

Stadt Rauschenberg, Gemarkung Albshausen

Begründung

Bebauungsplan Nr. 6

Freiflächen-Photovoltaikanlage „Am Bingel / Auf der Sonnhölle“

Entwurf

Planstand: 05.01.2024

Projektnummer: 20-2404

Projektleitung: Adler

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de

Inhalt

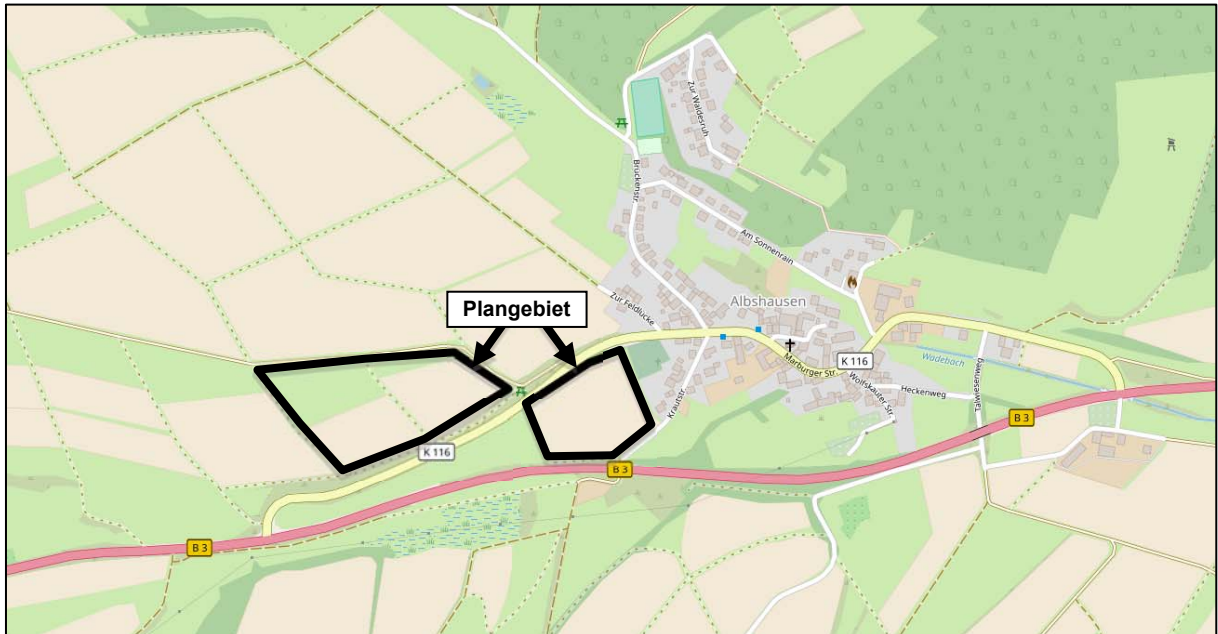
1. Vorbemerkungen	2
1.1 Planerfordernis und -ziel	2
1.2 Räumlicher Geltungsbereich	3
1.3 Regionalplanung	4
1.4 Vorbereitende Bauleitplanung	10
1.5 Innenentwicklung und Bodenschutz	10
1.6 Verfahrensart und -stand	11
2. Verkehrliche Erschließung und Anbindung	12
3. Inhalt und Festsetzungen	13
3.1 Art der baulichen Nutzung	13
3.2 Maß der baulichen Nutzung	13
3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	15
3.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	15
3.5 Eingriffsminimierende und grünordnerische Festsetzungen	16
4. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften	17
5. Berücksichtigung umweltschützender Belange	17
5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht	17
5.2 Eingriffsregelung	17
5.3 Artenschutzrechtliche Belange	18
6. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz	18
6.1 Überschwemmungsgebiete	18
6.2 Wasserversorgung und Grundwasserschutz	18
6.3 Abwasserbeseitigung	20
6.4 Abflussregelung	20
7. Altlastenverdächtige Flächen und Baugrund	20
8. Kampfmittel	21
9. Immissionsschutz	21
10. Denkmalschutz	21
11. Hinweise und sonstige Infrastruktur	22
12. Bodenordnung	22
13. Flächenbilanz	22
14. Anlagen und Gutachten	22

1. Vorbemerkungen

1.1 Planerfordernis und -ziel

Die Stadt Rauschenberg verfolgt seit längerer Zeit das Ziel der Klimaneutralität. So wurden im Stadtgebiet in den vergangenen Jahren im Sinne der sog. Energiewende verschiedene Maßnahmen umgesetzt. Im Stadtteil Rauschenberg wurde bereits ein leistungsfähiges Nahwärmenetz mit zugehöriger Infrastruktur errichtet. Zudem wurden auf städtischen Flächen Windenergieanlagen errichtet und es wird aktuell in Bracht-Siedlung im Zuge der Gründung einer Solarwärmegenossenschaft, auf der Grundlage einer mit der Universität Kassel, der Landesenergieagentur und dem Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen als Kooperationspartner erarbeiteten Machbarkeitsstudie, ein zukunftsweisendes und nachhaltiges Konzept zur unabhängigen lokalen Wärmeenergieversorgung im Stadtteil Bracht sowie in Bracht-Siedlung mit einem Saisonspeicher umgesetzt. Ferner ist in der Gemarkung Albshausen westlich der Ortslage im Bereich beidseits der Kreisstraße K 116 seitens der ENERPARC AG auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen die Errichtung einer rd. 7,3 ha großen Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von ca. 8 MW geplant. Der erzeugte Strom soll in das öffentliche Stromnetz eingespeist und durch die Vergütung durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) gefördert werden, zumal der Standort in einem sog. landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet i.S.d. Verordnung des Landes Hessen über Gebote für Freiflächensolaranlagen (Freiflächensolaranlagenverordnung – FSV) liegt. Mit dem geplanten Vorhaben soll in der Stadt Rauschenberg somit ein weiterer Beitrag zum Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien geleistet werden.

Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Plankarte 1)



Quelle: OpenStreetMap (www.openstreetmap.org; 07.07.21), bearbeitet

Abbildung genordet, ohne Maßstab

Der Standortwahl ging zunächst eine Abstimmung der raumordnerischen Vorgaben mit der Oberen Landesplanungsbehörde des Regierungspräsidiums Gießen voraus. Demnach wurde die ursprünglich vorgesehene Planungsfläche verkleinert, sodass auch die Inanspruchnahme des im Regionalplan Mittelhessen 2010 in diesem Bereich ausgewiesenen „Vorranggebietes für Landwirtschaft“, das nicht durch ein im darüber hinaus raumordnerisch maßgeblichen Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016/2020 festgelegtes „Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ überlagert ist, entsprechend reduziert werden konnte.

Insofern ist im Zuge der vorliegenden Planung nicht mehr von einer Raumbedeutsamkeit der Inanspruchnahme des „Vorranggebietes für Landwirtschaft“ auszugehen und ein Zielabweichungsverfahren von entgegenstehenden raumordnerischen Festlegungen nicht erforderlich. Die durch das „Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ überlagerte (Teil-)Fläche wurde bereits bei der Aufstellung des Teilregionalplanes Energie Mittelhessen raumordnerisch abgestimmt.

Der Bereich des Plangebietes ist derzeit bauplanungsrechtlich als Außenbereich i.S.d. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu bewerten. Da Freiflächen-Photovoltaikanlagen keine privilegierten Vorhaben sind, die im Außenbereich auch ohne eine entsprechende Bauleitplanung zulässig sind, ist zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des geplanten Vorhabens ein Bebauungsplan aufzustellen. Aufgrund der bislang entgegenstehenden Darstellungen ist zudem auch der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes teilräumlich entsprechend zu ändern. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ sowie die Regelung des erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleichs für die von der Planung betroffene Vogelart Feldlerche. Im Übergangsbereich des Plangebietes zur vorhandenen Bebauung und Nutzung im Bereich der Ortslage Albshausen werden zudem Maßnahmen zur Eingrünung bauplanungsrechtlich gesichert, sodass der räumliche Geltungsbereich hier bis an den Siedlungsrand geführt wird. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Das Planziel der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die entsprechende Darstellung von „Sonderbauflächen“ mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ zulasten der bisherigen Darstellungen.

Besonderer Berücksichtigung bedürfen im Bauleitplanverfahren die einschlägigen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die Belange der Landwirtschaft sowie die naturschutzfachlichen Anforderungen und artenschutzrechtlichen Vorgaben. So haben unter anderem auch die angesprochenen Vorabstimmungen mit der Oberen Landesplanungsbehörde des Regierungspräsidiums Gießen zu der gewählten Flächenabgrenzung geführt. Zudem wurden faunistische Erhebungen bezogen auf die planungsrelevanten Tierartengruppen durchgeführt und es werden die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsplan berücksichtigt. Schließlich sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auch die einschlägigen straßenrechtlichen Vorgaben und Anforderungen im Zusammenhang mit der von baulichen Anlagen grundsätzlich freizuhaltenden Bauverbotszonen entlang der Bundesstraße B 3 und der Kreisstraße K 116 zu berücksichtigen.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Albshausen, Flur 2, die Flurstücke 6/1, 7, 8/1, 10, 58 teilweise, 59 und in der Flur 3 die Flurstücke 38/2, 38/3, 69/1, 70 sowie in der Flur 9 die Flurstücke 11/3 teilweise, 70/67 teilweise und 76/5 teilweise (Plankarte 1).

Der Bereich des Plangebietes umfasst zwei Teilgeltungsbereiche beidseits der Kreisstraße K 116. Der nördliche Teilgeltungsbereich wird nach Süden hin durch die Kreisstraße K 116 und im Übrigen durch die Wegeparzellen der angrenzenden Wirtschaftswege begrenzt. Der südliche Teilgeltungsbereich wird im Norden durch die Kreisstraße K 116 und im Süden durch die Bundesstraße B 3 begrenzt. Im Osten grenzt der Geltungsbereich an den bestehenden Siedlungsrand, während sich nach Westen hin landwirtschaftlich genutzte Flächen anschließen.

Die Höhenlage des Plangebietes innerhalb des nördlichen Teilgeltungsbereiches steigt nach Norden hin von rd. 270 m ü.NN bis auf rd. 290 m.üNN an. Innerhalb des südlichen Teilgeltungsbereiches steigt die Höhenlage ebenfalls nach Norden hin von rd. 250 m ü.NN bis auf rd. 270 m.üNN an.

Das vollständig nach Süden exponierte Plangebiet bietet sich somit topografisch für die Errichtung und wirtschaftliche Nutzung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage an.

Südlicher Bereich des Plangebietes



Nördlicher Bereich des Plangebietes



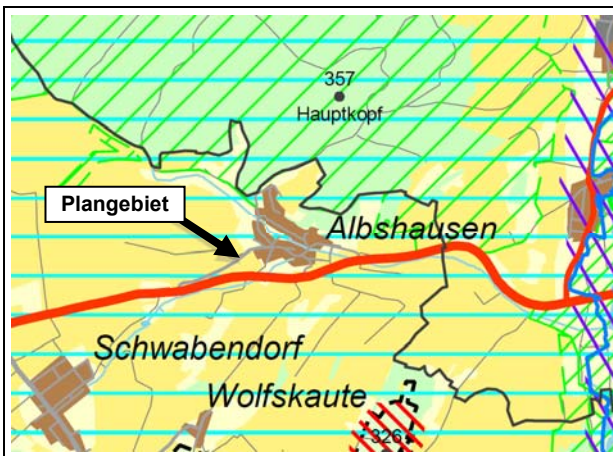
Eigene Aufnahmen (07/2021)

Darüber hinaus wird in der Gemarkung Albshausen, Flur 2, das Flurstück 49/1 teilweise mit einer Größe von 0,6 ha (6.000 m²) in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen (Plankarte 2). Die Fläche wird der Planung als externe Ausgleichsfläche für den artenschutzrechtlichen Ausgleich zugeordnet.

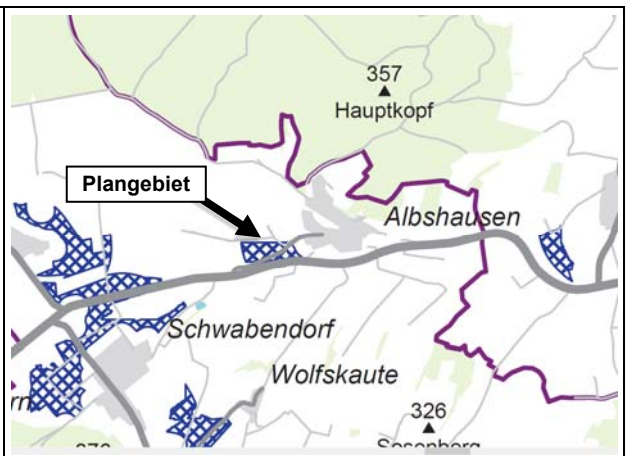
1.3 Regionalplanung

Das Plangebiet ist im **Regionalplan Mittelhessen 2010** überwiegend als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ und im Nordosten des südlichen Teilbereiches mit einem schmalen Streifen als „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ festgelegt. Hinzu kommt die überlagernde Festlegung als „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“. Ferner ist das Plangebiet im **Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016/2020** überwiegend als „Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ festgelegt.

Regionalplan Mittelhessen 2010



Teilregionalplan Energie Mittelhessen



Ausschnitte genordet, unmaßstäblich vergrößert

Der Standortwahl ging zunächst eine Abstimmung der raumordnerischen Vorgaben mit der Oberen Landesplanungsbehörde des Regierungspräsidiums Gießen voraus. Demnach wurde die ursprünglich vorgesehene Planungsfläche verkleinert, sodass auch die Inanspruchnahme des im Regionalplan Mittelhessen 2010 in diesem Bereich ausgewiesenen „Vorranggebietes für Landwirtschaft“, das nicht durch ein im darüber hinaus raumordnerisch maßgeblichen Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016/2020 festgelegtes „Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ überlagert ist, entsprechend reduziert werden konnte. Insofern ist im Zuge der vorliegenden Planung nicht mehr von einer Raumbedeutung der Inanspruchnahme des „Vorranggebietes für Landwirtschaft“ auszugehen und ein Zielabweichungsverfahren von entgegenstehenden raumordnerischen Festlegungen nicht erforderlich. Die durch das „Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ überlagerte (Teil-)Fläche wurde bereits bei der Aufstellung des Teilregionalplanes Energie Mittelhessen raumordnerisch abgestimmt.

Gleichwohl müssen gemäß der raumordnerischen Zielvorgabe 2.3-3 des Teilregionalplanes Energie Mittelhessen 2016/2020 raumbedeutende Photovoltaik-Freiflächenanlagen in einem „Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“, das gleichzeitig „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ ist, mit agrarstrukturellen Belangen vereinbar sein. Gemäß der raumordnerischen Zielvorgabe 6.3-1 des Regionalplanes Mittelhessen 2010 hat in den „Vorranggebieten für Landwirtschaft“ die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Die Agrarstruktur ist hier für eine nachhaltige Landbewirtschaftung zu sichern und zu entwickeln.

Bei der Abgrenzung der „Vorranggebiete für Landwirtschaft“ wurden neben standörtlichen Kriterien auch die sonstigen Aspekte der Agrarstruktur berücksichtigt. In den sog. benachteiligten Gebieten, die mehr als die Hälfte der Planungsregion Mittelhessen einnehmen, kommen entsprechend günstige Standorte jedoch nur selten und dann kleinflächig vor. Deshalb wurden hier die Vorranggebiete um Flächen mit mittleren standörtlichen Voraussetzungen erweitert. Für eine mögliche Inanspruchnahme innerhalb von „Vorranggebieten für Landwirtschaft“ in benachteiligten Gebieten werden demnach Böden mit einer überwiegenden Bodenzahl/Grünlandgrundzahl von über 50 regelmäßig raumordnerisch ausgeschlossen. Die im Plangebiet betroffenen Böden zeigen im nördlichen Bereich durchgängig geringere Werte auf; die Werte der südlichen Teilfläche variieren zwischen 41 und 57. Bei Betrachtung der Gesamtfläche überwiegen die Böden mit einer Bodenzahl/Grünlandgrundzahl größer 50 nicht.

Die im Regionalplan Mittelhessen 2010 raumordnerisch festgelegten „Vorranggebiete für Landwirtschaft“ sind Flächen, die nur nachrangig zur Nutzung als Standorte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen. Mithin besteht aus Sicht der Raumordnung eine Rangfolge bezüglich der möglichen Inanspruchnahme von Flächen, sodass die Prüfung von Alternativen erforderlich ist. Zunächst sind hierbei die Standorte innerhalb der raumordnerisch festgelegten „Vorranggebiete Industrie und Gewerbe“ zu prüfen, sofern für andere gewerbliche Entwicklungen Raum bleibt und es sich damit also um weniger geeignete bzw. nicht vermarktbar Flächen handelt. Da im Regionalplan Mittelhessen 2010 für das Gebiet der Stadt Rauschenberg jedoch weder „Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Bestand“ noch „Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Planung“ festgelegt sind, bedarf es hierzu keiner weiteren Prüfung, sodass in einem nächsten Schritt mögliche Standorte zu prüfen sind, die sich innerhalb der im Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016/2020 raumordnerisch festgelegten „Vorbehaltsgebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ befinden. Vorgreiflich des Bauleitplanverfahrens wurden daher verschiedene Alternativflächen betrachtet und daraufhin insgesamt drei Potenzialflächen aus betriebswirtschaftlicher und fachlicher Sicht weitergehend geprüft und auch mit der Oberen Landesplanungsbehörde des Regierungspräsidiums Gießen vorabgestimmt.

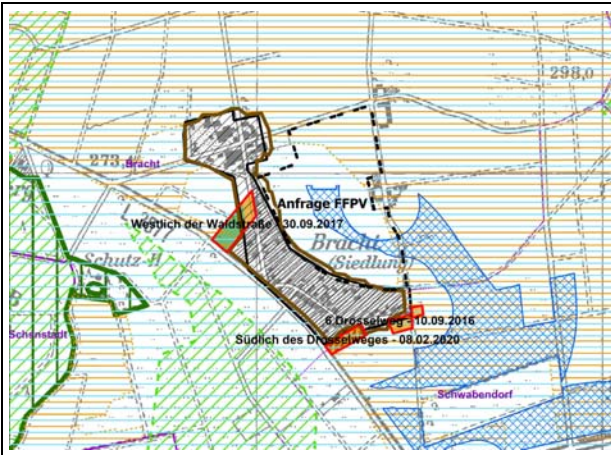
- Die Fläche RB 1 grenzt unmittelbar östlich an die Ortslage Bracht-Siedlung an und befindet sich zumindest teilweise innerhalb eines „Vorbehaltsgebietes für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“. Die in diesem Bereich betroffenen Böden weisen Bodenzahlen/Grünlandgrundzahlen von 25-50 auf. Die Fläche wurde als Potenzialfläche weitergehend geprüft, siehe unten.
- Die Fläche RB 2 befindet sich in städtischem Eigentum umgeben von Waldflächen südlich der Kreisstraße K 9 im Nahbereich zu den Standorten der dortigen Windenergieanlagen. Hier besteht zwar eine entsprechende Vorbelastung, jedoch wurde als Ergebnis der politischen Beratung von einer weitergehenden Betrachtung dieser Fläche abgesehen. Die Fläche befindet sich nicht innerhalb eines „Vorbehaltsgebietes für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“. Die in diesem Bereich betroffenen Böden weisen Bodenzahlen/Grünlandgrundzahlen von 25-45 auf.
- Die Fläche RB 3 befindet sich nordwestlich der Ortslage des Stadtteils Rauschenberg am Ortsausgang südlich der Landesstraße L 3077. Die Fläche befindet sich teilweise innerhalb eines „Vorbehaltsgebietes für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“. Die in diesem Bereich betroffenen Böden weisen Bodenzahlen/Grünlandgrundzahlen von 20-30 auf. Auch hier wurde jedoch als Ergebnis der politischen Beratung von einer weitergehenden Betrachtung dieser Fläche abgesehen.
- Die Fläche RB 4 grenzt unmittelbar westlich an die Ortslage Schwabendorf und südlich an einen landwirtschaftlichen Betrieb an. Die Fläche befindet sich teilweise innerhalb eines „Vorbehaltsgebietes für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“. Die in diesem Bereich betroffenen Böden weisen Bodenzahlen/Grünlandgrundzahlen von 25-35 auf.

Von einer weitergehenden Betrachtung wurde insbesondere aufgrund der geringen räumlichen Entfernung zu vorhandener Wohnbebauung sowie auch angesichts der vergleichsweisen kleinteiligen Strukturen und einer teilweise höheren naturschutzfachlichen Wertigkeit abgesehen.

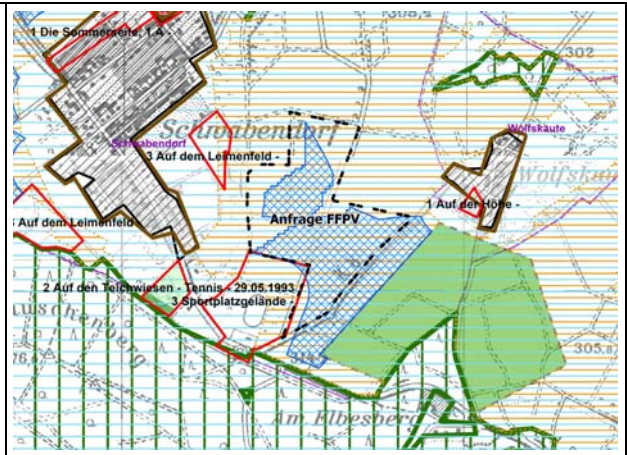
- Die Fläche RB 5 befindet sich im Bereich südöstlich der Ortslage Schwabendorf in Richtung Wolfskaute nördlich der Landesstraße L 3077 in der freien Feldflur. Die in diesem Bereich betroffenen Böden weisen Bodenzahlen/Grünlandgrundzahlen von 20-30 auf. Die Fläche befindet sich teilweise innerhalb eines „Vorbehaltsgebietes für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ und wurde als Potenzialfläche weitergehend geprüft, siehe unten.
- Die Fläche RB 6 umfasst den Bereich des vorliegend gewählten Plangebietes westlich der Ortslage Albshausen und befindet sich zumindest teilweise innerhalb eines „Vorbehaltsgebietes für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“. Die in diesem Bereich betroffenen Böden weisen Bodenzahlen/Grünlandgrundzahlen von 41-57 auf; jedoch überwiegen bei Betrachtung der Gesamtfläche die Böden mit einer Bodenzahl/Grünlandgrundzahl größer 50 nicht. Vorteilhaft sind hier neben der Südexposition insbesondere die geringe Anzahl betroffener Flurstücke, sodass die Grundstücke bereits gesichert werden konnten sowie aufgrund der topografischen Gegebenheiten auch die nur eingeschränkten Sichtbeziehungen aus Richtung der Ortslage.
- Die Fläche RB 7 befindet sich schließlich nördlich der Bundesstraße B 3 zwischen den Ortslagen Bracht-Siedlung und Schwabendorf. Die Fläche befindet sich teilweise innerhalb eines „Vorbehaltsgebietes für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“. Die in diesem Bereich betroffenen Böden weisen Bodenzahlen/Grünlandgrundzahlen von 20-45 auf. Aufgrund der von einer Bebauung freizuhaltenen Bauverbotszone zur Bundesstraße und erforderlicher Begrünungsmaßnahmen zur Vermeidung von Blendwirkungen verbleiben hier nur begrenzt Flächen, die zudem nicht vollständig zur Verfügung stehen, sodass von einer weitergehenden Betrachtung dieser Fläche abgesehen wurde.

In die vertiefende Betrachtung wurden daraufhin insgesamt drei Flächen aufgenommen, die sich zum Teil in einem „Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ befinden, gleichwohl wurden die Bereiche so gewählt und abgegrenzt, dass hinsichtlich der Flurstücksgrenzen und Eigentumsverhältnisse sowie eines möglichen Parklayouts eine sinnvolle Nutzung erfolgen kann. Demnach umfassten die geprüften Potenzialflächen jeweils auch Flächen die über die festgelegten „Vorbehaltsgebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ hinausgehen und hier als „Vorranggebiete für Landwirtschaft“ oder „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ festgelegt sind.

Potenzialfläche Bracht-Siedlung



Potenzialfläche Schwabendorf



Quelle: Regierungspräsidium Gießen

Abbildungen genordet, ohne Maßstab

Neben dem Bereich des vorliegend gewählten Plangebietes handelte es sich dabei um eine Potenzialfläche im östlichen Anschluss an die Ortslage von Bracht-Siedlung sowie um eine Potenzialfläche südöstlich von Schwabendorf.

- Die Potenzialfläche im östlichen Anschluss an die Ortslage von Bracht-Siedlung (RB 1) ist im Norden mit einem Umfang von rd. 3,4 ha als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ und mit einem Umfang von rd. 10,5 ha als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ festgelegt. Hinzu kommt die vollständige Überlagerung als „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“. Die Fläche ist mit einem Umfang von rd. 1,6 ha teilweise als „Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ überlagert (VBG PV-FFA 31038) und liegt im landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet sowie außerhalb eines Natura-2000-Gebietes, sodass nach der Freiflächensolaranlagenverordnung eine Bezuschlagung gemäß EEG möglich wäre. Die Fläche grenzt direkt an die Ortslage von Bracht-Siedlung an. Das regionalplanerische Ziel „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ steht hier jedoch einer Photovoltaiknutzung zunächst entgegen, zumal „Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ den mit einem landwirtschaftlichen Vorrang versehenen Bereich nicht überlagert. Eine Flächeninanspruchnahme des „Vorranggebietes für Landwirtschaft“ mit einem Umfang von rd. 3,4 ha würde hier demnach ein Zielabweichungsverfahren bedingen. Da die privaten Flächen eigentumsrechtlich nicht im erforderlichen Umfang gesichert werden konnten und der Gesamtbereich unmittelbar an die vorhandene Wohnbebauung im Bereich der Ortslage von Bracht-Siedlung angrenzt, wurde von weitergehenden Planungen in diesem Bereich abgesehen.
- Die Potenzialfläche südöstlich von Schwabendorf (RB 5) wird vollständig von einem „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ und einem „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ sowie mit einem Umfang von rd. 8,8 ha teilweise von einem „Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ überlagert (VBG PV-FFA 31045).

Die Fläche liegt im landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet und außerhalb eines Natura-2000-Gebietes, sodass nach der Freiflächensolaranlagenverordnung ebenfalls eine Bezuschlagung gemäß EEG möglich wäre. Jedoch steht das regionalplanerische Ziel „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ auch hier einer Photovoltaiknutzung zunächst entgegen. Eine Flächeninanspruchnahme des „Vorranggebietes für Landwirtschaft“ mit einem Umfang von rd. 14,5 ha würde hier demnach ein Zielabweichungsverfahren bedingen. Auch hier handelt es sich um private Flächen mit einer vergleichsweise kleinteiligen Eigentümerstruktur, sodass eine Entwicklung der Flächen bislang eigentumsrechtlich nicht möglich ist. Zudem bestehen hier als Standortnachteil deutliche Sichtbeziehungen insbesondere in Richtung des Stadtteils Schwabendorf.

- Die dritte vorabgestimmte Potenzialfläche im Bereich des nunmehr gewählten Plangebietes westlich der Ortslage Albshausen (RB 6) ist durch den angrenzenden Verlauf der Kreisstraße K 116 und der Bundesstraße B 3 bereits entsprechend vorbelastet und wurde, wie bereits dargelegt, dahingehend verkleinert, dass die Inanspruchnahme des „Vorranggebietes für Landwirtschaft“, das nicht durch das festgelegte „Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ überlagert ist, entsprechend reduziert werden konnte. Insofern ist im Zuge der vorliegenden Planung nicht mehr von einer Raumbedeutsamkeit der Inanspruchnahme des „Vorranggebietes für Landwirtschaft“ auszugehen und ein Zielabweichungsverfahren von entgegenstehenden raumordnerischen Festlegungen nicht erforderlich. So sprechen für die Fläche insbesondere die vollständig südexponierte Lage mit einer damit verbundenen günstigen Sonneneinstrahlung und wirtschaftlichen Nutzbarkeit der geplanten Anlage, die bestehende äußere Erschließung über die umliegenden Wirtschaftswege ausgehend von den angrenzenden klassifizierten Straßen, die zugleich mit einer gewissen Vorbelastung des Orts- und Landschaftsbildes einhergehen sowie grundsätzlich auch die Flächenverfügbarkeit als wesentliche Voraussetzung für die Umsetzung des geplanten Vorhabens.

Gleichwohl wird auch der Bereich des als Ergebnis der vorgenannten Vorprüfung und Vorabstimmungen gewählten Plangebietes bislang landwirtschaftlich genutzt, sodass eine Betroffenheit der öffentlichen Belange der Landwirtschaft und der Agrarstruktur sowie auch der privaten Belange der Landwirtschaft gegeben ist, sodass als Voraussetzung der Planung, insbesondere auch angesichts des bestehenden landwirtschaftlichen Vorrangs, die Vereinbarkeit der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage mit agrarstrukturellen Belangen zu prüfen ist.

Der vorgesehene Standort für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage befindet sich in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet und es wird zwar die landwirtschaftliche Bodennutzung im Bereich des Plangebietes künftig weitgehend ausgeschlossen, jedoch insgesamt nicht in einem für den einzelnen Betrieb Existenz bedrohenden Maße eingeschränkt. Den betroffenen Belangen der Landwirtschaft stehen im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens nunmehr unter anderem die in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange der Versorgung mit Energie sowie die Nutzung erneuerbarer Energien als öffentliche und in der Bauleitplanung ebenfalls beachtliche Belange gegenüber.

Hinzu kommt, dass die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen gemäß § 2 des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023) im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien nach der Wertung des Bundesgesetzgebers als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Im Hinblick auf die berührten öffentlichen und privaten Belange der Landwirtschaft kann ausgeführt werden, dass die Flächen innerhalb des Plangebietes derzeit noch von einem Haupterwerbslandwirt und einem Nebenerwerbslandwirt bewirtschaftet werden, die zugleich auch Eigentümer von Flächen im Plangebiet sind, sodass die Herausnahme der Flächen aus der Bewirtschaftung keinen maßgeblichen Einfluss auf die Betriebe haben wird, da dies eine bewusste Entscheidung der Eigentümer darstellt. Während der Haupterwerbslandwirt ausschließlich Viehwirtschaft betreibt, liegt die Haupteinnahmequelle des Nebenerwerbslandwirts, der seine Eigentumsflächen innerhalb des Plangebietes bislang ackerbaulich nutzt, außerhalb der Landwirtschaft. Beide Landwirte werden entsprechende Pachtzahlungen erhalten und haben keinen Bedarf an entsprechenden Ersatzflächen geäußert. Auch wurde bereits dargelegt, dass die im Bereich des Plangebietes betroffenen Böden Bodenzahlen/Grünlandgrundzahlen von 41-57 aufweisen, bei Betrachtung der Gesamtfläche die Böden mit einer Bodenzahl/Grünlandgrundzahl größer 50 jedoch nicht überwiegen. Die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in der Gemarkung Albshausen, Flur 2, vorgesehene externe Fläche für den artenschutzrechtlichen Ausgleich wurde, neben der erforderlichen Eignung aus artenschutzfachlicher Sicht, auch mit dem Bewirtschafter der Flächen abgestimmt und führt ebenfalls zu keiner maßgeblichen Beeinträchtigung der Landwirtschaft. Darüber hinausgehend sind keine weiteren externen Ausgleichsflächen erforderlich. Die Erreichbarkeit der an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen wird im Zuge der vorliegenden Planung nicht eingeschränkt. Die Erreichbarkeit der landwirtschaftlich genutzten Flächen wird auch während der Baumaßnahmen gewährleistet und das landwirtschaftliche Wegenetz auch in Ernte- und Bestellphasen für landwirtschaftliche Zwecke offengehalten. Baustellenbedingte Schäden am landwirtschaftlichen Wegenetz werden nach Abschluss der Baumaßnahmen beseitigt.

Das überlagernd festgelegte „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ bildet schließlich die Lage des Plangebietes in der Zone IIIB eines Trinkwasserschutzgebietes ab. Hier sind die Nutzungsansprüche dem besonderen Schutz des Grundwassers anzupassen. Die zum Schutz notwendigen Vorkehrungen bzw. aus dem Schutzanspruch resultierenden Ge- und Verbote sind in der Schutzgebietsverordnung des Trinkwasserschutzgebietes bestimmt und bei der Nutzung des Gebietes zu berücksichtigen. Einschränkungen, die die Nutzbarkeit der Fläche des Plangebietes als Standort für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage grundsätzlich in Frage stellen, ergeben sich zum derzeitigen Zeitpunkt nicht. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass im Zuge des Vorhabens keine wassergefährdenden Stoffe und Betriebsabwässer i.S.d. maßgeblichen Schutzgebietsverordnung anfallen.

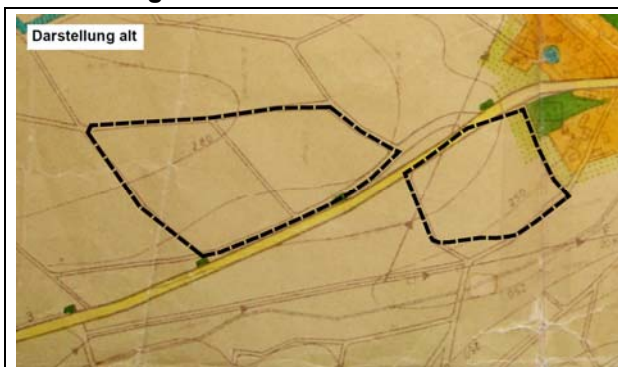
Schließlich ist die Flächeninanspruchnahme durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen innerhalb der einzelnen Gebietskörperschaft gemäß der raumordnerischen Zielvorgabe 2.3-4 des Teilregionalplanes Energie Mittelhessen 2016/2020 auf 2 % der Fläche der „Vorranggebiete für Landwirtschaft“ und „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ zu begrenzen. Davon ausgehend, dass in der Stadt Rauschenberg nach der Landwirtschaftszählung 2020 des Hessischen Statistischen Landesamtes 3.022 ha Fläche des Stadtgebietes landwirtschaftlich genutzt werden und demnach als entsprechende Vorrang- und Vorbehaltsgebiete festgelegt sein dürften, entsprechen rd. 60 ha Fläche einem Anteil von 2 %. Der rd. 7,7 ha umfassende Bereich des vorliegenden Plangebietes entspricht einem Anteil von rd. 0,3 %.

1.4 Vorbereitende Bauleitplanung

Der **Flächennutzungsplan** der Stadt Rauschenberg von 1980 stellt für den Bereich des Plangebietes bislang „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, stehen die geplanten Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes zunächst entgegen.

Die erforderliche 36. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes.

Darstellung alt



Darstellung neu



Ausschnitte geordnet, ohne Maßstab

Das Planziel der **36. Änderung des Flächennutzungsplanes** ist die Darstellung von „Sonderbauflächen“ mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ zulasten der bisherigen Darstellungen. Mit der Flächenutzungsplan-Änderung sollen demnach auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der geplanten Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Zuge der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes geschaffen werden.

1.5 Innenentwicklung und Bodenschutz

Das Baugesetzbuch wurde 2013 mit dem Ziel geändert, die Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden weiter zu stärken. Insofern ist der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ausdrücklich als ein Ziel der Bauleitplanung bestimmt worden. § 1 Abs. 5 BauGB sieht nun zusätzlich vor, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz wird daher in der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB in Satz 4 bestimmt, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Für die Bauleitplanung bedeutet das, dass etwa in den Begründungen zu Bauleitplänen darzulegen ist, dass die Gemeinden Bemühungen unternommen haben, vor der Neuinanspruchnahme von Flächen zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu untersuchen und auszuschöpfen.

Für die geplante Errichtung einer rd. 7,3 ha großen Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von ca. 8 MW stehen im Innenbereich keine hinreichend großen, zusammenhängenden Flächen zur Verfügung, zumal es sich bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen um Anlagen handelt, die aufgrund ihrer Größe regelmäßig im Außenbereich zu errichten sind. Zudem befinden sich im Gebiet der Stadt Rauschenberg keine freien Baugrundstücke innerhalb von Gewerbegebieten.

Der vorgesehene Standort für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage befindet sich in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet und es wird zwar die landwirtschaftliche Bodennutzung im Bereich des Plangebietes künftig weitgehend ausgeschlossen, jedoch insgesamt nicht in einem für den einzelnen Betrieb Existenz bedrohenden Maße eingeschränkt. Den betroffenen Belangen der Landwirtschaft stehen im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens nunmehr unter anderem die in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange der Versorgung mit Energie sowie die Nutzung erneuerbarer Energien als öffentliche und in der Bauleitplanung ebenfalls beachtliche Belange gegenüber. Hinzu kommt, dass die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen gemäß § 2 des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023) im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien nach der Wertung des Bundesgesetzgebers als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Im Hinblick auf die berührten öffentlichen und privaten Belange der Landwirtschaft wird auf die Ausführungen in Kapitel 1.3 verwiesen.

Die Belange des Bodenschutzes werden im Rahmen der Umweltprüfung und der Erstellung des Umweltberichtes in der fachlich gebotenen und gesetzlich erforderlichen Form berücksichtigt.

1.6 Verfahrensart und -stand

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	28.06.2021 Bekanntmachung: 24.07.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	02.08.2021 – 03.09.2021 Bekanntmachung: 24.07.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	Anschreiben: 28.07.2021 Frist: 03.09.2021
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	____.____.____ – ____.____.____ Bekanntmachung: ____.____.____
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Anschreiben: ____.____.____ Frist analog § 3 Abs. 2 BauGB
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	____.____.____

Die Bekanntmachungen erfolgten in den „Rauschenberger Nachrichten“.

2. Verkehrliche Erschließung und Anbindung

Das Plangebiet befindet sich im Bereich westlich der Ortslage Albshausen auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen im Bereich beidseits der Kreisstraße K 116 sowie nördlich der Bundesstraße B 3. Die äußere **Erschließung** erfolgt über die umliegenden Wirtschaftswege und ist entsprechend gesichert. Die Erschließung der nördlichen und südlichen Teilfläche erfolgt ausgehend von der Kreisstraße K 116. Bezüglich der nördlichen Teilfläche existiert ein gut ausgebauter asphaltierter Wirtschaftsweg, der von der Kreisstraße abzweigt. Bezüglich der südlichen Teilfläche besteht ebenfalls ein von der Kreisstraße abzweigender Wirtschaftsweg, der auf einer Länge von rd. 8 m bereits asphaltiert ist. Dieser Wirtschaftsweg wird in Verlängerung im Einfahrtsbereich geschottert und entsprechend befestigt. Voraussichtlich wird an der nördlichen Fläche im südöstlichen Bereich und im nordwestlichen Bereich sowie an der südlichen Fläche im nordwestlichen Bereich ein Zugangstor realisiert.

Da die Nutzung des Sondergebietes grundsätzlich nur mit einem sehr geringen **Verkehrsaufkommen** verbunden ist, besteht hinsichtlich der Erforderlichkeit zusätzlicher Erschließungswege oder sonstiger Maßnahmen kein weiterer Handlungsbedarf. Während der Betriebsphase der Photovoltaikanlage findet nur eine geringe Nutzung durch Service- und Wartungspersonal statt. Gegebenenfalls erforderliche Betriebsstraßen und Zufahrten sind in Abhängigkeit der Aufstellung der einzelnen Modultische vorzusehen, sodass hier über den Bebauungsplan keine Festsetzungen erfolgen. Da Zufahrten und Fahrgassen sowohl im Bereich der überbaubaren als auch im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind, besteht auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf etwa zur Festsetzung von Straßenverkehrsflächen zur Erschließung innerhalb des Sondergebietes. Jedoch werden die angrenzenden und für die Erschließung vorgesehenen Wegeparzellen der bestehenden Wirtschaftswege in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen und hierfür Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ festgesetzt.

Der Bereich des Plangebietes befindet sich aufgrund der unmittelbar an die Kreisstraße K 116 sowie die Bundesstraße B 3 angrenzenden Lage teilweise innerhalb der jeweiligen straßenrechtlichen **Bauverbotszonen** und **Baubeschränkungszone**n. Generell gilt gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG), dass längs der Bundesfernstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmte Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn sowie bauliche Anlagen, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden dürfen. Dies gilt für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs entsprechend. Ferner gilt gemäß § 23 Abs. 1 Hessisches Straßengesetz (HStrG), dass außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt längs der Kreisstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, bauliche Anlagen jeglicher Art, die über Zufahrten an Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden dürfen. Dies gilt für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs entsprechend. Die Bauverbotszonen zum befestigten Fahrbahnrand sowie der Verlauf der hieran anschließenden Baubeschränkungszone wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen und die überbaubaren Grundstücksflächen an den Verlauf der Bauverbotszonen angepasst.

3. Inhalt und Festsetzungen

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Zur Ausführung dieser Grundnormen und zur Sicherung der angestrebten städtebaulich geordneten Entwicklung sind in Ausführung des § 1 Abs. 3 BauGB die im Folgenden erläuterten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

3.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt für den Bereich des Plangebietes ein **Sonstiges Sondergebiet** i.S.d. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ fest. Sondergebiete sind gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO solche Gebiete, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Die geplante Errichtung und Nutzung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ist zwar grundsätzlich nicht nur auf Sondergebiete beschränkt, sondern bauplanungsrechtlich z.B. auch in Gewerbegebieten zulässig. Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst allerdings ausschließlich Flächen in der freien Feldflur ohne weitergehende Erschließung, während zudem Art und Umfang der im Gebiet zulässigen Nutzungen auf die geplante Nutzung beschränkt werden und im Plangebiet nicht im Sinne einer Angebotsplanung jegliche Nutzungen ohne weitergehende Einschränkung zulässig sein sollen. Insofern liegt im Plangebiet keine Situation vor, die eine Ausweisung der Flächen als eines der Baugebiete nach den §§ 2 bis 10 BauNVO nahelegt. Mithin kann der Regelung des § 11 Abs. 1 BauNVO entsprochen werden, da sich das Plangebiet wesentlich von den in der Baunutzungsverordnung normierten Baugebietstypen unterscheidet.

Der Bebauungsplan setzt daher ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung **Photovoltaik** fest und bestimmt, dass innerhalb des Sondergebietes folgende bauliche Anlagen zulässig sind:

1. Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Modultische mit Solarmodulen),
2. Dem Nutzungszweck zugeordnete technische Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter oder Wechselrichterbänke sowie Transformatorenstationen) und sonstige Nebenanlagen (z.B. Einfriedungen und Anlagen zum Brandschutz sowie Monitoring-Container),
3. Zufahrten, Stellplätze, Fahrgassen, Baustraßen und Wartungsflächen,
4. Temporäre Baustelleneinrichtungsflächen.

Durch die Festsetzungen wird einerseits die erforderliche Flexibilität für die Umsetzung des geplanten Vorhabens ermöglicht und die geplante Nutzung entsprechend bauleitplanerisch gesichert und durch die eindeutige Begrenzung andererseits auch dem Grundsatz der Planbestimmtheit entsprochen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan sind gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen und die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen zu bestimmen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.

Zum Maß der baulichen Nutzung wird, insbesondere im Hinblick auf die Mitanrechnung der Überdeckung des Baugrundstückes durch aufgeständerte Solarmodule, eine Grundflächenzahl als Höchstmaß und für befestigte Zufahrten, Stellplätze, Fahrgassen, Baustraßen und Wartungsflächen sowie für Wechselrichter, Nebenanlagen und temporäre Baustelleneinrichtungsflächen jeweils eine maximal zulässige Grundfläche als Höchstmaß festgesetzt. Hinzu kommt eine Festsetzung zur Begrenzung der Höhe unter anderem von Modultischen und Nebenanlagen sowie die Vorgabe eines Mindestabstandes zwischen den Solarmodulen auf den Modultischen und der Geländeoberfläche.

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche i.S.d. § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. Die zulässige Grundfläche ist der Teil des Baugrundstückes, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Nach der einschlägigen Kommentierung und Rechtsprechung ist eine Grundfläche überdeckt i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO, wenn sich die baulichen Anlagen auf ihr befinden oder zumindest über die Erdoberfläche ragen. Die Überdeckung setzt zwar nicht voraus, dass alle in Betracht kommenden Teile der baulichen Anlage eine unmittelbare Verbindung mit Grund und Boden haben, gleichwohl muss die Mitrechnung nach Sinn und Zweck der nach der Baunutzungsverordnung zulässigen Festsetzungen über die Grundfläche gerechtfertigt sein. Dabei kommt es im Wesentlichen darauf an, eine übermäßige Nutzung und Versiegelung zugunsten des Bodenschutzes insgesamt zu vermeiden. Während für die hinreichende Erfassung von baulichen Anlagen innerhalb der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung demnach regelmäßig die Festsetzung einer Grundflächenzahl oder einer maximal zulässigen Grundfläche erforderlich ist, besteht hinsichtlich der von Solarmodulen überdeckten Grundfläche diesbezüglich in gewissem Umfang Rechtsunsicherheit, die in der Planungspraxis auch zu unterschiedlichen Festsetzungen führt.

Die einzelnen Solarmodule der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage werden ohne flächenhafte Versiegelung errichtet und bleiben in ihrer Höhe begrenzt. Zudem sind die Grün- und Freiflächen zwischen und unterhalb der einzelnen Solarmodule überwiegend als extensives Grünland zu entwickeln und auch im Bereich von Zuwegungen wasserdurchlässig zu befestigen. Im Sinne der vorgenannten Ausführungen könnte demnach für diesen Teilbereich des Plangebietes auf eine Mitanrechnung bei der Grundflächenzahl verzichtet werden. Da jedoch seitens der zuständigen Unteren Bauaufsichtsbehörde beim Kreisausschuss des Landkreises Marburg-Biedenkopf von einer entsprechenden Mitrechnung auszugehen ist, setzt der Bebauungsplan für das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ eine Grundflächenzahl von 0,8 als Höchstmaß fest. Die Festsetzung entspricht somit dem Orientierungswert für Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO für Sonstige Sondergebiete. Die vergleichsweise hohe Grundflächenzahl ergibt sich durch die Mitrechnung der von den Solarmodulen überdeckten Flächen. Die Größe der anzusetzenden Grundfläche der durch die Solarmodule entstehenden Überdeckung des Baugrundstückes ist nach deren Außenmaßen als senkrechte Projektion auf das Baugrundstück zu bestimmen.

Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen

Der Bebauungsplan setzt fest, dass die maximale Grundfläche für befestigte Zufahrten, Stellplätze, Fahrgassen, Baustraßen und Wartungsflächen innerhalb des Sondergebietes beträgt insgesamt 2.700 m². Für Transformatorenstationen ist eine maximale Grundfläche von insgesamt 60 m² zulässig; im Übrigen gilt für technische und sonstige Nebenanlagen eine maximale Grundfläche von insgesamt 30 m². Temporäre Baustelleneinrichtungsflächen sind bis zu einer Größe von insgesamt maximal 4.000 m² zulässig.

Mit der Festsetzung kann demnach, auch vor dem Hintergrund der nunmehr gewählten Festsetzung einer insgesamt hohen Grundflächenzahl, das Maß der zulässigen tatsächlichen Versiegelung hinreichend begrenzt werden.

Festsetzungen zur Höhenentwicklung

Der Bebauungsplan beinhaltet Festsetzungen zur maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen innerhalb des Sondergebietes, um somit auch die Höhenentwicklung der Photovoltaikanlage sowie der ergänzenden technischen und sonstigen Nebenanlagen eindeutig bestimmen zu können. Für die **Modultische** wird daher eine maximale Höhe von 4,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche festgesetzt. Für technische und sonstige **Nebenanlagen**, mit Ausnahme von Einfriedungen, ist eine maximale Höhe von 5,0 m zulässig. Für **Antennen und Kameramasten** gilt hingegen eine maximale Höhe von 8,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche. Der **Mindestabstand** zwischen den Solarmodulen auf den Modultischen und der Geländeoberfläche beträgt zudem 0,70 m, sodass sich das unter den Modultischen vorgesehene extensive Grünland entwickeln kann und auch grundsätzlich eine Bewirtschaftung oder Beweidung möglich ist.

3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Eine **Bauweise** i.S.d. § 22 BauNVO wird nicht festgesetzt und ergibt sich abschließend aus der überbaubaren Grundstücksfläche in Verbindung mit den Abstandsbestimmungen der Hessischen Bauordnung (HBO). Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch **Baugrenzen**, die mit den Solarmodulen grundsätzlich nicht überschritten werden dürfen. Der Bebauungsplan setzt jedoch fest, dass technische und sonstige Nebenanlagen sowie Zufahrten, Stellplätze, Fahrgassen, Baustraßen und Wartungsflächen sowie temporäre Baustelleneinrichtungsflächen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

3.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan umfasst in der Gemarkung Albshausen, Flur 2, eine aus Teilflächen des Flurstückes 49/1 bestehende Fläche, die der Planung als externe Ausgleichsfläche für den artenschutzrechtlichen Ausgleich zugeordnet wird. Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel **Blühfläche** ist als Ersatzfläche für die Feldlerche eine mehrjährige Blühfläche anzulegen.

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Blühfläche“ erfolgt die erste Einsaat einer geeigneten und regionaltypischen Saatgutmischung im Herbst. Die Aussaatstärke beträgt 0,7 g/m² (7 kg/ha). Im ersten und im zweiten Jahr erfolgt keine Bearbeitung der Fläche. Im dritten Jahr wird eine sachte Bearbeitung mit Egge/Grubber im Herbst durchgeführt, um das Pflanzenmaterial unterzuarbeiten. Anschließend erfolgt eine erneute Einsaat im Herbst. Im vierten und im fünften Jahr erfolgt keine Bearbeitung der Fläche. Im sechsten Jahr wird eine sachte Bearbeitung mit Egge/Grubber im Herbst durchgeführt, um das Pflanzenmaterial unterzuarbeiten. Anschließend erfolgt eine erneute Einsaat im Herbst. Das beschriebene Vorgehen ist in den nachfolgenden Jahren zu wiederholen. Der Einsatz von Düngern, Herbiziden, Insektiziden und Fungiziden ist auf der gesamten Fläche unzulässig.

Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG als vorläufige Maßnahmen umzusetzen, d.h. sie müssen zum Zeitpunkt des Eingriffs in die entsprechenden Lebensräume so weit entwickelt sein, dass sie für die betroffene Art als Ersatzlebensraum dienen können. Für die Maßnahmen ist ein Monitoring über fünf Jahre durchzuführen, um den Erfolg der Maßnahme sicherzustellen bzw. im Bedarfsfall zeitnah korrigierend eingreifen bzw. nachbessern zu können.

3.5 Eingriffsminimierende und grünordnerische Festsetzungen

Grundsätzlich geht mit der vorliegenden Bauleitplanung ein Eingriff in den Naturhaushalt sowie den Boden- und Wasserhaushalt einher. Durch verschiedene Festsetzungen im Bebauungsplan kann dieser Eingriff jedoch minimiert und einem Ausgleich zugeführt werden. Vor diesem Hintergrund sowie zur Vermeidung von weitergehenden Versiegelungen setzt der Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB eingriffsminimierend fest, dass Zufahrten, Stellplätze, Fahrgassen, Baustraßen und Wartungsflächen sowie temporäre Baustelleneinrichtungsflächen in **wasserdurchlässiger Bauweise** herzustellen sind. Darüber hinaus sind die **Modultische** für die Solarmodule, mit Ausnahme von Einzel-, Punkt- und Köcherfundamenten, ohne eine flächenhafte Versiegelung des Bodens innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten. Zudem sind mindestens 70 % der Flächen innerhalb des Sondergebietes, insbesondere unterhalb der Solarmodule, durch eine zweischürige Mahd oder angepasste Beweidung als extensives **Grünland** zu entwickeln. Für die Neuanlage des Grünlands auf bislang als Acker genutzten Flächen ist regionaltypisches Saatgut zu verwenden oder eine Mahdgutübertragung mit einer Ausbringung von samenhaltigem, frischem Aufwuchs oder Heu von einer geeigneten Spenderfläche durchzuführen. Die übrigen Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, als Grünflächen anzulegen und zu pflegen.

Darüber hinaus beinhaltet der Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB grünordnerische Festsetzungen zur **Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** und setzt fest, dass innerhalb der in der Planzeichnung umgrenzten Flächen entlang der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches im Südwesten des Plangebietes eine geschlossene Anpflanzung mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen in Form einer Laubstrauchhecke vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten ist. Sträucher sind in Gruppen von jeweils 3-5 Exemplaren einer Art zu pflanzen. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Hierdurch kann die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage im Nahbereich zu der bestehenden Bebauung sowie auch des Friedhofes am Ortsrand abgeschirmt und ein entsprechend geschlossen begrünter Übergangsbereich geschaffen werden.

Schließlich wird darauf hingewiesen, dass im Sondergebiet insbesondere zum Schutz von lichtempfindlichen Tier- und Pflanzenarten sowie Insekten für die **Beleuchtung** ausschließlich Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) zu verwenden sind. Licht soll nur dann eingeschaltet sein, wenn es benötigt wird und ist außerhalb der Nutzungszeit zu dimmen oder abzuschalten. Künstliches Licht darf nur dorthin strahlen, wo es unbedingt nötig ist. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sind daher vollabgeschirmte Leuchten einzusetzen, die nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen und die im installierten Zustand kein Licht horizontal oder nach oben abstrahlen. Im Übrigen wird auf die einschlägigen Regelungen des § 35 Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz – HeNatG) verwiesen.

4. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Auf der Grundlage der Ermächtigung des § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO wurden bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen. Gegenstand ist die Gestaltung und Ausführung von **Einfriedungen**. Einfriedungen von Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind insbesondere zum Schutz vor Diebstahl und Vandalismus sowie aus versicherungstechnischen Gründen erforderlich. Einfriedungen können allerdings insbesondere in der freien Feldflur auch unerwünschte Trennwirkungen begründen. Solche das Landschaftsbild beeinträchtigende Trennwirkungen sollen im Plangebiet reduziert werden, indem die Zulässigkeit von Einfriedungen auf den erforderlichen Umfang beschränkt wird. Der Bebauungsplan setzt daher fest, dass ausschließlich offene Einfriedungen, z.B. aus Drahtgeflecht oder Stabgitter, einschließlich Übersteigschutz bis zu einer Höhe von maximal 2,5 m über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig sind. Ein **Mindestbodenabstand** von 0,10 m ist zu gewährleisten, sodass die Durchlässigkeit für Kleintiere weiterhin gewährleistet werden kann. **Mauern sowie Mauer- und Betonsockel** sind unzulässig, um somit den angestrebten offenen Charakter zu wahren. **Punktfundamente** sind ausnahmsweise zulässig, wenn die Bodenbeschaffenheit dies im Einzelfall erfordert.

5. Berücksichtigung umweltschützender Belange

5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien (EAG Bau, BGBl. I S.1359) am 20.07.2004 ist die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bauleitplan eingeführt worden (§ 2a BauGB). Darin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wurde daher ein Umweltbericht erarbeitet, dessen Inhalt entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB aufbereitet ist. Nach § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Die Ergebnisse des Umweltberichts und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem Planungsbeitrag liegt der Begründung als **Anlage** bei; auf die dortigen Ausführungen wird entsprechend verwiesen.

5.2 Eingriffsregelung

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen Bestandteilen sind in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Auch sind bauplanungsrechtlich vorbereitete Eingriffe in Natur und Landschaft nur zulässig, wenn diese durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden können. Die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen sind, wurden in den Umweltbericht integriert; auf die dortigen Ausführungen wird entsprechend verwiesen.

5.3 Artenschutzrechtliche Belange

Die Durchführung faunistischer Erhebungen erfolgte auf der Grundlage des „Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“. Die Ergebnisse werden in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zusammengefasst, der insbesondere eine naturschutzfachliche Bewertung der Ergebnisse, eine Erörterung der artenschutzrechtlich gegebenenfalls notwendigen Maßnahmen sowie eventueller Ausnahme- und Befreiungsvoraussetzungen enthält.

Aus der Analyse sind als artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Vogelart Bluthänfling, Feldlerche, Feldsperling, Goldammer, Grauspecht, Grünspecht, Haussperling, Klappergrasmücke, Mehlschwalbe, Neuntöter, Rebhuhn, Stieglitz, Wacholderdrossel und Wachtel sowie als artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Fledermausarten „Bartfledermaus“, „Langohr“, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler, Großes Mausohr, Kleiner Abendsegler, Rauhaufledermaus, Wasserfledermaus und Zwergfledermaus und als weitere artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Säugetierart die Haselmaus hervorgegangen. Reptilien und sog. Maculinea-Arten wurden nicht nachgewiesen.

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann dabei insbesondere für die Feldlerche unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Die erforderlichen Regelungen zum artenschutzrechtlichen Ausgleich sowie zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorgaben wurden als Festsetzungen und Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Im Hinblick auf die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Anforderungen wird im Einzelnen auf den als **Anlage** beigefügten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie auf die diesbezüglichen Ausführungen im Umweltbericht verwiesen.

6. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

In Anlehnung an die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz wird die Wasserversorgung und Schonung der Grundwasservorkommen, Abwasserbeseitigung und Abflussregelung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wie folgt behandelt.

6.1 Überschwemmungsgebiete

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

6.2 Wasserversorgung und Grundwasserschutz

Bedarfsermittlung

Im Plangebiet entsteht im Rahmen der geplanten Nutzung grundsätzlich kein Wasserbedarf.

Schutz des Grundwassers

Eine qualitative oder quantitative Beeinträchtigung des Grundwassers ist im Zuge der vorliegenden Planung nicht zu erwarten. Durch die im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen zur wasserdurchlässigen Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen, Fahrgassen, Baustraßen und Wartungsflächen wird zudem sichergestellt, dass das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser versickern kann. Die Festsetzungen dienen somit auch dem Schutz des Grundwassers.

Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet oder Heilquellenschutzgebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Bereich der Plankarte 1 und 2 in der Zone III B des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes WSG-ID 534-001 für die Wasserwerke Wohrat und Stadtallendorf des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke (festgesetzt am 02.11.1987: StAnz. 48/87, S. 2373; geändert am 09.11.2005: StAnz. 51/05, S. 4678). Die Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Bereich der Plankarte 2 zudem in der Zone III B des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes WSG-ID 534-079 (festgesetzt am 11.01.1971: StAnz. 9/71, S. 392). Die Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Verminderung der Grundwasserneubildung

Der Bebauungsplan ermöglicht die Errichtung und Nutzung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage und somit zumindest punktuell auch eine entsprechende Versiegelung innerhalb des Plangebietes. Der Bebauungsplan enthält jedoch Festsetzungen, die dazu beitragen, die Versiegelung von zu befestigenden Flächen zu minimieren und setzt fest, dass die Modultische für die Solarmodule, mit Ausnahme von Einzel-, Punkt- und Köcherfundamenten, ohne eine flächenhafte Versiegelung des Bodens innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten und mindestens 70 % der Flächen innerhalb des Sondergebietes, insbesondere unterhalb der Solarmodule, durch eine zweischürige Mahd oder angepasste Beweidung als extensives Grünland zu entwickeln sind. Insofern werden Maßnahmen getroffen, die der Verringerung der Grundwasserneubildung entgegenwirken.

Versickerung von Niederschlagswasser

Durch die Festsetzungen zur wasserdurchlässigen Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen, Fahrgassen, Baustraßen und Wartungsflächen wird sichergestellt, dass auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser versickern kann.

Bemessungsgrundwasserstände

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen diesbezüglich keine Informationen vor.

Barrierewirkung von Bauwerken im Grundwasser

Ein Aufstauen, Absenken oder Umleiten von Grundwasser ist im Zuge der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

Einbringen von Stoffen in das Grundwasser

Ein Einbringen von Stoffen in das Grundwasser ist nicht vorgesehen.

Oberflächengewässer, Gewässerrandstreifen und Entwässerungsgräben

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine oberirdischen Gewässer oder Entwässerungsgräben.

6.3 Abwasserbeseitigung

Gesicherte Erschließung

Im Plangebiet fällt im Zuge des geplanten Vorhabens kein Schmutzwasser an.

Versickerung des Niederschlagswassers

Zwischen den einzelnen Solarmodulen bestehen ausreichend breite Abstände, innerhalb derer das anfallende Niederschlagswasser von den Modulen ablaufen kann.

6.4 Abflussregelung

Abflussregelung und Vorflutverhältnisse

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist davon auszugehen, dass im Zuge des geplanten Vorhabens kein durch die zulässigen baulichen Maßnahmen bedingter maßgeblich höherer Abfluss bei Niederschlag eintritt.

Vermeidung der Versiegelung bzw. Entsiegelung von Flächen

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen getroffen, die dazu beitragen, die Versiegelung von zu befestigenden Flächen zu minimieren, etwa durch die Vorschriften zur wasser-durchlässigen Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen, Fahrgassen, Baustraßen und Wartungsflächen, durch die Festsetzungen, dass die Modultische für die Solarmodule, mit Ausnahme von Einzel-, Punkt- und Köcherfundamenten, ohne eine flächenhafte Versiegelung des Bodens innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten und mindestens 70 % der Flächen innerhalb des Sondergebietes, insbesondere unterhalb der Solarmodule, durch eine zweischürige Mahd oder angepasste Beweidung als extensives Grünland zu entwickeln sind sowie durch die Vorgabe zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Eine flächenhafte Versiegelung des Bodens unterhalb oder im näheren Umfeld der Modultische ist nicht vorgesehen; der Versiegelungsgrad wird durch eine Aufständigung der Solarmodule auf ein Minimum reduziert.

7. Altlastenverdächtige Flächen und Baugrund

Altlasten und Bodenbelastungen

Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, altlastverdächtige Flächen, Altlasten und Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenveränderungen innerhalb des Plangebietes sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt. Sollten im Zuge der Bauarbeiten jedoch Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten wahrgenommen werden, sind nach § 4 Abs. 1 und 2 HAIt-BodSchG die Bauarbeiten an dieser Stelle abzuberechnen und der Sachstand unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4, zur Prüfung anzuzeigen.

Baugrund

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen diesbezüglich keine Informationen vor.

8. Kampfmittel

Seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, wird in der Stellungnahme vom 19.08.2021 darauf hingewiesen, dass eine Auswertung vorliegender Luftbilder keinen begründeten Verdacht ergeben hat, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich. Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, wird darum gebeten, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

9. Immissionsschutz

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 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, so weit wie möglich vermieden werden.

Mit der geplanten Zuordnung der Gebietstypen zueinander bzw. der Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ im Kontext der im Umfeld vorhandenen Nutzungen, Freiflächen und Verkehrsanlagen kann dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG grundsätzlich entsprochen werden. Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind vorliegend nicht zu erwarten, da nicht von einer Beeinflussung schutzbedürftiger Nutzungen oder technischer Einrichtungen im Umfeld auszugehen ist. Zudem liegen auch die elektromagnetischen Felder innerhalb eines Solarparks selbst regelmäßig deutlich unter den Werten, die normalerweise im häuslichen Umfeld oder in Bürogebäuden auftreten.

10. Denkmalschutz

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

11. Hinweise und sonstige Infrastruktur

Der südliche Teilgeltungsbereich wurde bislang vom Verlauf einer oberirdischen 20-kV-Stromversorgungsfreileitung der EAM Netz GmbH gequert. Die **Freileitung** wurde bereits verlegt und zurückgebaut. Seitens der EAM Netz GmbH wird in der Stellungnahme vom 02.09.2021 darauf hingewiesen, dass im Randbereich des südlichen Teilgeltungsbereiches **Stromversorgungskabel** vorhanden sind. Das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen der EAM Netz GmbH“ in der jeweiligen aktuellen Fassung ist zu beachten.

Seitens Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg, wird in der Stellungnahme vom 03.09.2021 darauf hingewiesen, dass Photovoltaikanlagen, Beleuchtungen und Fahrzeugbewegungen im Bereich des Plangebietes zu keiner **Blendung** der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße B 3 und der Kreisstraße K 116 führen dürfen.

12. Bodenordnung

Ein Verfahren zur Bodenordnung i.S.d. §§ 45 ff. BauGB ist nicht erforderlich.

13. Flächenbilanz

Geltungsbereich des Bebauungsplans (Plankarte 1)	76.706 m²
Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“	72.964 m ²
<u>davon</u> : nördlicher Teilgeltungsbereich	49.548 m ²
<u>davon</u> : südlicher Teilgeltungsbereich	23.416 m ²
Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“	3.742 m ²
Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen innerhalb des Sondergebietes	1.256 m ²
Geltungsbereich des Bebauungsplans (Plankarte 2)	6.000 m²
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Blühfläche“	6.000 m ²

14. Anlagen und Gutachten

- Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischem Planungsbeitrag, Planungsbüro Fischer, Stand: 05.01.2024
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Plan Ö, Stand: 15.03.2022, aktualisiert: 14.12.2023

Planstand: 05.01.2024

Projektnummer: 20-2404

Projektleitung: Dipl.-Geogr. Julian Adler, Stadtplaner AKH

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail: info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de