2024**

Kreis / kreisfreie Stadt	Anzahl der F-PV-Anlagen	Rechtskraft		
		vor 2010	2010 - 2019	2020 – 29.02.2024
Bergstraße	8	-	4	4
Darmstadt-Dieburg	9	2	5	2
Groß-Gerau	2	-	1	1
Hochtaunuskreis	4	-	3	1
Main-Kinzig-Kreis	16	1	-	15
Main-Taunus-Kreis	2	1	-	1
Odenwaldkreis	5	1	2	2
Offenbach	3	2	-	1
Rheingau-Taunus-Kreis	7	2	4	1
Wetteraukreis	6	2	4	-
Darmstadt	-	-	-	-
Frankfurt am Main	-	-	-	-
Offenbach am Main	1	-	1	-
Wiesbaden	1	1	-	-
Gesamt	64	12	24	28

Datengrundlage: Raumordnungskataster

Änderungen im Berichtsjahr 2023

Von den oben aufgeführten 64 Anlagen wurden im aktuellen Berichtsjahr, vom 01.03.2023 bis zum 29.02.2024, insgesamt folgende 5 Anlagen rechtskräftig:

1. 8,9 ha in Jossgrund mit Bekanntgabe vom 25.05.2023
2. 5 ha in Brachtal mit Bekanntgabe vom 16.06.2023
3. 3 ha in Brachtal mit Bekanntgabe vom 16.06.2023
4. 1,7 ha in Großkrotzenburg mit Bekanntgabe vom 25.08.2023 (2 Teilbereich zum bereits 2022 bekanntgegebenen 1 Teilbereich, Gesamtgröße 11,14 ha)
5. 4,5 ha in Bad Soden-Salmünster mit Bekanntmachung vom 01.02.2024

Tabelle 2: Bestand Freiflächen-PV-Anlagen in Südhessen nach Kommunen mit Flächeninanspruchnahme – Februar 2024

Kommune	Anzahl der F-PV-Anlagen	Gesamtfläche (ha)
Aarbergen	2	2,83
Alsbach-Hähnlein	1	2,35
Babenhausen	1	25,80
Bad Soden-Salmünster	2	13,81
Bickenbach	1	4,22
Biebesheim am Rhein	1	0,19
Brachtal	2	8,00
Brombachtal	1	1,43
Bruckköbel	1	5,93
Büdingen	2	7,74
Bürstadt	2	5,52
Butzbach	1	4,63
Dreieich	1	16,60
Flörsheim am Main	2	4,83
Gelnhausen	2	4,88
Grävenwiesbach	1	0,91
Griesheim	2	11,71
Großauheim	1	9,20
Großkrotzenburg	1	11,14
Hasselroth	2	9,80
Heidenrod	2	3,40
Heppenheim	1	3,70
Idstein	1	8,12
Jossgrund	1	8,90
Lampertheim	5	17,72
Lützelbach	2	15,48
Mossautal	1	5,35
Neu-Anspach	2	12,65
Neuberg	1	4,52
Nidda	2	0,96
Nidderau	1	2,64
Niedernhausen	1	0,42
Oberzent	2	3,75
Offenbach am Main	1	6,72
Riedstadt	1	5,72
Schlüchtern	2	2,78
Seligenstadt	2	0,50

Kommune	Anzahl der F-PV-Anlagen	Gesamtfläche (ha)
Taunusstein	1	1,83
Usingen	1	9,91
Weiterstadt	3	4,62
Wiesbaden	1	1,39
Wölfersheim	1	14,94
Gesamt	64	287,54

Datengrundlage: Raumordnungskataster

Mit dem Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 04. Januar 2023 (Bundesgesetzblatt Teil I, 11. Januar 2023, Nr. 6) wurde die Nutzung solarer Strahlungsenergie auf bestimmten Flächen privilegiert. Für Vorhaben in diesem Bereich müssen keine Bebauungspläne aufgestellt werden. Entsprechend werden sie im Raumordnungskataster nicht systematisch erfasst.

Tabelle 3: Biomasse Februar 2024 (in Klammern Veränderung zu Bericht 2023)

Landkreis/kreisfreie Stadt	Anzahl der Einheiten	Nettoleistung (KW)	Größenkategorie	Inbetriebnahme
Bergstraße	25	5507	A=12 B=11 C=2	a=7 b=16 c=2
Darmstadt-Dieburg	15 (+1)	5527 (+100)	A=1 B=11 C=3	a=5 b=5 c=5
Groß-Gerau	7	2471	A=3 B=2 C=2	a=2 b=5
Hochtaunuskreis	14 (+1)	3936 (+949)	A=7 B=5 C=2	a=3 b=10 c=1
Main-Kinzig-Kreis	39 (+1)	19243 (+84)	A=5 B=23 C=7 D=4	a=12 b=24 c=3
Main-Taunus-Kreis	20	27160	A=2 B=1 C=14 D=2 E=1	a=13 b=7
Odenwaldkreis	11	3372	A=3 B=5 C=3	a=2 b=8 c=1
Offenbach	11	2625	A=7 B=2 C=2	a=4 b=6 c=1
Rheingau-Taunus-Kreis	1	3045	D=1	b=1
Wetteraukreis	33	10234	A=9 B=16 C=8	a=8 b=22 c=3
Darmstadt	7	3023	A=1 B=2 C=4	a=3 b=2 c=2
Frankfurt am Main	15	19530	A=6 B=3 D=5 E=1	a=7 b=8
Offenbach am Main	3	774	A=1 B=1 C=1	b=3
Wiesbaden	3	12052	B=1 D=1 E=1	a=1 b=2
Gesamt	204 (+3)	118499 (+1133)	A=57, B=83, C=48, D=13, E=3	a=67, b=119, c=18

Größenkategorien

A: bis 150 KWh
B: bis 500 KWh
C: bis 1000 KWh
D: bis 5000 KWh
E: über 5000 KWh

Kategorien der Inbetriebnahme

a: vor 2010
b: vor 2020
c: nach 2020

Datengrundlage:

Marktstammregister der Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen

Tabelle 4: Bestand Wasserkraftwerke in Südhessen nach Gemeinden – Standorte der Anlagen

Gemeinde / Stadt	Landkreis / kreisfreie Stadt	Anzahl Einheiten	Nettoleistung (KW)
Aarbergen	Rheingau-Taunus-Kreis	1	15
Bad Schwalbach	Rheingau-Taunus-Kreis	1	45
Bad Soden-Salmünster	Main-Kinzig-Kreis	2	269,5
Bensheim	Kreis Bergstraße	1	0,2
Birkenau	Kreis Bergstraße	3	99
Birstein	Main-Kinzig-Kreis	5	110
Brachtal	Main-Kinzig-Kreis	3	146
Breuberg	Odenwaldkreis	2	244
Büdingen	Wetteraukreis	1	13,7
Butzbach	Wetteraukreis	2	18,5
Erbach	Odenwaldkreis	3	119,8
Erlensee	Main-Kinzig-Kreis	2	82,9
Flörsheim	Main-Taunus-Kreis	1	16
Frankfurt	Frankfurt	4	9530
Fränkisch-Crumbach	Odenwaldkreis	1	7,5
Gründau	Main-Kinzig-Kreis	1	115
Hanau	Main-Kinzig-Kreis	1	98
Hirschhorn	Kreis Bergstraße	3	5030
Hofheim	Main-Taunus-Kreis	4	51
Hohenstein	Rheingau-Taunus-Kreis	1	1
Kelsterbach	Kreis Groß-Gerau	1	5400
Maintal	Main-Kinzig-Kreis	3	4870
Michelstadt	Odenwaldkreis	1	14
Neckarsteinach	Kreis Bergstraße	2	4400
Nidda	Wetteraukreis	1	45
Niederdorfelden	Main-Kinzig-Kreis	1	12
Oberursel	Hochtaunuskreis	2	67
Oberzent	Odenwaldkreis	1	75
Ortenberg	Wetteraukreis	6	2142,4
Sinntal	Main-Kinzig-Kreis	6	78,3
Steinau	Main-Kinzig-Kreis	5	87
Wald-Michelbach	Kreis Bergstraße	1	11
Wiesbaden	Wiesbaden	2	4000
Gesamt		74	37213,8

Datengrundlage:

Marktstammregister der Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen

Veränderung zu Bericht 2023: 2 weitere Anlagen in Breuberg und Fränkisch-Crumbach, hierbei handelt es sich um nachträgliche Registrierungen (Registrierung 2023, Inbetriebnahme 2000/2016).

Dargestellt ist der Anlagen-Standort laut Register, die Eintragung erfolgt durch den Betreiber und ist in der Regel korrekt. In Einzelfällen kann dieser vom allgemein bekannten Standort eines Wasserkraftwerks abweichen, dies trifft vor allem auf die Laufwasserkraftwerke des Mains an den Staustufen zu: Beispielsweise ist das Wasserkraftwerk Hochheim als Mainz-Kostheim bzw. Wiesbaden registriert, das auf der Stadtgrenze liegende Wasserkraftwerk Offenbach ist als Frankfurt registriert.



Drucksache für die Regionalversammlung Südhessen

Nr.: X / 127
3. April 2024

Az.: III 31.1 - 93 b 10/01

Anlagen: - 2 -

Sitzungstag(e):
3. Mai 2024 - Regionalversammlung Südhessen

Antrag der Stadt Wächtersbach auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 gem. § 6 ROG i.V.m. § 8 HLPG für die Ausweisung eines Sondergebiets "Freiflächenphotovoltaik" - EINLEITUNG

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich Ihnen von der Einleitung des Abweichungsverfahrens Kenntnis.

Mit E-Mail vom **27. März 2024** wurden die zu beteiligenden Stellen um Stellungnahme gebeten.

Eine Langfassung des Antrages liegt den Fraktionsgeschäftsstellen vor.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Prof. Hilligardt

Regierungspräsident

Antrag auf Zielabweichung vom Regionalplan Südhessen

für die Ausweisung eines Sondergebietes
„Freiflächenphotovoltaik“

in der
Stadt Wächtersbach, Ortsteil Aufenau

Kurzfassung

Bearbeitung:



Langenselbold
22.12.2023

1. Planung, Erfordernis und Ziel der Abweichung

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

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

Lage des Vorhabens

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

Aktuelle landwirtschaftliche Nutzung

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

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

Privilegierung im Außenbereich

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

Regionalplan Südhessen

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

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



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

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

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

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

Das geplante Vorhaben steht nicht im Einklang mit diesen Zielvorgaben.

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

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

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

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

2. Alternativenprüfung

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

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

Ergebnis EEG

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

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

Ergebnis Regionalplanung

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

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

Ergebnis Baurecht

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

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

Ergebnis Agrarstruktur und Bodenschutz

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

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

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

Ergebnis technische und wirtschaftliche Kriterien

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

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

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

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

Gewählter Standort und Alternativen

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Zielvorgaben und Abweichungstatbestände

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

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

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

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

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

3.2 Wohl der Allgemeinheit

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

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

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

3.3 Z 4.3-2 des Regionalplan Südhessen - Regionaler Grünzug

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

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

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

Der Antragsbereich wird durch die Nutzung als Freiflächen-PV-Anlage nur begrenzt in seinen Funktionen für den Natur- und Wasserhaushalt, in den Bodenfunktionen und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verändert. Die ökologische Wertigkeit kann zum Teil erhalten oder verbessert werden. Die Schaffung von artenreichem Grünland in den Anlagenflächen wird eine Erhöhung der Biodiversität mit sich ziehen. Der Boden kann sich durch eine langjährige Bodenruhe unter Grünland erholen und seine Co²-Speicherfunktion besser erfüllen als unter ackerbaulicher Nutzung.

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

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

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

Eine Abweichung wird nicht beantragt.

3.4 Z 3.4.1-3 des Regionalplan Südhessen – Vorranggebiet Siedlung

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

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

4. Zusammenfassung

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Aufgestellt im Auftrag des

Magistrats der Stadt Wächtersbach

durch:



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

E-mail: Planungsgruppe-EGEL@t-online.de
www.Planungsgruppe-EGEL.de

Langenselbold, den 22.12.2023

Umweltvorprüfung
gem. § 8 Abs. 2 ROG
zum
Antrag auf Zielabweichung
vom
Regionalplan Südhessen

für die Ausweisung eines Sondergebietes
„Freiflächenphotovoltaik“

in der
Stadt Wächtersbach, Ortsteil Aufenau

Bearbeitung:



Langenselbold
11.03.2024

Umweltvorprüfung gem. Anlage 2 zu § 8 Abs. 2 ROG

Gemäß § 8 Abs. 2 Raumordnungsgesetz ist bei Abweichungsanträgen von den Zielen der Raumordnung in einer Umweltvorprüfung nach den Kriterien der Anlage 2 (zu § 8 Abs. 2) ROG nachzuweisen, dass durch die Abweichung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu besorgen sind. Andernfalls wäre eine Änderung des Regionalplans Südhessen erforderlich.

1 Merkmale des Planes

Zielsetzung des Abweichungsverfahrens ist die Schaffung der Zulässigkeitsvoraussetzungen für die bauleitplanerische Festsetzung eines „Sondergebietes „Freiflächenphotovoltaikanlage“ im Sinne des § 9 (1) 1 BauGB an der südlichen Stadtgrenze. Die derzeitigen Festlegungen für die Antragsflächen sind „Vorranggebiet Landwirtschaft“.

Die im Plangebiet gelegenen ca. 12,4 ha großen Ackerflächen in vier Teilplänen sollen als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage gemäß § 11 BauNVO festgesetzt werden. Die Flächen liegen nördlich der A 66 in der Gemarkung Aufenau. Auf den Flächen sollen neben der Nutzungsvoraussetzung für die Stromproduktion aus erneuerbaren Quellen auch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ermöglicht werden.

Wirkfaktoren des Planes

Der Bau und Betrieb einer durch die Abweichung zulässigen Freiflächen-PV-Anlage kann auf unterschiedliche Weise auf die Umwelt einwirken. Diese Wirkfaktoren lassen sich in baubedingte, anlagenbedingte und betriebsbedingte Wirkfaktoren unterteilen.

Bei einer Freiflächen-PV-Anlage auf Ackerstandorten treten regelmäßig die folgenden Wirkfaktoren auf.

Baubedingte Wirkfaktoren

Zu den möglichen baubedingten Vorhabensbestandteilen zählen die temporären Wirkfaktoren, die durch die Baustelle und den Baubetrieb eintreten. Dies sind u. a.

- Flächeninanspruchnahme für Baustelle bzw. Baufeld, Materiallagerplätze, Maschinenabstellplätze,
- Bodenverdichtung durch den Einsatz von Baumaschinen und Transportfahrzeugen,
- Bodenabgrabungen und Durchmischung für Erdkabel etc.,

- Geräusche und Erschütterungen sowie Staubentwicklung durch Baubetrieb und Baustellenverkehr.

Anlagenbedingte Wirkfaktoren

Zu den möglichen anlagebedingten Vorhabensbestandteilen zählen u. a.

- Bodenversiegelung/ Teilversiegelung für Wege und Fundamente,
- Überdeckung von Boden durch Modultische, Verschattung,
- Einzäunungen, Barrierewirkung und Flächenentzug,
- Veränderung der Habitatstruktur,
- Visuelle Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes,
- Optische Störung durch Lichtreflexionen.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Zu den möglichen betriebsbedingten Vorhabensbestandteilen zählen

- Kleinklimatische Veränderungen wie Aufwärmung der Module,
- Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen, Wartungsarbeiten,
- Mahd und/ oder Beweidung.

Nicht alle genannten Wirkfaktoren müssen bei dem vorliegenden, konkreten Projekt tatsächlich auftreten.

2 Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlichen betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf

2.1 die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen

Die vorgenannten **baubedingen Wirkfaktoren** treten mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit auf, da im vorliegenden Fall ein konkreter Investor die Bauleitplanung auf kommunaler Ebene angestoßen hat. Die Wirkfaktoren werden nur vorübergehend für die Dauer der Baustelle zur Errichtung der Anlage auftreten. Dieser Zeitraum wird mit ca ¼ Jahr veranschlagt, in dem einmalig die Beeinträchtigungen möglich werden.

Die bodenbezogenen Auswirkungen durch den Baustellenbetrieb sind weitestgehend reversibel.

Die vorgenannten **anlagenbedingten Wirkfaktoren** treten ebenfalls mit hoher Wahrscheinlichkeit auf. Für die Lebensdauer/Nutzungsdauer der Anlage werden die Wirkfaktoren dauerhaft bestehen. Es werden ca. 20 Jahre als Nutzungsdauer prognostiziert. Aufgrund der geringen Bodeneingriffe sind die Auswirkungen der

Anlagenbestandteile mit Rückbau reversibel. Ebenso die Einzäunung und die Landschaftsbildbeeinträchtigung. Durch entsprechende technische Lösungen sind Blendwirkungen/ Lichtreflexionen weitgehend unwahrscheinlich.

Die **betriebsbedingten Wirkfaktoren** sind ebenfalls mit hoher Wahrscheinlichkeit für die Dauer der Anlagennutzung (ca. 20 Jahre) wirksam. Die Auswirkungen sind mit Einstellung des Betriebs und nach Rückbau der Anlage umkehrbar beendet. Faktoren wie die Pflege, Wartung und Unterhaltung der Anlage sowie der Grünflächen treten in regelmäßigen aber sehr geringen Intervallen auf. Die klein-klimatische Erwärmung der Module wird bei Sonnenschein wirksam. Die kühlenden Grünlandflächen unter der Anlage sowie die luftdurchlässige Bauweise verhindern jedoch ein Aufheizen des Geländes und der Umgebung.

2.2 den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen

Ein kumulativer und grenzüberschreitender Charakter des Vorhabens lässt sich im vorliegenden Fall nicht erkennen.

2.3 die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)

Gem. § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, soweit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Absatz 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Es liegen keine Informationen vor, dass durch die geplante Ausweisung von einer Freiflächen-PV-Anlage erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen auf die Schutzgüter zu erwarten wären.

Die Planfläche liegt auch nicht in unmittelbarer Nähe zu einer Anlage, in der im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG mit gefährlichen Stoffen im Sinne der Störfallverordnung umgegangen wird.

Darüber hinaus sind erhebliche bau-, anlage- oder betriebsbedingte nachteilige Umweltauswirkungen oder gar Risiken für die Umwelt einschließlich der menschlichen Gesundheit durch das Vorhaben nicht ableitbar.

2.4 den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen

Der ca. 12,4 ha große Geltungsbereich besteht aus vier Teilflächen. Die Flächen liegen an der A 66 in der Gemarkung Aufenau. Die Flächennutzung des Plangebietes besteht als landwirtschaftliche Ackerlandnutzung.

Die Teilpläne A und B grenzen im Westen an den Wald, nach Osten hin folgt in 250 m Entfernung der Teilplan C an der Hohen Wacht. Wiederum 350 m weiter östlich liegt die Teilfläche D am Aufenauer Berg. Die umliegenden Flächennutzungen sind ebenfalls landwirtschaftlich.

Alle Teilflächen sind über bestehende Wirtschaftswege erschlossen.

Diese Wege bleiben alle erhalten, die Teilflächen werden jeweils einzeln eingezäunt. Die Auswirkungen werden sich im Wesentlichen auf das Plangebiet beschränken. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie durch Ausgleichsmaßnahmen die Auswirkungen auf ein geringes Maß begrenzt. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird in einer „Zusatzbewertung Landschaftsbild“ ermittelt, bewertet und ein Kompensationsbedarf festgelegt.

2.5 die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten

Besondere natürliche Merkmale

Die Planflächen werden als Ackerland in der Feldflur von Aufenau genutzt. Sie sind Teil des Kinzigtals nördlich der A 66, was von überwiegend intensiver Bodennutzung geprägt ist. Die Feldlandschaft wird durch wenige strukturierende Elemente wie Hecken und Baumheckenreihen oder Streuobstreste gegliedert. Besondere natürliche Merkmale sind durch die Planung nicht betroffen.

Kulturelles Erbe

Es bestehen Hinweise auf Bodendenkmäler im Planbereich. Die Sicherung und Dokumentation dieser möglicherweise vorhandenen Denkmäler wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt. Dem Planvorhaben stehen sie nicht entgegen, zumal das Vorhaben keine großflächigen oder tiefgründigen Bodeneingriffe erfordert.

Intensität der Bodennutzung

Derzeit findet auf den Planflächen intensive Ackernutzung statt.

Die Flächen liegen in der Einstufung mit der Acker-/ Ertragsmesszahl bei 30-40, eine kleine Teilfläche von 1 ha wird mit 65-70 bewertet. Damit liegt der Großteil der Flächen unter der Durchschnittsbewertung der Acker-/ Ertragsmesszahl der Gemarkung, diese beträgt 52. Somit kommen den Flächen keine herausragende Bedeutung für die landwirtschaftliche Produktion zu.

Mit der Umsetzung der Planung und dem Bau einer Freiflächen-PV-Anlage wird die Fläche einer ackerbaulichen Funktion entzogen. Die landwirtschaftliche Nutzung des Grünlandes als Weide- oder Mähwiese bleibt der Stromproduktion untergeordnet erhalten.

Die Versiegelungsfläche wird sehr gering sein. Die Umwandlung in Dauergrünland stellt eine Extensivierung der Bodennutzung dar und wird als Aufwertung positiv gewertet. Es folgt Bodenruhe, eingedämmte Erosionsgefährdung sowie Artenvielfalt.

2.6 Gebiete

2.6.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes

Es sind durch das Planvorhaben keine Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes betroffen.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Klingbach, Orb und Haselbachtal bei Bad Orb“ befindet sich ca. 400 m südlich auf einem 10m-Uferstreifen entlang des Bachlaufes der Orb. Das Gebiet wird von der Planfläche durch die Autobahn A 66 und eine eingleisige Eisenbahnstrecke abgegrenzt.

Da es weder funktionale noch räumliche Bezüge zu dem Schutzgebiet gibt, wird von keiner Beeinträchtigung der Schutzzwecke ausgegangen. Die Autobahn als trennendes Element lässt jeden möglichen Wirkfaktor wie Baulärm oder Störung durch Baustellenverkehr in den Hintergrund treten.

Nachteilige Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des Natura 2000 Gebiets können nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden.

2.6.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst

Es sind durch das Planvorhaben keine Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes betroffen.

2.6.3 Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst

Es sind durch das Planvorhaben keine Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes betroffen.

2.6.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,

Von dem Planvorhaben sind keine Biosphärenreservate betroffen.

Das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund-Kinzig“ mit einer Teilfläche liegt im Westen und im Süden des Plangebietes. Es befindet sich in ca. 350-400 m Entfernung hinter einer Waldfläche im Westen und hinter der Autobahn im Süden. Eine eventuelle Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch das Vorhaben wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung untersucht und bewertet. Die sich daraus ergebenden Vermeidungs-, und Minderungsmaßnahmen sowie ein mögliches Kompensationserfordernis werden ebenfalls auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erarbeitet.

2.6.5 gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes

Das Planvorhaben berührt keine gesetzlich geschützten Biotop gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz.

2.6.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes

Das Plangebiet liegt vollständig in der festgesetzten Zone III des Trinkwasserschutzgebietes „WSG Bad Orb, Brunnen, Autal“. Die Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Die Auflagen und Beschränkungen, die sich aus der Schutzgebietsverordnung ggf. ergeben, sind beim Bau und beim Betrieb der Anlage zu beachten.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet oder überschwemmungsgefährdeten Gebiet.

2.6.7 Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

Es sind durch das Planvorhaben keine Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind berührt.

2.6.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 dieses Gesetzes

Der Stadt Wächtersbach ist regionalplanerisch die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen worden, dieser Einteilung steht das Vorhaben nicht entgegen. Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

2.6.9 in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.

Es bestehen Hinweise auf Bodendenkmäler im Planbereich. Die Sicherung und Dokumentation dieser möglicherweise vorhandenen Denkmäler wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt. Dem Planvorhaben stehen sie nicht entgegen.

Weitere Hinweise auf Denkmäler, Denkmalensembles oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften ausgewiesen wurden, bestehen nicht.