

Vorlage an die
Stadtverordnetenversammlung

Drucksache	
- öffentlich -	
DS-5/26-31 1. Ergänzung	
Datum	12.05.2026

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	19.05.2026	beschließend
Stadtverordnetenversammlung	21.05.2026	beschließend
Ortsbeirat Bauschheim	28.05.2026	beschlussempfehlend

Betreff:

**Handlungsrahmen für Photovoltaik-Freiflächenpotenziale
Städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Absatz 6 Nummer 11 Baugesetzbuch
BauGB**

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung anstehende Vorlage zur Beschlussfassung zu:

Beschlusstext:

A. Kenntnisnahme

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

1. Die hessischen Kommunen sind gemäß der globalen Bedarfsprognose 2040 des Umweltbundesamts angehalten, etwa ein Prozent der Gemarkungsfläche für Flächen mit Photovoltaik vorzusehen, um den Prognosezielen an erneuerbaren Energieträgern zu entsprechen (Hessisches Energiegesetz § 1 Absatz 1).
2. Die Realisierung von Photovoltaik sollte vorrangig auf versiegelten Flächen erfolgen. Einer stärkeren Nutzung versiegelter Flächen stehen jedoch häufig unterschiedliche Gründe entgegen (Wirtschaftlichkeit, räumliche Lage, Nutzungskonflikte etc.).
3. Nach § 35 Absatz 1 Nummer 8 Buchstabe b Baugesetzbuch (BauGB) ist ein privilegierter Ausbau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in einem 200 Meter-Korridor entlang bedeutender Schienen- und Straßenverbindungen gesetzlich festgeschrieben, sofern nicht andere öffentliche Belange (wie zum Beispiel Darstellungen im Regionalen Flächennutzungsplan) dem entgegenstehen.

B. Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt

1. die auf Basis der Bewertungskriterien gemäß der beigefügten Anlage 2 festgelegten Photovoltaik-Freiflächenpotenziale als Rahmen für die Genehmigung künftiger Vorhaben zur Umsetzung von Freiflächenphotovoltaik im Sinne eines Potenzialflächenkatasters sowie eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts nach § 1 Absatz 6 Nummer 11 Baugesetzbuch (BauGB).
2. Zur Umsetzung der Potenzialflächen für Photovoltaikfreianlagen ist zunächst die Aufstellung von Bebauungsplänen erforderlich. Die Beschlussfassung obliegt der Stadtverordnetenversammlung. Dies gilt ausdrücklich nicht für die geeigneten Potenzialflächen, die innerhalb eines 200 Meter-Korridors entlang bedeutender Schienen- und Straßenverbindungen (Privilegierung gemäß § 35 Absatz 1 Nummer 8 Buchstabe b Baugesetzbuch (BauGB)) liegen. Bei Flächen außerhalb der identifizierten Potenzialflächen für Freiflächenphotovoltaik haben insbesondere die Belange des Klimaschutzes und der sonstigen Schutzgüter Vorrang.

Begründung:

Ziel

Entscheidung über die Identifizierung von Potenzialflächen für Freiflächenphotovoltaik als Handlungsempfehlung für die Stadt Rüsselsheim am Main, um künftig entsprechende Vorhaben bewerten zu können.

Ausgangslage

Die Stadt steuert bereits etwa durch Bebauungspläne oder im Rahmen der Bauberatung nachhaltig die Nutzung von Photovoltaik auf versiegelten Flächen. Entsprechende Standortplanungen und Analysen laufen im Einzelfall begleitend. Aufgrund der nur scheinbar leichteren Realisierbarkeit und geringeren Kosten sowie vermeintlich geringeren Planungshindernissen nehmen Anfragen zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaik auf landwirtschaftlichen Flächen kontinuierlich zu. Diesem Umstand ist fachlich und planerisch Rechnung zu tragen.

Gesetzliche Grundlage

Grundlage des Freiflächenkatasters für Photovoltaik sind:

- Der gültige Regionale Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)
- Der sachliche Teilplan Erneuerbare Energien (TPEE 2019)
- Der Vorentwurf zur Neuaufstellung des RegFNP 2025
- § 35 Abs. 1 Nr. 8 Buchstabe b BauGB (Baugesetzbuch) zum privilegierten Ausbau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in einem 200 Meter-Korridor entlang bedeutender Schienen- und Straßenverbindungen (überregionale Verbindungen wie Autobahnen oder Bahnverbindungen)
- § 37 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe c EEG (Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien), der die Errichtung von Freiflächenphotovoltaik-Anlagen in einem bis zu 500 Meter-Korridor längs von Autobahnen oder Schienenwegen regelt.
- Erlass des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum vom 15.04.2025

Problem

Einerseits ist der Ausbau von Freiflächenphotovoltaik eine zu begrüßende Entwicklung zur dezentralen Gewinnung erneuerbarer Energien. Andererseits steht die damit verbundene Bedeckung/Teilversiegelung von Grünflächen in deutlichem Konflikt zur klimatischen Ausgleichsfunktion von Freiflächen, insbesondere in der Nähe von Siedlungskörpern.

Siedlungsnaher Bereiche mit hohem Kaltluftvolumen sind aus klimatischer und aus Sicht der Luftqualität von wesentlicher Bedeutung für angrenzende Wohn- und Arbeitsquartiere und sollten frei von Überbauung oder Versiegelung bleiben. Große zusammenhängende Freiflächen übernehmen zudem über das lokale Maß hinaus wichtige Ausgleichsfunktionen für die Region.

Negative klimatische Einflussfaktoren wirken über angrenzende bewohnte Flächen hinaus; besonders im hoch verdichteten Rhein-Main-Gebiet ein wesentlicher Aspekt. Durch ungeplante Flächenentwicklung mit Freiflächenphotovoltaik drohen den Siedlungsflächen weitere Belastungen in puncto Hitze und Trockenheit. Rüsselsheim ist bereits heute Spitzenreiter bei der Anzahl von sommerlichen Hitzerekorden und tropischen Sommernächten.

Der Ausbau von Freiflächenphotovoltaik steht in Konkurrenz zu der im Rhein-Main-Gebiet notwendigen und begrenzten Inanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft. Seitens des Landes Hessen wurde im oben aufgeführten Erlass festgelegt, dass in dem 200 Meter Korridor bei Freiflächen-Photovoltaik-Vorhaben keine Zielabweichungsvorhaben bei Vorranggebieten für Landwirtschaft vorzunehmen sind. Außerhalb dessen sind die sonstigen Ziele der Regionalplanung zu beachten.

Lösung

Der Kreis Groß-Gerau hat eine Potenzialanalyse für Freiflächenphotovoltaik und eine Klimaanalyse für das Kreisgebiet erstellen lassen und diese den Kreiskommunen zur Verfügung gestellt.

Zur Erlangung planerischer Handlungskriterien, die der Kommune wie auch Investoren planerische Sicherheit bieten, soll das vorliegende Potenzialkataster in Form einer Handlungsempfehlung eine fachliche Grundlage bieten. Dieses ist als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Absatz 6 Nummer 11 BauGB (Baugesetzbuch) bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Die Freiflächenpotenzialanalyse hat eine Potenzialkulisse mit geprüften Raum- und Regionalplanerischen Grundlagen zum Ergebnis. Neben den planerischen Restriktionen sind bestehende Förderkulissen und infrastrukturelle Begebenheiten inkludiert (siehe Anlage 1).

Die Eignung der Flächen für Freiflächenphotovoltaik wurde in einem ersten Schritt mit folgenden Parametern abgeprüft und festgestellt:

- Bodenwertzahl (Vergleichswert zur Bewertung der Ertragsfähigkeit landwirtschaftlicher Böden)
- Vorhandensein bauplanungsrechtlicher Privilegierung
- Vorhandensein förderfähiger Flächenkulisse
- Lage in Wasserschutzgebiet
- Lage innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets
- Lage innerhalb von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten mit restriktiver Wirkung
- Distanz zum nächstliegenden Umspannwerk oder Anschlusspunkt

Gemäß dieser Potenzialanalyse erreichen die Flächen in Rüsselsheim insgesamt nur eine Bewertung mit geringem oder mäßigem Potenzial. Dennoch sind auch Flächen mit mäßigem Potenzial bei entsprechender Größe und Lage nachgefragt, wenn die Anbindung an die Strominfrastruktur günstig ist.

In einem zweiten Schritt wurde der genannte Klimaanalysebericht des Kreises in eine Auswertung integriert, die Freiräume sowie Siedlungsflächen hinsichtlich ihrer klimatischen und lufthygienischen Bedeutung für angrenzende Siedlungsräume klassifiziert (siehe Tabelle 2 in Anlage 2). Ergebnisse der Klimaanalyse sind auch bereits größtenteils im Entwurf zur aktuellen Neuaufstellung des regionalen Flächennutzungsplans als Vorrang- und Vorbehaltsflächen enthalten.

Die Berücksichtigung klimatischer Ausgleichsräume, Kaltluftentstehungsgebiete und siedlungsnaher Belastungsschwerpunkte soll das Vorgehen zur Abmilderung von Hitzefolgen und zur Entlastung der menschlichen Gesundheit unterstützen. Gleichzeitig wird es ermöglicht, Potenziale zur Erzeugung erneuerbarer Energien konfliktarm zu realisieren.

Zentrales Ergebnis ist eine Auswahl an Potenzialen für Freiflächenphotovoltaik, welche von der Stadt Rüsselsheim als klimaangepasst und damit vorbehaltlich der durchzuführenden Umweltprüfung als geeignet beschrieben werden.

Mit der Erstellung des Katasters lassen sich alle Anfragen zu Freiflächenphotovoltaik auf Rüsselsheimer Gemeindegebiet beurteilen und entsprechend beraten. In einem weiteren Schritt sollen über eine Gestaltungsrichtlinie auch Reihenanordnung, Dichte und grünplanerische Ausgestaltung der baulichen Anlagen festgeschrieben werden.

Im Kontakt mit Interessenten für Freiflächenphotovoltaik sollen zudem Maßnahmen besprochen werden, die eine landschafts- und naturschutzverträgliche Gestaltung vor Ort auch über den gesetzlich vorgeschriebenen Ausgleich hinaus berücksichtigen. Dazu zählen beispielsweise:

- Landwirtschaft in und um die Anlagen
- Anlage und Pflege von Grünland
- Aufständigung der Photovoltaikanlagen oder vertikale Photovoltaik

Alternativen

Ohne die Möglichkeit zur Bewertung der Freiflächenphotovoltaik-Projekte wäre die Stadtverwaltung nur begrenzt in der Lage, die Entwicklung hin zu nachhaltiger Standortwahl zu steuern. Der Aufwand für jede Projektanfrage wäre erhöht. Die Abwesenheit einer Handlungsempfehlung mit klarem Kriterienkatalog sowie eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes würde zu einzelfallbezogenen und weniger transparenten Entscheidungen führen und die Berücksichtigung klimaökologischer Belange erschweren.

Auswirkung auf Dritte

Unmittelbare Auswirkungen auf Dritte ergeben sich mit dem Handlungsrahmen nicht. Mögliche Auswirkungen können sich im Rahmen nachfolgender Planungs-, Genehmigungs- und Beteiligungsverfahren ergeben.

Auswirkungen auf das Klima

Durch die systematische Berücksichtigung klimatischer Ausgleichsräume, Kaltluftentstehungsgebiete und siedlungsnaher Belastungsschwerpunkte trägt das geplante Vorgehen zur Abmilderung von Hitzefolgen und zur Entlastung der menschlichen Gesundheit bei.

Anlagen:

Anlage 1: Übersicht Photovoltaik-Freiflächenpotenziale

Anlage 2: Bewertungskriterien für Photovoltaik-Freiflächenpotenziale

Rüsselsheim am Main, 19.05.2026

Patrick Burghardt
Oberbürgermeister