

Stadt Bad Soden-Salmünster, Gemarkung Salmünster

## **Antrag**

# **Zielabweichung zum Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Photovoltaik Unter dem dritten Graben“

## **Kurzfassung**

Stand: 28.09.2023

Projektnummer: 21-2616

Projektleitung: Bode

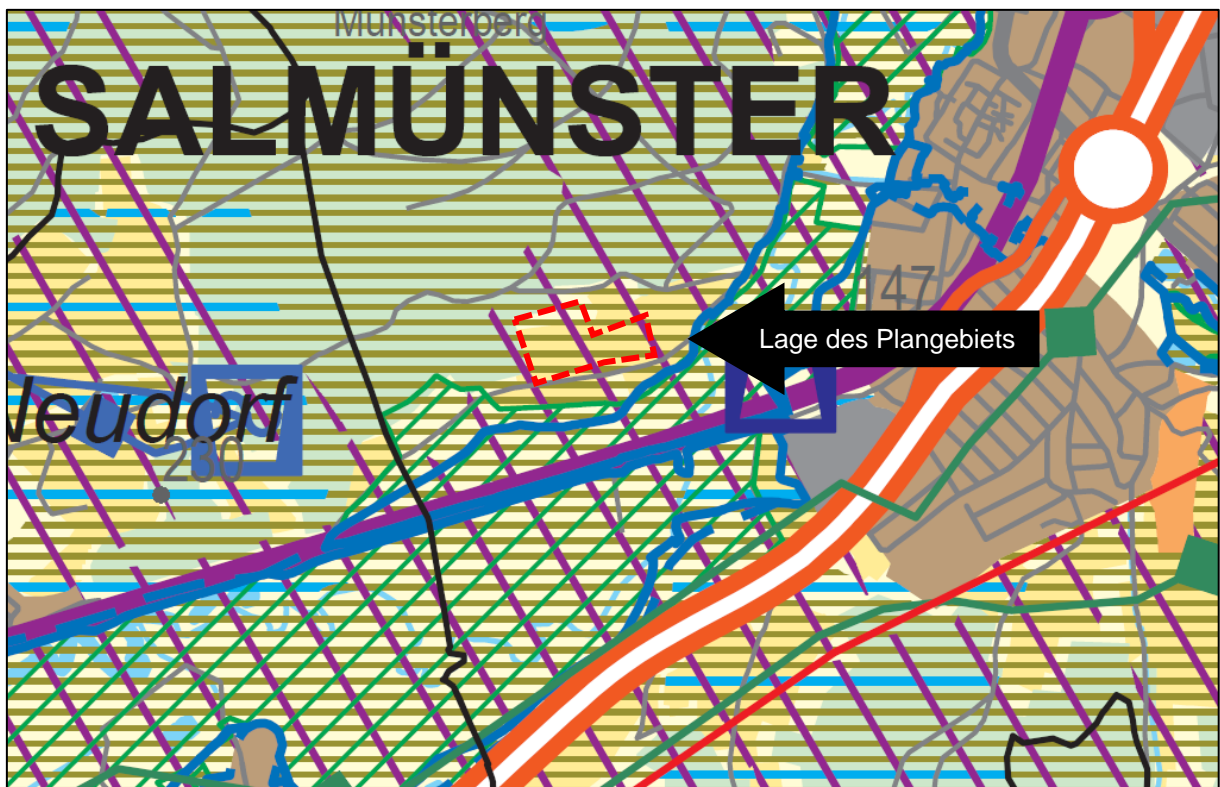
### Antrag

Die Stadt Bad Soden-Salmünster beantragt hiermit die Zulassung einer Abweichung von den Zielen des Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 gemäß § 6 ROG i.V.m. § 8 HLPG zugunsten einer Freiflächenphotovoltaikanlage für den Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik Unter dem dritten Graben“

#### **1. Veranlassung, Beschreibung und Notwendigkeit des Vorhabens**

Vorliegendes Planziel ist die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß §12 BauGB sowie die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Salmünster zu schaffen. Dazu soll ein Sonstiges Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaik“ festgesetzt werden. Die Größe des Plangebiets umfasst insgesamt rd. 5,9 ha. Darin enthalten sind die festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Auf das Sondergebiet entfallen rd. 4,4 ha. Vorhabenträger ist im vorliegenden Fall die im Main-Kinzig-Kreis ansässige next energy projects 2050 GmbH, Feldstraße 4, 63636 Brachtal, welche die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage am hier in Rede stehenden Standort mit einer Leistung von rund 5,9 MW plant.

#### **Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010**



Quelle: Regierungspräsidium Darmstadt, bearbeitet

## **2. Prüfung der Abweichungstatbestände vom Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010**

Folgende im Regionalplan Südhessen / RegFNP 2010 für das Plangebiet enthaltene Ziele sind zur Beurteilung der Planungsabsicht relevant.

### **2.1 Ausweisung von Sonderbauflächen außerhalb von Vorranggebieten Siedlung, Bestand und Planung**

**ZIEL; Z 3.4.1-3:** *Die bauleitplanerische Ausweisung von Wohnbau-, gemischten Bauflächen und Sonderbauflächen sowie dazugehörenden kleineren gewerblichen Bauflächen hat innerhalb der in der Karte ausgewiesenen „Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung“ stattzufinden.*

#### **Bewertung zu Z 3.4.1-3: Die vorliegende beantragte Planung steht zunächst nicht im Einklang mit der o.g. Zielvorgabe.**

In der Stadt Bad Soden-Salmünster stehen im städtebaulichen Bestand als auch in den Vorranggebieten Siedlung, Planung sowie Gewerbe, Planung keine Flächen zur Verfügung, die ein Potential in der vorliegend projektierten und für einen wirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Größenordnung aufweisen. Formal liegt somit ein Zielverstoß vor, da Sonderbauflächen ausschließlich im Vorranggebiet Siedlung dargestellt bzw. entsprechende Sondergebiete festgesetzt werden dürfen. Allerdings sind auch Vorranggebiete Siedlung gemäß Grundsatz G 3.4.1-3 des Teilplan Erneuerbare Energien (TPEE) 2019 grundsätzlich ungeeignet. In Bezug auf Alternativflächen kann festgestellt werden, dass diese Flächen aus Sicht der Stadt Bad Soden-Salmünster vorrangig für wohnbauliche, gemischte, gewerbliche sowie vorliegend kurbetriebliche Nutzungen vorgehalten werden sollten und sich nicht für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage eignen.

**Es wird daher die Abweichung von der Zielvorgabe Z 3.4.1-3 beantragt.**

### **2.2 Regionaler Grünzug**

**ZIEL; Z 4.3-2:** *Die Funktion der Regionalen Grünzüge darf durch andere Nutzungen nicht beeinträchtigt werden. Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedlung, einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasserhaushalts oder der Freiraumerholung oder der Veränderung der klimatischen Verhältnisse führen können, sind in den Regionalen Grünzügen nicht zulässig. (...)*

#### **Bewertung zu Z 4.3-2: Die vorliegende beantragte Planung steht zunächst nicht im Einklang mit der o.g. Zielvorgabe Z 4.3-2:**

*Zersiedlung:* Das Planvorhaben sieht keine wesentlichen hochbaulichen vor. Damit wird keine „klassische“ Siedlungsentwicklung vorbereitet. Durch die Festsetzung eines Sondergebietes in Verbindung mit der Wahl eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und eines Durchführungsvertrags kann die Stadt die Vorgaben der zulässigen Anlagen zudem direkt und unmittelbar auf Objekt- und Vertragsebene steuern.

*Wasserhaushalt:* Oberflächengewässer sind nicht durch das Vorhaben betroffen. Das Plangebiet befindet sich jedoch innerhalb des Heilquellenschutzgebietes (HQSG) Bad Soden-Salmünster (WSG-ID 435-138). Es ist allerdings nicht davon auszugehen, dass sich die Durchführung des Projekts aufgrund der geringen Eingriffswirkungen negativ auf das Schutzgebiet und den Wasserhaushalt im Allgemeinen auswirken wird. Anfallendes Niederschlagswasser kann flächig über die Module ablaufen und, wie bisher auch, über die Bodenzone direkt in den Untergrund versickern. Bodenversiegelungen oder Stoffeinträge in den Boden oder das Grundwasser sind ebenfalls nicht zu erwarten. Erosionswirkungen werden durch den künftig höheren Bodenbedeckungsgrad reduziert.

*Freiraumerholung:* Erhebliche bau-, anlage- oder betriebsbedingte nachteilige Umweltauswirkungen auf die Erholungsfunktion für Menschen sind durch das Vorhaben mit Ausnahme der betriebsbedingt entstehenden und temporär zu erwartenden Bau- und Installationsarbeiten nicht zu erwarten. Der angrenzende Hessische Radfernweg R 3 bleibt in seiner Funktion weiterhin uneingeschränkt erhalten.

*Klimatische Verhältnisse:* Das Plangebiet besitzt aufgrund der räumlichen Distanz eine geringe Bedeutung für die Frischluftproduktion benachbarter Ortslagen. Gebiete mit nennenswerten klimatischen Ausgleichsfunktionen werden durch die Planung nicht beansprucht. Die umgebenden und östlich angrenzenden Wälder und Auenbereiche können diese Funktionen weiterhin erfüllen.

Darüber hinaus entfaltet der Bau der Anlage keine Barrierewirkungen, so dass die Bereiche unter den Photovoltaik-Modulen auch weiterhin unter- und durchlüftet werden können und die hangabwärts in Richtung Kinzigtal anzunehmenden Luftströme nicht behindert werden. Durch die beabsichtigte Grünlandnutzung unter den Modulen kann zudem die Aufheizung des Plangebietes reduziert werden. Die Abgase und die Staubentwicklung während der Bauphase des Projektes sind darüber hinaus als zeitlich begrenzt einzustufen und führen auch in der Betriebs- und Nutzungsphase zu keiner nachhaltigen Erhöhung derartiger Emissionen.

**Es wird daher die Abweichung von der Zielvorgabe Z 4.3-2 beantragt.**

**ZIEL; Z 4.3-3:** *Abweichungen sind nur aus Gründen des öffentlichen Wohls und unter der Voraussetzung zulässig, dass gleichzeitig im selben Naturraum Kompensationsflächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion dem „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ zugeordnet werden.*

**Bewertung zu Z 4.3-3: Die vorliegend beantragte Planung kann nach Ansicht der Stadt Bad Soden-Salmünster mit der o.g. Zielvorgabe vereinbart werden:**

Aus Sicht der Stadt Bad Soden-Salmünster liegen hinreichende Gründe für eine Abweichung von der vorstehend genannten Zielvorgabe vor, da die Erzeugung regenerativer Energie mit Verweis auf das Übereinkommen der Pariser Klimakonferenz, der bundespolitischen Klimaziele (u.a. das am 12. Mai vorgelegte novellierte Klimaschutzgesetz 2021 und das Klimaschutzprogramm 2030) sowie letztlich den regionalen Planungsgrundsätzen des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien (TPEE) im Sinne des öffentlichen Allgemeinwohls liegt.

Gleichwohl wird anerkannt, dass der Regionale Grünzug auch dauerhaft gesichert werden muss. Aus diesem Grund hat die Stadt für die Inanspruchnahme des Regionalen Grünzugs Kompensationsflächen mit vergleichbarer Größe, Qualität und Funktion benannt.

Darüber hinaus sei angemerkt, dass es sich bei der Inanspruchnahme des Regionalen Grünzuges durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen um einen Sonderfall baulicher Anlagen handelt, da auch weiterhin eine extensive Grünlandnutzung unter den Modulen erfolgen kann und eine Zerstörung der natürlichen Bodenfunktionen ausgeschlossen ist.

**Es wird daher die Abweichung von der Zielvorgabe Z 4.3-3 beantragt.**

### 2.3 Vorranggebiet Landwirtschaft

**ZIEL; Z 10.1-10:** *Im „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ hat die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen.*

**Bewertung zu Z 10.1-10: Die vorliegende beantragte Planung steht zunächst nicht im Einklang mit der o.g. Zielvorgabe Z 10.1-10.**

Das Plangebiet zeichnet sich im Norden überwiegend durch die Nutzung als Grünland und wird zum Teil ackerbaulich genutzt. Von der Planung sind ausschließlich Böden mit der Bewertung „mittel“ bis „gering“ gemäß Bodenvierer Hessen betroffen. Eine bedeutende Rolle für die Agrarproduktion nimmt die Fläche aufgrund ihrer Bodenfunktionsbewertung nach diesseitiger Einschätzung nicht ein. Die Ertragsmesszahlen im liegen durchschnittlichen, aber nicht herausragenden Bereich. Damit handelt es sich keinen atypischen Ausnahmefall.

Darüber hinaus erfüllt die ausgewählte Fläche als „landwirtschaftlich benachteiligte Fläche“ die Anforderungen und Förderkriterien des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) bzw. die Vergabe- und Ausschreibungskriterien der Bundesnetzagentur.

Die betroffenen Nutzer der bisherigen landwirtschaftlichen Flächen verfügen über ausreichende Bewirtschaftungsflächen und werden durch das Planvorhaben in ihrer betrieblichen Existenz nicht gefährdet. Die Inanspruchnahme der Flächen erfolgt in Abstimmung und in Kooperation mit den bisherigen Bewirtschaftern und Eigentümern, für die sich aus diesem konkreten Vorhaben keine unmittelbaren betriebsgefährdenden Effekte ergeben.

**Es wird daher die Abweichung von der Zielvorgabe Z 10.1-10 beantragt.**

### 3. Zusammenfassung

Aus Sicht der Stadt Bad Soden-Salmünster kann für das vorliegende Projekt von den betroffenen Zielen der Raumordnung abgewichen werden, da u.a.

- keine sinnvollen Alternativen auf oder an Gebäuden, keine nennenswerten Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft, Deponieflächen, militärische Konversionsflächen, Lärmschutzanlagen und Restflächen an den Infrastrukturachsen, zu rekultivierende Abbauflächen Eignung oder Wasserflächen verfügbar sind,
- es sich bei Sondergebieten für PV-Freiflächenanlagen um eine besondere Form von Sondergebieten handelt, die keine großflächigen Versiegelungen zur Folge haben, eine landwirtschaftliche bzw. grünordnerische Nutzung ermöglichen,
- nur rd. 4,4 ha als Sondergebiet festgesetzt werden, wodurch keine unverhältnismäßig hohe Inanspruchnahme von Grund und Boden vorbereitet wird,
- die Vorranggebiete Siedlung sowie Industrie und Gewerbe, Bestand und Planung aus Sicht der Stadt Bad Soden-Salmünster zur Festsetzung von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ als nicht zielführend eingestuft werden,
- ausreichend Kompensationsflächen zur Darstellung und Sicherung des Vorranggebietes Regionaler Grünzug im Stadtgebiet zur Verfügung stehen,
- von der Planung ausschließlich Böden mit der Bewertung „mittel“ bis „gering“ gemäß Bodenviewer Hessen in Anspruch genommen werden und deren Ertragsfähigkeit weitgehend auch nicht nachhaltig zerstört wird,
- die Auswirkungen auf die Agrarstruktur durch Abstimmungen und Kooperation mit den derzeitigen Bewirtschaftern geregelt werden konnten, die ausreichende andere Bewirtschaftungsflächen und
- das Plangebiet als „landwirtschaftlich benachteiligte Fläche“ die Anforderungen und Förderkriterien des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) bzw. die Vergabe- und Ausschreibungskriterien der Bundesnetzagentur erfüllt und
- die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung Erneuerbarer Energien gemäß § 2 EEG im überragenden öffentlichen Interesse liegen und damit der öffentlichen Sicherheit dienen. Erneuerbaren Energien sollen als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Stand: 28.09.20233

Projektnummer: 21-2616

Projektleitung: Bode

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail: [info@fischer-plan.de](mailto:info@fischer-plan.de) [www.fischer-plan.de](http://www.fischer-plan.de)