PLANUNGSBÜRO FISCHER

Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung

Gemeinde Gemünden (Felda), Ortsteil Ehringshausen

Begründung

Änderung des Flächennutzungsplanes

Im Bereich „Solarpark Auf dem Heppenrod“

Feststellungsexemplar

Planstand: 10.06.2021

Projektnummer: 211319

Projektleitung: Röttger / Wolf

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 ... 3
1.1 Planerfordernis und -ziel ... 3
1.2 Umsetzung des Planziels ... 5
1.3 Verfahrensstand ... 5
1.4 Lage, Größe und Nutzung des Plangebietes ... 6
1.5 Übergeordnete Planungen ... 7
1.6 Raumordnungsgesetz (ROG) und Landesentwicklungsplan Hessen (LEP) ... 7
1.7 Innenentwicklung und Bodenschutz ... 9
1.8 Regionalplan Mittelhessen 2010 ... 9
1.8.1 Vorranggebiet für Landwirtschaft ... 11
1.8.2 Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016 ... 14
1.8.3 Grundsätze und Nutzung solarer Strahlungsenergie ... 14
1.9 Flächennutzungsplan ... 16
1.10 Rechtskräftiger Bebauungsplan ... 17
1.11 Standortvoraussetzungen gemäß den Vorgaben des EEG zur Vergütung ... 17
1.12 Sonstige Standortvoraussetzungen ... 17
1.13 Standortwahl in der Gemeinde Gemünden (Felda) ... 18
1.14 Diskussion von Standortalternativen ... 19
2. Beschreibung des Vorhabens ... 24
3. Landschaftspflege und Naturschutz ... 27
3.1 Umweltprüfung und Umweltbericht ... 27
3.2 Artenschutz und Schutzgebiete ... 28
4. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz ... 29
4.1 Überschwemmungsgebiet ... 29
4.2 Wasserversorgung und Grundwasserschutz ... 29
4.3 Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen ... 30
4.4 Abwasserbeseitigung ... 31
4.5 Abflussregelung ... 31
4.6 Besondere wasserwirtschaftliche Anforderungen bei vorhabenbezogener Bauleitplanung für die gewerbliche Wirtschaft ... 32
5. Verkehrsanlagen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Infrastruktur ... 32
5.1 Verkehrsanlagen ... 32
5.2 Lage an der Bahntrasse ... 32
5.3 Technische Infrastruktur ... 34
6. Altlastenverdächtige Flächen, Baugrund und vorsorgender Bodenschutz ... 35

7. Kampfmittel **37**

8. Immissionsschutz **37**

9. Denkmalschutz **38**

10. Brandschutz **38**

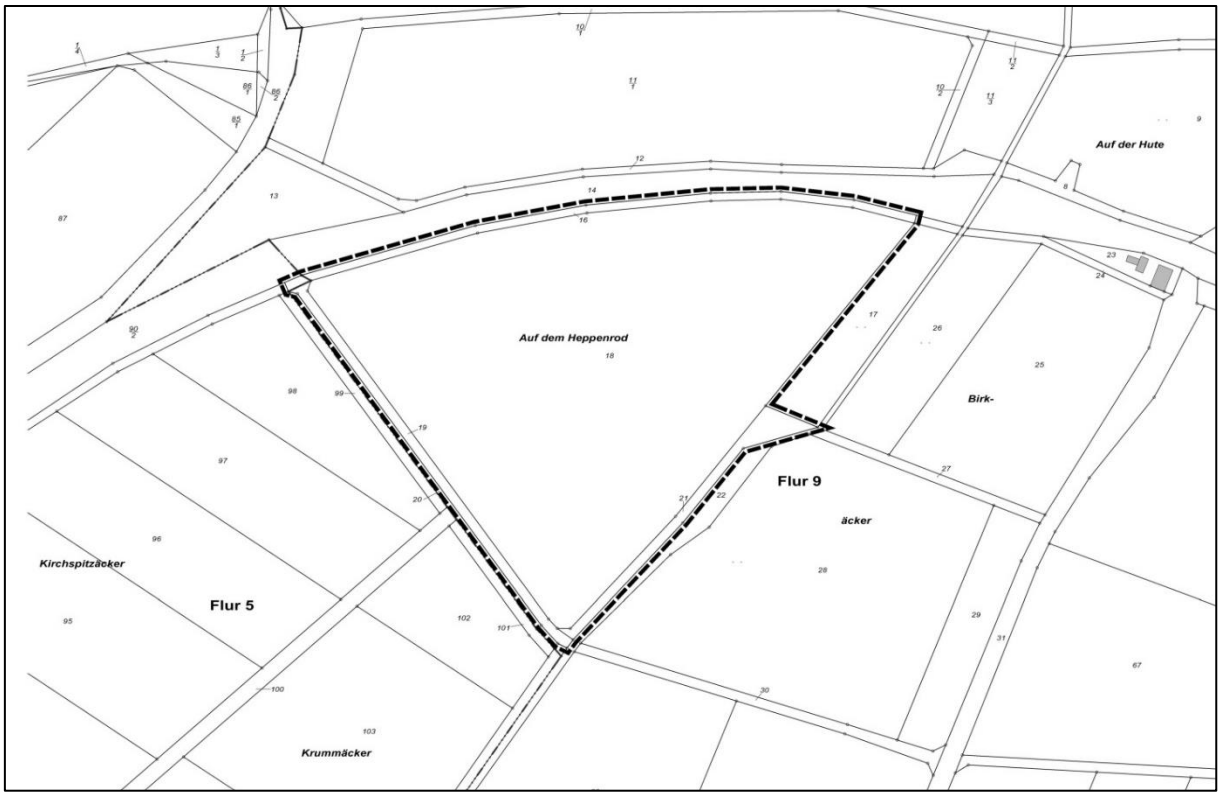
11. Bodenordnung **38**

12. Topographie **39**

13. Kosten .....Fehler! Textmarke nicht definiert.

14. Anlagen und Gutachten **39**

Abb. 1: Übersichtkarte und räumlicher Geltungsbereich



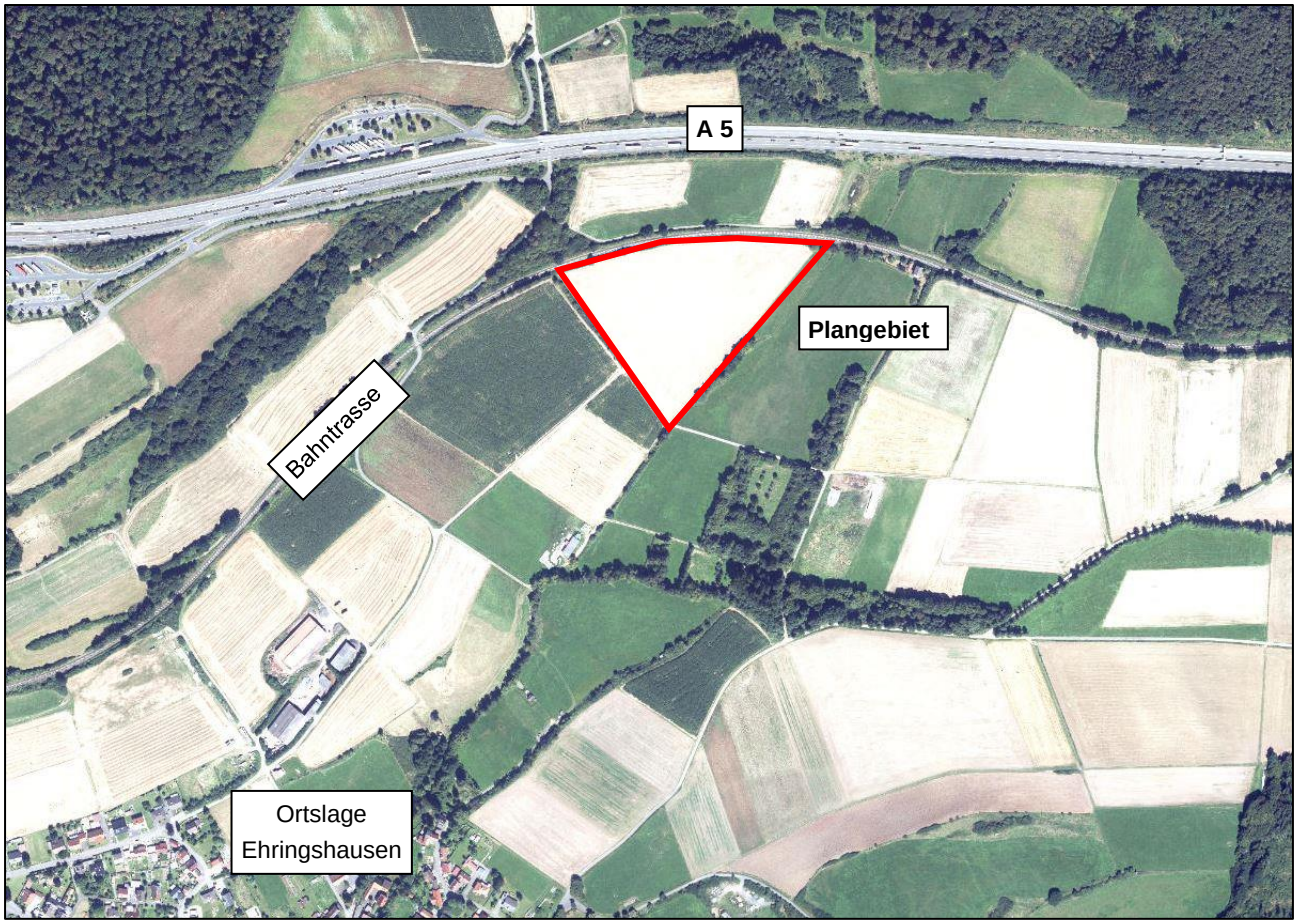
Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

1. Vorbemerkungen

1.1 Planerfordernis und -ziel

In der Gemeinde Gemünden (Felda) ist nordöstlich des Ortsteils Ehringshausen und südlich der Autobahn A 5 die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geplant. Betrieben werden soll die Anlage von der Energiegenossenschaft Vogelsberg eG (EGV), die sich seit ihrer Gründung im Jahr 2011 das Ziel eines Ausbaus einer ökologisch sinnvollen und dezentralen Energieversorgung im Vogelsberg gesetzt hat. Dabei strebt die EGV die Energiegewinnung aus Photovoltaik und Windkraft an. Weitere Ziele sind über das Genossenschaftsmodell die regionale Wertschöpfung sicherzustellen und die Akzeptanz der Bevölkerung gegenüber erneuerbaren Energiequellen zu erhöhen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll Bauplanungsrecht für die Errichtung eines rd. 3,4 ha großen Solarparks geschaffen werden. Eigentümer und Betreiber der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist die EGV, projektiert und umgesetzt wird die Anlage von der Max-Solar GmbH. Nach einer Alternativenprüfung und Suche nach einem geeigneten Standort in der Gemeinde Gemünden (Felda) wurde die vorliegende Fläche einer vertiefenden Planung zugeführt. Der Standort liegt nordöstlich der Ortslage von Ehringshausen auf landwirtschaftlichen Flächen, rd. 120 m südlich der Autobahn A 5 und südlich einer Bahntrasse wo die Regionalbahn zwischen Limburg und Fulda verkehrt. Innerhalb eines 110 m Streifens entlang der Bahntrasse, kann gemäß des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG) ein Teil der Photovoltaik-Freiflächenanlage gefördert werden. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über landwirtschaftliche Wege gegeben und weitestgehend gesichert.

Abb. 2: Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich



Eigene Darstellung, auf Basis von: www.natureg.hessen.de (05.06.19) Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

Planziel ist die Ausweisung eines Sondergebietes im Sinne § 11 Abs. 2 BauNVO (Baunutzungsverordnung) für Anlagen (Photovoltaikanlagen), die der Nutzung von Sonnenenergie dienen. Die Planziele und städtebaulichen Rahmenbedingungen gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes. Hier ist die Darstellung von Sonderbauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.4 BauNVO) sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen.

Gemäß den Grundsätzen des § 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, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Auch eine nachhaltige Energieversorgung durch die Anwendung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Strom und Wärme sind mittlerweile über das Baugesetzbuch erfasst und werden über § 1 Abs.6 BauGB konkretisiert.

Demnach sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen:

- Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.
- Die Belange der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser.

Die Themen Klima- und Ressourcenschutz fallen zudem auch in den Aufgabenbereich der Raumordnung. So enthält das Raumordnungsgesetz (ROG) eine Reihe von Grundsätzen, die der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung entsprechen. Gemäß dem Landesentwicklungsplan (LEP) des Landes Hessen ist bei der Planung und Realisierung der für eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Energie erforderlichen Infra-struktur sowie der hierzu notwendigen Einrichtung zu berücksichtigen, dass die Potenziale zur Verringerung des Energieverbrauchs und zur Nutzung regional und lokal erneuerbarer Energien ausgeschöpft werden. Diese Zielvorgaben werden auch im Regionalplan Mittelhessen 2010 sowie im Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016 aufgegriffen. Verwiesen wird hierzu auf die nachfolgenden Kapitel.

Der Ausbau erneuerbarer Energien stellt eine wichtige Maßnahme dar, um die globale Erwärmung zu begrenzen (IPCC = Weltklimarat). Es ist essentiell zu erkennen, dass Klimaschutz proaktiv erfolgen muss und jeder seinen Beitrag zu leisten hat (IPCC). Die Umsetzung der verbindlichen Klimaziele der Regierung muss auf allen Ebenen als ihre Aufgabe wahrgenommen und nach Kräften gefördert werden. Dabei ist dem Klimaschutz zum Erhalt der Lebensgrundlage von Mensch, Tier und Pflanzen samt nachfolgenden Generationen das gleiche Gewicht einzuräumen, wie Arten-, Biotop und Landschaftsschutz oder anderweitig berührte Belange. Im Sinne dieser Ausführungen beabsichtigt die Gemeinde Gemünden (Felda) zusammen mit der Energiegenossenschaft Vogelsberg e.G. eine Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Gemarkung Ehringshausen zu errichten.

Die vorliegende Planung leistet einen Beitrag zur im öffentlichen Interesse liegenden Energiewende und zur Erreichung des im Regionalplan Mittelhessen 2010 und im Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016 formulierten Ausbauziels, bis 2020 mehr als ein Drittel des Endenergieverbrauchs - ohne Verkehr - durch Erneuerbare Energien abzudecken.

Das Planziel des vorliegenden Bebauungsplanes gilt der Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage einschließlich der dazugehörigen Nebenanlagen und technischen Einrichtungen, die der Erzeugung erneuerbarer Energien dienen soll.

Hierzu soll ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage ausgewiesen werden. Am 10.06.2021 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Gemünden (Felda) den vorliegenden Bebauungsplan als Satzung beschlossen und die Änderung des Flächennutzungsplanes festgestellt.

1.2 Umsetzung des Planziels

In Bezug auf die geplante Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage bedarf es zunächst einer differenzierten Betrachtung der Standort bestimmenden Kriterien. Zu beachten sind dabei insbesondere:

- Raumordnerische Vorgaben gemäß Landesentwicklungsplan und Regionalplan Mittelhessen 2010 (siehe nachfolgende Kapitel)
- Standortvoraussetzungen gemäß den Vorgaben und Anforderungen des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG) bezüglich der Vergütung (siehe nachfolgende Kapitel)
- Grundsätzliche Standortvoraussetzungen für Solaranlagen bezüglich möglicher Einspeisepunkte, der Topographie und der Entfernung zur Ortslage (u.a. aufgrund möglicher Blendwirkungen) sowie der Grundstücksverfügbarkeit und der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege (siehe Kapitel 2 und 4).

Im Regionalplan Mittelhessen 2010 ist das Plangebiet als Vorranggebiet für Landwirtschaft (6.3-1) dargestellt. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Gemünden (Felda) stellt das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft dar.

Bauplanungsrechtlich ist das Plangebiet als Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB zu beurteilen. Zur Erlangung des Bauplanungsrechtes und Umsetzung des o.g. Planzieles ist daher

- die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes (reguläres Verfahren mit zwei Verfahrensschritten)
- und die Änderung des Flächennutzungsplans (Verfahren mit zwei Verfahrensschritten)
- die Durchführung einer Umweltprüfung

1.3 Verfahrensstand

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

Aufstellungsbeschluss gemäß **§ 2 Abs. 1 BauGB**	11.04.2019 Bekanntmachung: 31.07.2019
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß **§ 3 Abs. 1 BauGB**	01.08.2019 – 30.08.2019 Bekanntmachung: 31.07.2019
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4 Abs. 1 BauGB**	Anschreiben: 29.07.2019 Frist analog § 3 Abs. 1 BauGB
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB**	26.11.2020 – 04.01.2021 Bekanntmachung: 18.11.2020

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4 Abs. 2 BauGB**	Anschreiben: 19.11.2020 Frist analog § 3 Abs. 2 BauGB
Feststellungsbeschluss gemäß **§ 6 BauGB**	10.06.2021

Die Bekanntmachungen erfolgen im amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinde Gemünden (Felda).

Aufgrund der Entwicklung der Corona-Pandemie und der damit verbundenen Einschränkungen für die Öffentlichkeit in Hinblick auf die entsprechend angepassten Öffnungszeiten der Verwaltung und der geänderten und ergänzten Einsichtmöglichkeiten der Planunterlagen, wird eine angemessene längere Auslegungsdauer der Planunterlagen im Rahmen der Entwurfsoffenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gewählt.

1.4 Lage, Größe und Nutzung des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 16 tlw., 18, 19, 21 in der Flur 9 und das Flurstück 92 tlw., in der Flur 5, Gemarkung Ehringshausen.

Die Größe des Plangebietes beträgt insgesamt rd. 4 ha, wobei die reine Nutzfläche durch PV-Anlagen bei rd. 3,4 ha liegt. Der Bereich des Plangebietes umfasst Flächen, die derzeit einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Die umgebenden Nutzungsstrukturen sind im Osten, Süden und Westen durch landwirtschaftliche Acker- sowie Grünlandnutzungen geprägt, die jeweils durch Gehölzstreifen und Bäume von der Fläche des Plangebietes abgetrennt sind.

Ansichten des Plangebietes

Abb. 3: Ansicht Plangebiet Richtung Südosten

Abb. 4: Blickrichtung Norden

Abb. 5: Blickrichtung Süden

Abb. 6: Blickrichtung Osten, Gehölzstreifen entlang Bahntrasse

Abb. 7: Blickrichtung Nord

(Eigene Aufnahmen (April/Mai 2019)

Entlang der südöstlichen Grenze verläuft ein Gewässer, ebenso verläuft südwestlich der Grenze entlang des landwirtschaftlichen Weges ein Entwässerungsgraben. Im Norden verläuft eine Bahntrasse der Regionalbahn (Limburg-Fulda). Der Ortsrand von Ehringshausen befindet sich südwestlich in einer Entfernung von rd. 650 m.

Die derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche weist eine bewegte Topografie auf, von Nord nach Süd sowie von Nordwest nach Südost fällt das Plangebiet ab.

Zur Ausweisung gelangt ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs.2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage.

1.5 Übergeordnete Planungen

Die Themen Klima-, Umwelt- und Ressourcenschutz haben mittlerweile in allen Politikbereichen Eingang gefunden. Die gestiegene Bedeutung des Themas wird auch an den verschiedenen, mittlerweile ergangenen gesetzlichen Maßnahmen und Vorgaben erkennbar, die in der Summe dazu beitragen sollen, die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern zu minimieren.

Hierbei ist insbesondere das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) zu nennen, das den Zweck verfolgt,

> … im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Techno-logien zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien zu fördern (§ 1 Abs.1 EEG).

In der Umsetzung des Gesetzes wird den Betreibern der für eine Förderung in Frage kommenden Anlagen über einen bestimmten Zeitraum ein fester Vergütungssatz für den erzeugten Strom gewährt, um einen wirtschaftlichen Betrieb der Anlagen zu ermöglichen. Gefördert wird die Erzeugung von Strom aus Wasserkraft, Deponie-, Klär- und Grubengas, Biomasse, Geothermie, Windenergie und solarer Strahlungsenergie. Zu den Bedingungen, die an eine Förderung geknüpft sind, sei auf die Ausführungen in den nachfolgenden Kapiteln verwiesen.

1.6 Raumordnungsgesetz (ROG) und Landesentwicklungsplan Hessen (LEP)

Die Themen Klima- und Ressourcenschutz fallen zudem auch in den Aufgabenbereich der Raumordnung. So enthält das Raumordnungsgesetz (ROG) eine Reihe von Grundsätzen, die der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung entsprechen.

Dabei wird in § 2 Abs. 2 Nr. 6 ROG auch auf die Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Energieeinsparung Bezug genommen. Danach gilt unter anderem:

> Den räumlichen Erfordernissen des Klimaschutzes ist Rechnung zu tragen, sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. Dabei sind die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien, für eine sparsame Energienutzung sowie für den Erhalt und die Entwicklung natürlicher Senken für klimaschädliche Stoffe und für die Einlagerung dieser Stoffe zu schaffen.

Sofern erforderlich, sind die Grundsätze der Raumordnung durch Festlegungen in Raumordnungsplänen zu konkretisieren. Das Land Hessen ist dieser Aufforderung durch die Aufnahme von raumordnerischen Grundsätzen im Landesentwicklungsplan (LEP) aus dem Jahr 2000 nachgekommen. Gemäß den Ausführungen unter Kapitel 11.1 des LEP Hessen sind für die Planung und Realisierung, der zu einer bedarfsgerechten Bereitstellung von Energie erforderlichen Infrastruktur sowie der hierzu notwendigen Einrichtungen zu berücksichtigen, dass

1. die rationelle und preisgünstige Energienutzung einschließlich der Abwärmenutzung durch planerische Maßnahmen aktiv unterstützt wird,
2. die Potenziale zur Verringerung des Energieverbrauchs und zur Nutzung regional und lokal erneuerbarer Energien ausgeschöpft werden,
3. eine Raumstruktur mit möglichst geringem Bedarf an Energiedienstleistung, insbesondere zur Einsparung fossiler Energieträger angestrebt und
4. eine geringe Flächeninanspruchnahme und Landschaftsbildbeeinträchtigung bei Planung und Bau von Hochspannungsfreileitungen erreicht wird.

In den weiteren Ausführungen werden darüber hinaus folgende Zielvorgaben formuliert:

> In die Regionalpläne sind regionalbedeutsame Planungen und Maßnahmen aufzunehmen, die eine Optimierung der Energieinfrastruktur unter den vorgenannten Grundsätzen unterstützen [vgl. die o.g. Punkte 1-4, Anmerkung des Verfassers]. Dies betrifft sowohl den Aus- bzw. Neubau von regionalen bzw. überörtlich bedeutsamen Erzeugungsanlagen sowie Leitungen zu Elektrizitäts-, Fernwärme- und Gasversorgung unter Anwendung der Kraftwärmekopplung, als auch die verstärkte Anwendung von Technologien zur Nutzung regenerativer Energien. Die Errichtung von Anlagen, die diesen Zielsetzungen entsprechen, ist mit Ausnahme von Windkraftanlagenparks in den regionalplanerischen Bereichen für Industrie und Gewerbe mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

In der Begründung zu diesen raumordnerischen Vorgaben wird aufgeführt, dass der zukünftige Energiebedarf vorrangig umweltschonend und mit minimalen Kohlenstoffdioxid-Emissionen klimaverträglich, sicher, zuverlässig und sozialverträglich gedeckt werden muss. Unter Beachtung der gebotenen ökonomischen Anforderungen an Versorgungssicherheit und Preiswürdigkeit der Energieversorgung gilt es, eine umweltverträgliche Energiebereitstellung zu forcieren. Die hierzu unabdingbar notwendige Ausschöpfung von Energiesparpotenzialen sowie die verstärkte Nutzung regenerativer Energien sowie dezentraler Technologien der rationellen Energieerzeugung sollen zugleich dazu beitragen, den Anteil überregionalen und regionalen Transportes von Elektrizität und fossilen Energieträgern zu verringern und die regionale und lokale Energie-bereitstellung zu stabilisieren. Die oben genannten Ausführungen werden mit der 3. Änderung des Landesentwicklungsplanes noch einmal verstärkt.

1.7 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.

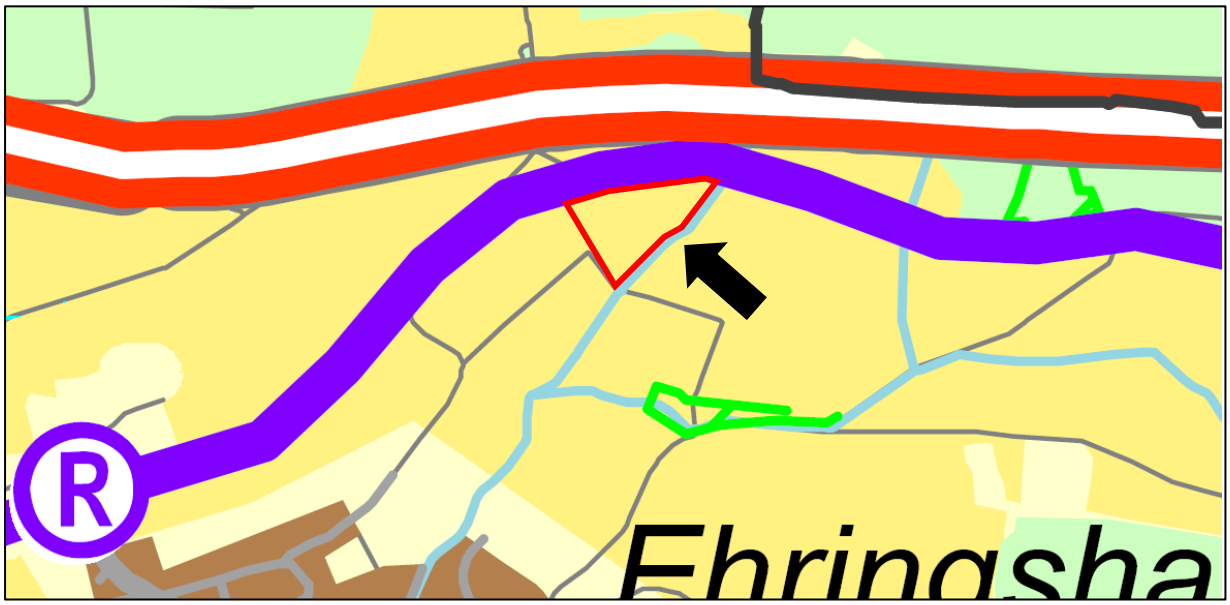
Für die Bauleitplanung bedeutet das, dass etwa in den Begründungen zu Bauleitplänen darzulegen ist, dass die Gemeinden Bemühungen unternommen haben, vor der Neuinanspruchnahme von Flächen zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu untersuchen und auszuschöpfen.

1.8 Regionalplan Mittelhessen 2010

Im Regionalplan Mittelhessen 2010 ist das Plangebiet als Vorranggebiet für Landwirtschaft (6.3-1) dargestellt. Mit der Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes Photovoltaik-Freiflächenanlage steht der Bebauungsplan in Bezug auf das Vorranggebiet für Landwirtschaft den Zielen der Raumordnung zunächst entgegen. Darüber hinaus wird im Hinblick auf die Standortkriterien eines Solarparks und der Untersuchung von Standortalternativen ergänzend auf die Ausführungen in Kapitel 1.14 verwiesen.

Die Gemeinde Gemünden (Felda) hat einen Antrag auf Zulassung einer Abweichung von den Darstellungen des Regionalplanes Mittelhessen 2010 gemäß § 8 Abs. 2 HLPG gestellt. Zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Bereich des 110 m-Korridors zu bestehenden Bahnanlagen sowie der Lage in einem benachteiligten landwirtschaftlichen Gebiet. Die beantragte Abweichung vom Planinhalt des Regionalplans Mittelhessen 2010 wurde am 17.08.2020 seitens des Ausschusses für Energie, Umwelt, Ländlichen Raum und Infrastruktur (EULI) zugelassen. Somit kann die vorliegende Planung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung als angepasst gelten.

Abb. 8: Ausschnitt Regionalplan Mittelhessen 2010



Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes. Die Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan Hessen 2000 festgelegt und werden in den drei Regionalplänen Nordhessen, Mittelhessen und Südhessen konkretisiert.

Der Regionalplan Mittelhessen 2010 spricht in Kap. 7.2 zunächst die für regionale Energiedienstleistungen beachtlichen Grundsätze der Raumordnung an, die im Folgenden, soweit relevant, behandelt werden sollen.

7.2.1-1 (G)

Die Umweltbelastung durch Klima gefährdende Gase aus der Energienutzung soll auch durch kommunale Maßnahmen auf ein Maß begrenzt werden, das mit der nachhaltigen Nutzung der Lebensräume und Wirtschaftsgrundlagen sowie der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen vereinbar ist und mit den internationalen Vereinbarungen zum Klimaschutz in Einklang steht.

7.2.1-2 (G)

Bei der Energienutzung und der Schaffung der regionalen Infrastruktur für die bedarfsgerechte Bereitstellung von Energiedienstleistungen sollen beachtet werden:

- Energieverbrauchsverringerung hat Vorrang vor Investitionen zur Energiebereitstellung
- rationelle Energienutzung einschließlich der Abwärmenutzung ist zu fördern
- Nutzung regionaler erneuerbarer Energie hat Vorrang vor fossilen Energieträgern

Die Gemeinde Gemünden (Felda) hat sich entschieden zusammen mit der Energiegenossenschaft Vogelsberg eG einen Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien in der Region Mittelhessen zu leisten. Durch den Betreiber der Energiegenossenschaft Vogelsberg eG kann Energie verbrauchernah und regional erzeugt und bereitgestellt werden. Durch eine höhere Wirtschaftlichkeit der geplanten Anlage erfolgt zudem ein wich-tiger Schritt zur Erreichung der gesetzten Energieziele in Hessen. Hiermit wird nicht zuletzt auch den genannten raumordnerischen Grundsätzen Rechnung getragen.

In Kap. 7.2.3 des Textteils zum Regionalplan Mittelhessen 2010 werden in Bezug auf die Nutzung solarer Strahlungsenergie raumordnerische Grundsätze und Ziele genannt. Diese werden jedoch durch den aufgestellten Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016 und die hier in Kap. 2.3. aufgeführten Ziele und Grundsätze ersetzt. Nachfolgend werden die hier formulierten Ziele und Grundsätze, welche durch die vorliegende Planung berührt werden, aufgegriffen und in die Betrachtung eingestellt.

2.3-1 (G)

Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen vorrangig in Vorranggebieten Industrie und Gewerbe errichtet werden, soweit für andere gewerbliche Entwicklungen Raum bleibt.

Mit Prüfung möglicher Standortalternativen des im Regionalplan Mittelhessen dargestellten Vorranggebietes Industrie und Gewerbe wird auf das Kapitel 1.14 verweisen. Hier konnte aufgezeigt werden, dass keine adäquaten Alternativen bestehen. Ergänzend sei angemerkt, dass allein schon aufgrund der Größenordnung des geplanten Solarparks von rd. 3,4 ha die Aufbringung von Photovoltaikanlagen auf Dächern nicht infrage kommt. Zumal es im Gemeindegebiet kaum großflächige Gewerbebetriebe gibt und sich diese lediglich auf den Ortsteil Burg-Gemünden beschränken.

An dieser Stelle kann aber auch erwähnt werden, dass einige der Gewerbetreibenden dem Beispiel bereits gefolgt sind und die Dachflächen mit Photovoltaikanlagen ausgestattet haben.

2.3-2 (G) (K)

Raumbedeutsame Photovoltaikanlagen, die nicht in Vorranggebieten Industrie und Gewerbe errichtet werden können, sollen in den Vorbehaltsgebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen errichtet werden., In diesen Vorbehaltsgebieten ist der Nutzung durch raumbedeutsame Photovoltaikanlagen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.

Laut Vorabstimmung mit dem Regierungspräsidium Gießen liegt dennoch aufgrund der Größe von rd. 3,4 ha, die auf das Sondergebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen fallen, sowie der exponierten Lage in einer intensiv ackerbaulich genutzten Fläche eine Raumbedeutsamkeit des Vorhabens vor.

Es konnte bereits dargelegt werden, dass das im Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016 ausgewiesene Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nahe der Ortslage von Ehringshausen einen ungünstigen Flächenzuschnitt besitzt. Zudem werden die Flächen durch zahlreiche Gehölzstrukturen (geschützte Biotope) weiter eingeschränkt.

Darüber hinaus stehen insbesondere die fehlende Flächenverfügbarkeit sowie die wirtschaftlichen und ökologischen Restriktionen einer Umsetzung entgegen. Da die Festlegung im Teilregionalplan Energie eine Angebotsplanung darstellt, die einer kommunalen Abwägung zugänglich ist, hat sich die Gemeinde Gemünden (Felda) aufgrund der vorgenannten Gründe gegen den Standort entschieden.

2.3-3 (Z)

Raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen in einem Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen, das gleichzeitig Vorranggebiet für die Landwirtschaft ist, müssen mit agrarstrukturellen Belangen vereinbar sein.

Da das Planvorhaben nicht innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Photovoltaik-Freiflächenanlagen erfolgt, wird das aufgeführte Ziel der Raumordnung nicht berührt.

1.8.1 Vorranggebiet für Landwirtschaft

Der Regionalplan Mittelhessen 2010 stellt für die Flächen des geplanten Solarparks Vorranggebiet für Landwirtschaft (6.3-1) dar. Antragsgegenstand ist hier die Abweichung von den Zielen der Raumordnung für das Vorranggebiet für die Landwirtschaft in einer Größenordnung von rd. 3,4 ha, weshalb von einer Raumbedeutsamkeit gesprochen werden kann. Die in Kap. 6.3 im Textteil des Regionalplanes bezüglich der Flächen für die Landwirtschaft angesprochenen raumordnerischen Ziele und Grundsätze stehen der geplanten Errichtung des Solarparks in einem Bereich, für den im Regionalplan Vorranggebiet für Landwirtschaft ausgewiesen wird, somit entgegen.

6.3-1 (Z) (K)

In den ***Vorranggebieten für Landwirtschaft*** hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Die Agrarstruktur ist hier für eine nachhaltige Landbewirtschaftung zu sichern und zu entwickeln.

Durch die geplante Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ist es insbesondere dieses Ziel der Raumordnung, wovon es einer Abweichung bedarf.

Maßgebend für die Zulassung einer Abweichung ist hierbei, ob die Grundzüge der Planung betroffen sind. In den Vorranggebieten für Landwirtschaft hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen.

Die Agrarstruktur ist hier für eine nachhaltige Landbewirtschaftung zu sichern und zu erhalten. Die vorübergehende Nutzung der Fläche für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage steht nach Auffassung der Gemeinde Gemünden (Felda) diesem Ziel nicht entgegen. Die landwirtschaftliche Nutzung des Planbereiches kann langfristig bestehen bleiben, da es sich um eine zeitlich befristete Nutzung (max. 30 Jahre) handelt und nach erfolgtem Rückbau eine vollumfängliche Wiederaufnahme der jetzigen Nutzungsstruktur angestrebt wird, beziehungsweise das Bauplanungsrecht nach dieser Nutzungsdauer abläuft und die Fläche der Landwirtschaft vollumfänglich zur Verfügung gestellt wird. Aufgrund von zahlreichen Faktoren kann jedoch nicht gewährleistet werden, dass dieselbe Nutzung (Ackernutzung) nach einer derartigen Zeitspanne wieder aufgenommen werden kann. Dennoch wird festgesetzt, dass nach der Betriebsdauer von maximal 30 Jahren die Fläche für die landwirtschafte Bewirtschaftung wieder zur Verfügung gestellt wird.

Bei dem **Pächter** handelt es sich dabei um einen landwirtschaftlichen Betrieb im Nebenerwerb, der bei dem Flächenbesitzer insgesamt 10 ha gepachtet hat. Durch den temporären Wegfall von rd. 4 ha landwirtschaftlicher Fläche verbleiben dem Pächter ausreichend Flächen, sodass sein Nebenerwerb nicht gefährdet ist. Der Pächter bewirtschaftet insgesamt 32 ha. Davon befinden sich 14 ha in seinem Eigentum und 18 ha sind von verschiedenen Eigentümern gepachtet. Damit entfallen von insgesamt 32 ha - 4 ha, sodass 28 ha für die Bewirtschaftung verbleiben und eine Existenzbedrohung seiner Tätigkeit damit ausgeschlossen werden kann. Der Pächter hat zusätzlich in einem Schreiben vom 07.04.2020 der Auflösung des betreffenden Pachtverhältnisses zum 31.12.2020 zugestimmt.

Aufgrund der Bauweise eines Solarparks in einer aufgeständerten Bauart kann auch weiterhin eine partielle landwirtschaftliche Nutzung (bspw. Schafbeweidung) erfolgen, sodass sich die Nutzungen gegenseitig nicht grundsätzlich ausschließen. Die Grünlandnutzung und -Pflege könnte auch vom derzeitigen Pächter übernommen werden. Gleichzeitig wird im Schreiben vom 07.04.2020 damit übereingestimmt, dass eventuell nicht benötigte Teilflächen der insgesamt 4 ha, wovon 3,4 ha auf das Sondergebiet fallen, aufgrund von Änderungen der Modulanzahl u.a. die Restfläche weiterbewirtschaftet werden kann, sofern diese Fläche aus ökonomischer Sicht für die Bewirtschaftung sinnvoll erscheint. Seitens des Flächeneigentümers wird angeboten die weiteren laufenden Pachtverträge für weitere 5 Jahre abzuschließen, um dem Pächter eine gewisse Bewirtschaftungssicherheit zu geben.

Neben der Prüfung möglicher negativer Auswirkungen auf die im Plangebiet ansässigen Landwirte bzw. Bewirtschafter gilt es auch die Wertigkeit der betroffenen Flächen wie bspw. das Ertragspotential und die Auswirkungen auf die Agrarstruktur in die Abwägung mit einzubeziehen. Die landwirtschaftliche Region ist geprägt durch eine intensive landwirtschaftliche Produktion und Grünlandnutzung, die eine hohe Bedeutung für die Pflege der Naturlandschaft besitzt. Zur Bewertung der Wertigkeit der Böden aggregiert der Bodenfunktionserfüllungsgrad des Boden-Viewer Hessens verschiedene Bodenfunktionen (Lebensraum, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhalt) zu einer Gesamtbewertung. Diese ist in der nachfolgenden Kartendarstellung dargelegt.

Abb. 9: Ausschnitt Bodenfunktionsbewertung

Eigene Darstellung, auf Basis von: www.Bodenviewer.hessen.de (24.07.2019) Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

Für die Nutzungsdauer wird ein Baurecht auf Zeit festgesetzt, sodass nach Ablauf der 30 Jahre die Fläche wieder zurück in die landwirtschaftliche Nutzung gehen muss. Die Gemeinde Gemünden (Felda) und der Planverfassen sind der Ansicht, dass nach 5 Jahren ein Dauergrünlandstatus entstehen kann, sofern die Fläche landwirtschaftlich genutzt wird, dem steht jedoch die Lage innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes und das damit verbundene und festgesetzte Baurecht auf Zeit entgegen. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Fläche, die der Gewinnung von erneuerbarer Energie dient und über einen Bebauungsplan erfasst ist. Das Grünland wird zwar gepflegt, es handelt sich aber um keine herkömmliche Landwirtschaft. Nach Ablauf der 30 Jahre erlischt das Baurecht und die Fläche wird wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt. Daher kann von vorneherein ausgeschlossen werden, dass eine Genehmigung für ein Grünlandumbruch auch nach einer langen Nutzungsdauer verwehrt werden würde, da kein Umbruchverbot aufgrund einer Grünlandnutzung von über 5 Jahren vorliegt. Neu betrachtet werden müsste jedoch die naturschutzrechtliche und artenschutzrechtliche Bewertung der Fläche.

Neben der Prüfung möglicher negativer Auswirkungen auf die im Plangebiet ansässigen Landwirte bzw. Bewirtschafter gilt es auch die Wertigkeit der betroffenen Flächen wie bspw. das Ertragspotential und die Aus-wirkungen auf die Agrarstruktur in die Abwägung mit einzubeziehen.

Die Darstellung zeigt, dass der überwiegende Teil einen Bodenfunktionserfüllungsgrad von Stufe 3 „mittel“ (gelb) aufweist. Im Osten und Westen wird eine Stufe 2 „gering“ (grün) erreicht. Das Ertragspotenzial liegt bei „mittel“ bis „hoch“ und die Feldkapazität bei „gering“ bis „mittel“. Flächen die als „sehr hoch“ (rot) bewertet werden sind gemäß der Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ möglichst freigehalten und sind an dieser Stelle nicht betroffen. Der Eingriff in den Boden kann auf ein Minimum

reduziert werden, da die Module auf sogenannten Modultischen montiert und mit einzelnen Metallpfosten befestigt werden. Die Metallpfosten werden in den unbefestigten Untergrund gerammt.

Hierdurch kann der Versiegelungsgrad innerhalb der für die Errichtung des Solarparks ebenfalls verringert werden. Darüber hinaus handelt es sich um eine temporäre Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen. Nach Ablauf der Betriebszeit erfolgt der vollständige Rückbau der Anlage.

Ein entsprechender Vertrag wird zwischen dem Betreiber und der Gemeinde abgeschlossen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass durch die Umsetzung des Planvorhabens unter Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen langfristige Auswirkungen auf die Agrarstruktur und die Belange der Landwirtschaft einschließlich der im Plangebiet tätigen Betriebe nicht zu erwarten sind. Zumal eine Nutzungsänderung der Bewirtschaftung stattfinden kann mit beispielsweise einer partiellen Landwirtschaft (Schafbeweidung). Ein generelles Umbruchverbot für Grünland innerhalb eines Bebauungsplanes besteht jedoch nicht, sodass grundsätzlich angestrebt wird nach Ablauf der Nutzungsdauer der Photovoltaik-Freiflächenanlage Grünland in Ackerland zurückzuführen. Aufgrund des geringen Versiegelungsgrades und den geringen Eingriff in den Boden können irreversible Schäden an Boden und ein Rückgang des Ertragspotenzials möglichst gering ausfallen, sodass im Ergebnis die Funktion des Vorranggebietes für Landwirtschaft temporär eingeschränkt wird, langfristig jedoch erhalten bleibt.

1.8.2 Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016

Ergänzend gilt es zuletzt, das Ziel 2.3-4 gemäß Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016 zu würdigen.

2.3-4 (Z)

Die Flächeninanspruchnahme durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist innerhalb der einzelnen Gebietskörperschaft auf 2 % der Fläche der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft zu begrenzen.

Laut Hessischer Gemeindestatistik 2018 weist das Gemeindegebiet der Gemeinde Gemünden (Felda) insgesamt 5.499 ha auf, davon sind 2.447 ha landwirtschaftlich genutzt. Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage nimmt eine Fläche von rd. 4 ha ein (3,4 ha SO, 0,2 ha Kompensationsflächen, 0,4 ha Verkehrsflächen). In Bezug auf die gesamte Flächendarstellung entspricht dies einem Anteil von 0,16 %, sodass dem Ziel entsprochen werden kann. Verwiesen wird auch auf das Kapitel 1.14 Diskussion von Standortalternativen, worin auch auf einen Standort innerhalb des ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik eingegangen wird.

1.8.3 Grundsätze und Nutzung solarer Strahlungsenergie

7.2.1 (G)

In der Region Mittelhessen sind Aktivitäten und Einrichtungen zur Nutzung erneuerbarer Energien (u.a. Windkraft, Solar, Biomasse, Geothermie) mit dem Ziel zu fördern, bis zum Jahr 2020 im Endenergieverbrauch – ohne Verkehr – einen möglichst regional erzeugten Anteil von über einem Drittel durch erneuerbare Energien zu erreichen.

Zur Energiebedarfsminderung und rationellen Energienutzung sind gemäß dem raumordnerischen Grundsatz 7.2.1-9 insbesondere auch die Potenziale erneuerbarer Energien (Wasser, Wind, Sonne, Pflanzen, Biogas) zu prüfen.

Die Möglichkeiten der Nutzung solarer Strahlungsenergie, wozu auch Photovoltaikanlagen gehören, werden somit bereits auf regionalplanerischer Ebene berücksichtigt. Eine Steuerung von

Photovoltaikanlagen im Außenbereich durch eine konkrete Zuweisung findet durch die Raumordnung jedoch nicht statt. Lediglich im LEP findet sich als Zielvorgabe unter Kapitel 11 folgender Hinweis:

> … Die Errichtung von Anlagen, die diesen Zielsetzungen entsprechen, ist mit Ausnahme von Windkraftanlagenparks in den regionalplanerischen Bereichen für Industrie und Gewerbe mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Eine direkte Vorgabe, Photovoltaikanlagen in Bereichen für Industrie und Gewerbe zu errichten, lässt sich hieraus jedoch nicht ableiten, zumal für größere Solarparks die Flächenverfügbarkeit in entsprechenden Gewerbe- und Industriegebieten regelmäßig nicht gegeben sein wird. Auch in Gemünden (Felda) gibt es keine geeigneten Flächen im Gewerbegebiet. Auch Schwellenwerte, die eine bestimmte Größenordnung und damit raumrelevante Wirkungen von Photovoltaik-Freiflächenanlagen festlegen, sind im Regionalplan nicht enthalten. Jedoch wird i.d.R. der Umfang von 5 ha und mehr als raumbedeutsam angesehen. Der vorliegende Solarpark (Fläche des Sondergebietes) hat einen Umfang von rd. 3,4 ha und dürfte somit aufgrund der Größe, Lage und bisherigen Nichtzugänglichkeit für die Öffentlichkeit (und somit für die Naherholung) nicht raumbedeutsam sein. Zudem wird auf die Zielvorgabe 6.3-3 verwiesen.

Bezüglich der Anforderungen an die Standortwahl aus Sicht der Regionalplanung beinhaltet der Regionalplan Mittelhessen 2010 weiterhin insbesondere die folgenden Ziele und Grundsätze:

> **7.2.3-1 (G)**
>
> Zur Umwandlung solarer Strahlungsenergie in Strom sollen Photovoltaikanlagen an Gebäuden und an Bodenstandorten genutzt werden.

Der Betrieb von Dachflächen-Photovoltaikanlagen stellt einen wichtigen Beitrag im Aufbau einer dezentralen Energieversorgung dar und kann auch von Privathaushalten umgesetzt werden. Für den Betrieb einer großflächigen Dachflächen-Photovoltaikanlage sind jedoch langzeitige Verträge dringend erforderlich, um einen ökonomischen Betrieb gewährleisten zu können. Der Vorhabenträger ist zudem auf die Zustimmung und die Bereitschaft der Eigentümer angewiesen. Eine nur annähernd so große Dachfläche, wie die der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage steht nicht zur Verfügung, weder auf einzelnen öffentlichen Gebäuden der Gemeinde Gemünden (Felda) noch auf gewerblichen Betrieben. Eine angemessene vergleichbare Anlagengröße kann jedoch auf der Freifläche erzielt werden.

Zur Strategie für den Ausbau von erneuerbaren Energien kann auf den folgenden Grundsatz verwiesen werden:

> **7.2.3-2 (G)**
>
> Raumbedeutsame Photovoltaikanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten bzw. vorbelasteten Flächen errichtet werden.

In der Gemeinde Gemünden (Felda) gibt es keine nennenswerten Konversionsflächen, die für eine Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Verfügung stehen könnten. Vergleiche dazu Kapitel 1.13 Standortwahl.

Es liegt zwar bei der vorliegenden Photovoltaik-Freiflächenanlage eine Raumbedeutsamkeit vor, jedoch ist die Lage an der Bahntrasse bereits vorbelastet. Durch die Zulassung des Antrages auf eine Abweichung von den Zielen des Regionalplanes Mittelhessen 2010 wurde bestätigt, dass die vorliegende Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbart werden kann.

7.2.3-3 (Z)

Unzulässig ist die Errichtung raumbedeutsamer Photovoltaikanlagen in Vorranggebieten für Natur und Landschaft, Vorranggebieten für Forstwirtschaft, Vorranggebieten für Landwirtschaft und in Vorranggebieten für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten. Die Ziele der Denkmalpflege gem. Kap. 5.6 sind zu beachten.

Die Fläche liegt nicht in einem Vorranggebiet für Natur und Landschaft, Vorranggebiet für Forstwirtschaft und in Vorranggebieten für den oberflächennahem Lagerstätten. Das Vorranggebiet für Landwirtschaft wird jedoch auf einer Fläche von 3,4 ha in Anspruch genommen.

Da die Fläche nur über einen bestimmten Zeitraum als Solaranlage genutzt werden soll, geht die Fläche der Landwirtschaft langfristig nicht verloren, zumal während der Solarnutzung der Unterwuchs als Grünland und somit auch eingeschränkt landwirtschaftlich genutzt werden kann. Aber für eine maximale Zeitdauer von 30 Jahren wird die Fläche der Landwirtschaft „entliehen“ für die Gewinnung solarer Strahlungsenergie. Es handelt sich für den Zeitraum nicht um eine landwirtschaftliche Fläche, sondern um eine Fläche zur Erzeugung von Energie. Nach maximal 30 Jahren erlischt das Baurecht und die Fläche steht der Landwirtschaft wieder zur Verfügung-

Im Textteil zum Regionalplan wird zur Begründung ausgeführt, dass Photovoltaikanlagen an Gebäuden regelmäßig nicht raumbedeutsam sind. Bei Anlagen an Bodenstandorten kann jedoch je nach Flächengröße und räumlicher Lage eine Raumbedeutsamkeit vorliegen. Als Standortbeispiele für raumbedeutsame Photovoltaikanlagen werden genannt:

- großflächige Parkplätze
- nicht mehr genutzte Industrie- oder Gewerbeflächen
- andere vorbelastete Gebiete, z.B. Deponien, militärische Konversationsflächen und ehemalige Bahnflächen, sofern sie im Wesentlichen baulich geprägt sind
- in *Vorranggebieten Industrie und Gewerbe* ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar, soweit für andere gewerbliche Entwicklungen Raum bleibt

Nach dem Regionalplan wird im Zuge der Planung von Standorten für Photovoltaikanlagen regelmäßig eine Prüfung von Standortalternativen gefordert, um das Vorhandensein bzw. Nicht-Vorhandensein von gemäß dem unter 7.2.3-2 genannten Grundsatz geeigneten Gebieten zu belegen.

Ergänzend sind die Festlegungen des Teilregionalplans Energie Mittelhessen 2016 zu betrachten.

In der Gemeinde Gemünden (Felda) gibt es lediglich ein durch den Teilregionalplan Energie (TRPE) vorgegebenes Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Dieses stellt aufgrund mehrerer Kriterien keine adäquate Alternative dar. Zumal der vorliegende Standort des Plangebietes den Vorgaben des EEG entspricht. (Siehe Kapitel 1.13 und 1.14).

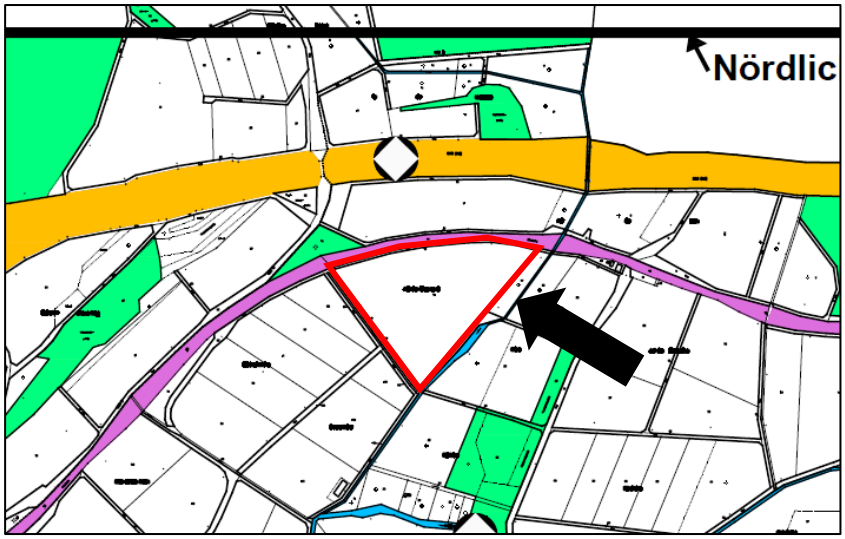
1.9 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Gemünden (Felda) stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar (siehe Abb.10).

Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, steht die Darstellung des Flächennutzungsplans der vorliegenden Planung somit zunächst entgegen.

Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes. Es ist die Darstellung von Sonderbauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.4 BauNVO) sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen.

Abb. 10: Ausschnitt Flächennutzungsplan (2006)



1.10 Rechtskräftiger Bebauungsplan

Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.

1.11 Standortvoraussetzungen gemäß den Vorgaben des EEG zur Vergütung

Die geplante Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage erfolgt auf landwirtschaftlich genutzten Flächen und ist gemäß § 37 Abs. 1 Nr. 3c EEG vereinbar.

> *Gebote für Solaranlagen müssen in Ergänzung zu § 30 die Angabe enthalten, ob die Anlagen errichtet werden sollen auf einer Fläche, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans längs von Autobahnen oder Schienenwegen lag, wenn die Freiflächenanlage in einer Entfernung bis zu 110 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet werden soll.*

Weitere Standortvoraussetzungen ergeben sich hinsichtlich der angestrebten Vergütung zudem unmittelbar aus dem Erneuerbare-Energien-Gesetz . Im EEG werden in diesem Sinne die Voraussetzungen zu Vergütung von Strom, der durch solare Strahlungsenergie erzeugt wird, benannt. So erfolgt eine Vergütung grundsätzlich dann, wenn die Anlage an oder auf einer baulichen Anlage angebracht ist, die vorrangig zu anderen Zwecken als der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie errichtet worden ist. Ist letzteres nicht der Fall, so erfolgt eine Vergütung nur, wenn die Anlage im Geltungsbereich eines Bebauungsplans i.S.d. § 30 BauGB oder auf einer Fläche gemäß § 38 BauGB errichtet wird.

Die Vorgaben des § 37 EEG stellen im Ergebnis auch eine Steuerung bezüglich der Auswahl unbebauter Flächen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen dar. Die vorliegend beantragte Fläche stellt eine landwirtschaftlich genutzte Freifläche dar, sodass im Zuge der Errichtung des geplanten Solarparks die Vergütungsvoraussetzungen gemäß EEG grundsätzlich erfüllt werden können.

1.12 Sonstige Standortvoraussetzungen

Bei der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind schließlich weitere grundsätzliche Kriterien und Anforderungen an die Standortwahl zu beachten:

- Es muss eine möglichst hohe Globalstrahlung gegeben sein. Diese beträgt in Deutschland durchschnittlich 1000 kWh/ m². Zudem darf die Fläche nicht durch Bäume, Gebäude o.ä. verschattet sein.

- Des Weiteren sollten bestimmte topographische Faktoren gegeben sein, die einen günstigen Einstrahlwinkel ermöglichen. Die Fläche sollte daher vorzugsweise nach Süden exponiert sein.
- Ebenfalls relevante Kriterien sind eine günstige Verkehrsanbindung sowie die Lage zum nächsten Einspeisepunkt.
- Als Grundvoraussetzung muss vor allem die Grundstücksverfügbarkeit angesprochen werden, ohne die eine Realisierung nicht möglich ist (Eigentumsfläche, Pachtfläche). Der Nachteil bei nicht eigenen Flächen ist neben dem benötigten Einverständnis des Eigentümers, die zu entrichtende Pacht sowie Entschädigungszahlungen, die für die Wirtschaftlichkeit eines vergleichsweise kleinflächigen Solarparks nicht unerheblich sind.
- Schließlich sind naturschutzfachliche Gegebenheiten und Anforderungen zu beachten.

Die oben aufgeführten Standortbedingungen sind beim vorliegenden Bebauungsplan gegeben.

1.13 Standortwahl in der Gemeinde Gemünden (Felda)

Wie bereits dargelegt, regelt die Vergütung der Stromgewinnung aus solarer Strahlungsenergie das Erneuer-bare-Energien-Gesetz (EEG2017). Welche Photovoltaik-Freiflächenanlagen konkret vergütet werden, bestimmt sich nach dem Ausgang eines Ausschreibungsverfahrens, das die Bundesnetzagentur durchführt. Die Energiegenossenschaft Vogelsberg eG hat an einer Ausschreibung teilgenommen, geboten wurde auf Flächen gemäß § 37 Abs. 1 Nr. 3 h (deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Ackerland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen und die nicht unter eine der in Buchstabe a bis g genannten Flächen fällt). Für die Fläche in der Gemarkung Ehringshausen hat die Bundesnetzagentur für das Unternehmen MaxSolar GmbH aufgrund der gegebenen Standortvoraussetzungen den Zuschlag für die Errichtung und Vergütung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage erteilt. Dies stellt ein gewichtiges Argument für die Wahl des Planstandortes dar.

Das Planareal bietet die grundsätzlichen Kriterien bezüglich der topographischen Faktoren (Südausrichtung, Hanglage) sowie der verkehrlichen und infrastrukturellen beziehungsweise technischen Anbindung. Darüber hinaus ist der Zugriff auf die Grundstücke gegeben. Eine Einigung mit den Grundstückseigentümern, die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (vgl. Abb. 2) liegen, wurde bereits erzielt. Für die Gemeinde bietet sich an dieser Stelle die Gelegenheit, einen effektiven Beitrag zur Erzeugung erneuerbarer Energien zu leisten, da innerhalb des Gemeindegebietes keine gewerblichen Flächenpotentiale vorhanden sind, da der Regionalplan Mittelhessen lediglich im Ortsteil Burg-Gemünden auf einer kleinen Fläche die Darstellung von Vorranggebieten Industrie und Gewerbe enthält. Auch auf Ebene des Flächennutzungsplanes sind ausschließlich die Flächen im Ortsteil Burg-Gemünden ausgewiesen, weitere gewerbliche Bauflächen fehlen.

Unbestritten ist, dass durch die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage eine Flächeninanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen erfolgen wird. Diese konzentriert sich jedoch auf einen einzigen Bereich, sodass eine dezentrale Entwicklung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Gemeinde in Form einer Landschaftszersiedlung vermieden werden kann.

Durch die Herstellung einer zentralen Leitungsinfrastruktur einschließlich der technischen Anbindung des Solarparks an das Versorgungsnetz kann ressourcenschonend eine regionale und verbrauchernahe Energieerzeugung und -bereitstellung erzielt werden. Hinsichtlich des Versorgungsnetzes des zuständigen Versorgungs-Netzbetreibers „OVAG-Netz GmbH" wurde mitgeteilt, dass ein Anschluss gewährleistet werden kann, die Ausführung ist erst möglich, wenn feststeht welche Leistung an den noch festzulegenden Anschlusspunkten benötigt wird.

Natürlich bedarf es bei der Standortwahl auch einer Betrachtung der von der Umsetzung des Planvorhabens betroffenen Belange. Diese sind in erster Linie landwirtschaftliche Belange. Die Umsetzung des Solarparks auf landwirtschaftlichen Flächen führt zu einem zeitlich befristeten Flächenverlust für den im Plangebiet tätigen landwirtschaftlichen Betrieb. Aufgrund der Bauweise eines Solarparks in einer aufgeständerten Bauart mit einem Bodenabstand von rd. 0,8 m kann auch weiterhin eine partielle landwirtschaftliche Nutzung (bspw. Schafbeweidung) erfolgen, sodass sich die Nutzungen gegenseitig nicht grundsätzlich ausschließen. Es handelt sich bei dem Betrieb eines Solarparks um eine auf einen bestimmten Zeitraum begrenzte Nutzung (max. 30 Jahre), nach dessen Ablauf der ursprüngliche Zustand der Flächen möglichst wiederherzustellen ist. Dies gilt es auf Ebene der Bauleitplanung durch Aufnahme von verbindlichen Festsetzungen zur Nachfolge-nutzung entsprechend festzuschreiben. Darüber hinaus wird sich der Betreiber gegenüber der Gemeinde verpflichten, nach Ablauf der Betriebszeit von maximal 30 Jahren alle baulichen Anlagen vollständig zurückzubauen.

1.14 Diskussion von Standortalternativen

Bezüglich der Standortentscheidung und der geplanten Errichtung eines Solarparks fand anhand der vorangehenden aufgeführten Standortkriterien eine Prüfung von Alternativflächen in der Gemeinde Gemünden (Felda) statt.

In einem ersten Schritt wurde gemäß den **regionalplanerischen Vorgaben** nach möglichen geeigneten Standorten gesucht. Im Textteil zum Regionalplan wird zur Begründung ausgeführt, dass Photovoltaikanlagen an Gebäuden regelmäßig nicht raumbedeutsam sind.

Bei Anlagen an Bodenstandorten kann jedoch je nach Flächengröße und räumlicher Lage eine Raumbedeutsamkeit vorliegen. Als Standortbeispiele für raumbedeutsame Photovoltaikanlagen werden genannt:

1. großflächige Parkplätze
2. nicht mehr genutzte Industrie- oder Gewerbeflächen
3. andere vorbelastete Gebiete, z.B. Deponien, militärische Konversationsflächen und ehemalige Bahnflächen, sofern sie im Wesentlichen baulich geprägt sind
4. in Vorranggebieten Industrie und Gewerbe ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar, soweit für andere gewerbliche Entwicklungen Raum bleibt.

Zu 1.: Größere Parkplätze sind in der Gemeinde nicht verfügbar. Es gibt weder einen großflächigen Supermarkt noch gewerbliche Betriebe, die eine besonders große Fläche für Pkw´s zur Verfügung stellen. Der Gewerbeschwerpunkt liegt in der Gemeinde im Ortsteil Burg-Gemünden, im Bereich zwischen der Bahntrasse (Limburg-Fulda) und der Feldastraße (L 3146).

Zu 2.: In der Gemeinde Gemünden (Felda), in der ohnehin nur wenige Flächen für die Industrie und das Gewerbe zur Verfügung stehen, sind keine ehemaligen Industrie- und Gewerbebrachen vorhanden.

Zu 3.: Konversionsflächen sind in der Gemeinde keine bekannt.

Zu 4.: Das Gewerbegebiet ist im Regionalplan als Vorranggebiet Industrie und Gewerbe sowie im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde als gewerbliche Baufläche dargestellt. Anhand des Luftbildes lassen sich zwar noch einzelne Freiflächen erkennen. Bei näherer Betrachtung und Recherche wird jedoch ersichtlich, dass diese Flächen zum Teil als Erweiterungsflächen bestehender Betriebe vorgesehen und flächenmäßig nicht ausreichend sind für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Zudem erfolgt gerade die Überplanung des Gewerbegebietes durch eine Bebauungsplanänderung, bei der die Flächen einer Optimierung unterzogen werden.

Dies erfolgt in Absprache mit den dort ansässigen Firmen, die ihre Erweiterungswünsche bei der Gemeinde angemeldet haben. So läuft derzeit der Bauantrag für die Neuerrichtung des Lebensmittelmarktes. Die Flächen im Gewerbegebiet stehen auch nicht zur Verfügung.

Die Fläche 1 weist eine Größe von rd. 4.800 m² auf. Damit ist die Fläche für einen Solarpark zu klein, darüber hinaus ist die Fläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Sondergebiet für den Einzelhandel vorgesehen.

Die Fläche 2 ist rd. 1 ha groß und würde sich für die Errichtung eines kleineren Solarparks grundsätzlich anbieten. Im Zuge der Bebauungsplanänderung „Das Mühlfeld II“ / Nr. 1.1 „Der Galgenberg“ wird ein Teil der Fläche als Sondergebiet für den Einzelhandel umgewidmet und ist für die Erweiterung des Lebensmittelmarktes vorgesehen. Die übrigbleibende Flächengröße ist jedoch für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht ausreichend.

Die Fläche 3 weist eine Fläche von rd. 5.500 m² auf und die Fläche 4 von rd. 1,4 ha auf. Davon abgesehen, dass sich die südliche Fläche für die Errichtung eines kleineren Solarparks eignen könnte und zudem noch an der Bahntrasse liegt und daher nach EEG vergütungsfähig ist, handelt es sich um die letzten verfügbaren gewerblichen Freiflächen innerhalb des Ortsteils Burg-Gemünden und der Gesamtgemeinde. Verwiesen wird auf die Ausführungen im laufenden Bebauungsplanverfahren.

Hinzu kommt, dass derzeit der bestehende Bebauungsplan geändert und die Flächen für die bestehenden Betriebe optimiert werden. Darüber hinaus behält sich die Gemeinde eine Flächenreserve der ohnehin wenigen Freiflächen innerhalb des Gewerbegebietes vor, da in der gesamten Gemeinde ohnehin nur wenige gewerbliche Bauflächen zur Verfügung stehen.

Abb. 11: Ausschnitt aus Regionalplan Mittelhessen 2010

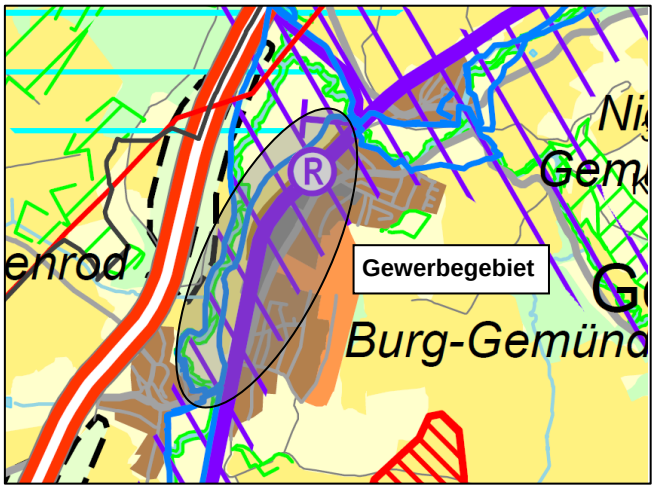
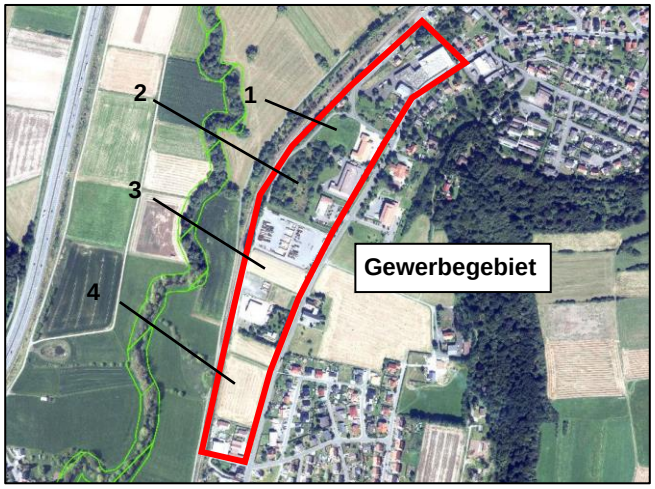


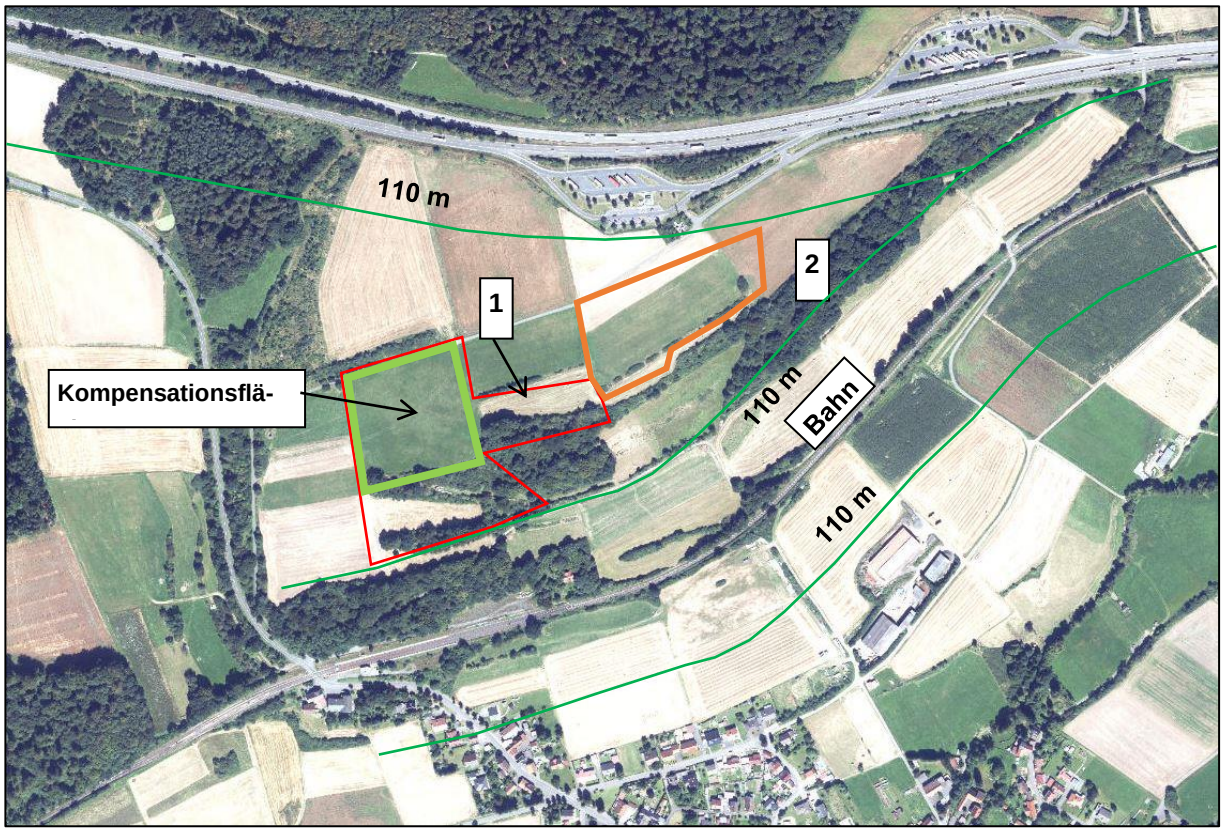
Abb. 12: Luftbild (Quelle: www.natureg.hessen.de)



Daher besteht keine Möglichkeit für die Umsetzung einer 3,4 ha großen Photovoltaik-Freiflächenanlage innerhalb des Gewerbegebietes. Aufgrund der hohen Bodenpreise für Flächen (im Gegensatz zu Acker- und Grünlandflächen im Außenbereich) in einem Gewerbegebiet ist die Wirtschaftlichkeit eines Solarparks zudem nicht darstellbar.

Abb. 13: Ausschnitt aus dem Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016

Abb. 14: Luftbild, Abgrenzung Vorbehaltsgebiet Photovoltaik (Quelle: www.natureg.hessen.de)



Aufgrund des Mangels an Potentialflächen gemäß den regionalplanerischen Vorgaben (Nr. 1 bis 4) wurden weitere Voraussetzungen für die Suche eines geeigneten Standortes für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage abgeprüft.

Es verbleiben die Voraussetzungen nach EEG2017 sowie die Überprüfung von geeigneten Flächen innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Photovoltaik-Freiflächenanlagen gemäß des Teilregionalplanes Energie Mittelhessen 2016.

Für die Gemeinde Gemünden (Felda) ist in Hinsicht auf die regionalplanerisch vorgegebenen Standorte für das Gemeindegebiet zu konstatieren, dass im Gemeindegebiet lediglich ein Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorhanden ist.

Das Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen liegt nördlich des Ortsteils Ehringshausen, nördlich der Bahntrasse (Limburg-Fulda) und südlich der Autobahn A 5. Das Gebiet besteht aus zwei zusammenhängenden Teilen, das westliche (Nr. 1) weist eine Größe von rd. 5 ha auf und das östliche (Nr. 2) besitzt eine Größe von rd. 3,5 ha. Grundsätzlich eigenen sich die Gebiete von der Flächengröße für das vorliegende Vorhaben. So besitzen die Areale eine Hanglage, die eine Südexponierung aufweist. Problematisch ist hingegen, dass südlich angrenzend sowie innerhalb der südlichen Fläche (Nr. 1) zahlreiche Gehölze vorhanden sind, die zum einen die Fläche zur Aufstellung von Solarmodulen durch Verschattung schmälert, zum anderen handelt es sich um ein gesetzlich geschütztes Weitläufiges Hecken-Gehölz-Biotop (Biotop Nr. 425). Nach Abzug der Gehölzflächen verbliebe eine Nutzfläche von rd. 3,1 ha, wobei die südlichen Flächen aufgrund der räumlichen Trennung zur nördlichen Fläche und der umliegenden Gehölze stark eingeschränkt nutzbar wäre. Des Weiteren ist ein Teil der Fläche 1 als Kompensationsfläche mit dem Entwicklungsziel Grünland Neueinsaat (Maßnahmen-Nr. G_AB_008999) und Feldgehölz-Pflanzungen (Maßnahmen-Nr. G_AB_008997) festgelegt. Die Fläche ist rd. 2 ha groß, womit ein Großteil der Gesamtfläche nicht zur Verfügung stünde. Eine Rodung der vorhandenen Gehölzstrukturen stünde aus natur- und artenschutzrechtlichen Aspekten und angesichts der temporären Nutzung in keinem Verhältnis, zumal in der näheren Umgebung zahlreiche Freiflächen vorhanden sind.

Ähnlich verhält es sich bei der Fläche Nr. 2 des Vorbehaltsgebietes. Auch hier grenzen im Süden Gehölze eines Weitläufigen Hecken-Gehölz-Biotopes an, zusätzlich verlaufen Heckenpflanzungen durch die südliche Fläche, wodurch sie letztlich in ihrer Größe für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage weiter eingeschränkt wird.

Eine **EEG2017-Eignung** des Vorbehaltsgebietes für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist generell gegeben. Das Vorbehaltsgebiet befindet sich, wie auch die Antragsfläche, in einem benachteiligten Gebiet. Die Förderfähigkeit für den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ist für den Betreiber, der Energiegenossenschaft Vogelsberg eG, mit ausschlaggebend.

Neben wirtschaftlichen Interessen ist in der Entscheidung der Standortwahl auch unabdingbar, dass die **Flächenverfügbarkeit** gegeben ist. Dazu hat die Energiegenossenschaft Vogelsberg eG eine Anfrage nach Flächeneigentum unter seinen Mitgliedern gestellt. Seitens der Mitglieder hat sich jedoch keine Flächenverfügbarkeit auf den Flächen des Vorbehaltsgebietes des TRPE in Ehringshausen ergeben. Auch eine gesonderte Anfrage an die Grundstückseigentümer, der am ehesten geeigneten Fläche 2 innerhalb des Vorbehaltsgebietes, hat zu keinem gewünschten Ergebnis geführt. Es bestand grundsätzlich keine Bereitschaft der Grundstückseigentümer die Flächen anderweitig zu veräußern oder zu verpachten, sodass zwangsläufig weiter nach Alternativstandorten gesucht wurde. An dieser Stelle kann noch einmal bekräftigt werden, dass die Wahl eines Standortes für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Photovoltaik im Interesse der Energiegenossenschaft Vogelsberg eG liegt. Aus mehrerlei nachvollziehbaren Gründen. Wenn Gespräche und Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern zu keinem Ergebnis führen oder es dadurch zu einer zeitlichen Verzögerung in der Planungsphase kommt, resultieren bereits in diesem frühen Planungsstadium untragbare Grundvoraussetzungen, sodass zwangsläufig nach anderweitigen Lösungen gesucht werden muss.

Einen weiteren Aspekt in der Standortsuche bildet die **Freiflächensolaranlagenverordnung** des Landes Hessens. Die Verordnung ist am 30.11.2018 in Kraft getreten und soll den Bau von Photovoltaikanlagen in benachteiligten landwirtschaftlichen Gebieten fördern und somit die Energiewende weiter vorantreiben. Es gibt aber auch Regulierungsmechanismen damit nicht zu viele landwirtschaftliche Flächen jedes Jahr für die Errichtung von Photovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. Konkret wird festgelegt, dass jährlich eine Fläche von 50 ha Inanspruchnahme zulässig wäre. Ein Großteil der landwirtschaftlichen Flächen des Gemeindegebietes von Gemünden (Felda) wird als benachteiligt dargestellt.

Aufgrund der vergeblichen Suche nach einem geeigneten Standort nach regionalplanerischen Vorgaben sowie der fehlenden Eignung nach EEG2017 wurden landwirtschaftliche Flächen in die Betrachtung miteinbezogen.

Die Gemeinde Gemünden (Felda) und die Energiegenossenschaft Vogelsberg eG haben sich bei der Realisierung eines Solarparks im Gemeindegebiet abwägend gegen den Standort in dem Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik entschieden.

Bei der Entscheidung sprechen insbesondere die fehlende Flächenverfügbarkeit sowie die ökologischen und daraus resultierenden wirtschaftlichen Restriktionen dagegen. Anhand der vorher genannten Kriterien sowie der Maßgabe von bereits vorbelasteten Flächen sind Bereiche entlang der Bundesautobahn A 5 sowie der Bahntrasse (Limburg-Fulda) als am ehesten geeignet anzusehen, da Flächen im Gewerbegebiet nicht zur Verfügung stehen. Ebenso gibt es keine Konversionsflächen die sich für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage eignen würden. In die Standortsuche wurden weitere Flächen um den Ortsteil Ehringshausen mit einbezogen, diese wurden jedoch verworfen aufgrund von Nichtverfügbarkeit der Grundstücksflächen sowie naturschutzrechtlicher Vorgaben (BNatSchG und EU-Recht) und anderen Restriktionen.

Daher wurde eine Fläche im Ortsteil Ehringshausen entlang der Bahntrasse gewählt. Diese liegen nicht innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Photovoltaik-Freiflächenanlagen, entsprechen dennoch den grundsätzlichen Standortvoraussetzungen bezüglich der Topographie (Südausrichtung) sowie der verkehrlichen und technischen Anbindung. Nach ersten Gesprächen mit dem Grundstückseigentümer signalisierte dieser Zustimmung zur Planung, sodass die Fläche für eine mögliche Entwicklung vertraglich gesichert werden konnte, sodass die Flächenverfügbarkeit gegeben ist. Bei der Standortwahl bedarf es auch einer Betrachtung der von der Umsetzung des Planvorhabens betroffenen Belange. Diese sind in erster Linie landwirtschaftliche Belange. Die Umsetzung des Solarparks auf landwirtschaftlichen Flächen führt zu einem temporären Flächenverlust für den im Plangebiet tätigen landwirtschaftlichen Betrieb.

Bei dem **Pächter** handelt es sich dabei um einen landwirtschaftlichen Betrieb im Nebenerwerb, der bei dem Flächenbesitzer insgesamt 10 ha gepachtet hat. Durch den temporären Wegfall von rd. 4 ha landwirtschaftlicher Fläche verbleiben dem Pächter ausreichend Flächen, sodass sein Nebenerwerb nicht gefährdet ist. Der Pächter bewirtschaftet insgesamt 32 ha. Davon befinden sich 14 ha in seinem Eigentum und 18 ha sind von verschiedenen Eigentümern gepachtet. Damit entfallen von insgesamt 32 ha lediglich 4 ha, sodass 28 ha für die Bewirtschaftung verbleiben und eine Existenzbedrohung seiner Tätigkeit damit ausgeschlossen werden kann.

Aufgrund der Bauweise eines Solarparks in einer aufgeständerten Bauart kann auch weiterhin eine partielle landwirtschaftliche Nutzung (bspw. Schafbeweidung) erfolgen, sodass sich die Nutzungen gegenseitig nicht grundsätzlich ausschließen. Die Grünlandnutzung und -Pflege könnte auch vom derzeitigen Pächter übernommen werden. Gleichzeitig wird im Schreiben vom 07.04.2020 damit übereingestimmt, dass eventuell nicht benötigte Teilflächen der insgesamt 4 ha / 3,4 ha für das Sondergebiet, aufgrund von Änderungen der Modulanzahl oder der Inanspruchnahme des nördlichen Teils entlang der Bahntrasse u.a. die Restfläche weiterbewirtschaftet werden kann, sofern diese Fläche aus ökonomischer Sicht für die Bewirtschaftung sinnvoll erscheint.

Seitens des Flächeneigentümers wird angeboten die weiteren laufenden Pachtverträge für weitere 5 Jahre abzuschließen, um dem Pächter eine gewisse Bewirtschaftungssicherheit zu geben. Der Pächter hat zusätzliche in einem Schreiben vom 07.04.2020 der Auflösung des betreffenden Pachtverhältnisses zum 31.12.2020 zugestimmt.

Es handelt sich bei dem Betrieb eines Solarparks um eine auf einen bestimmten Zeitraum begrenzte Nutzung (25 Jahre), nach deren Ablauf besteht eine Option von weiteren 5 Jahren, danach ist der

ursprüngliche Zustand der Flächen wiederherzustellen. Hierzu wird sich der Betreiber gegenüber der Kommune verpflichten, nach Ablauf der Betriebszeit alle baulichen Anlagen vollständig zurückzubauen.

Zum jetzigen Zeitpunkt liegen für das Plangebiet auch keine Erkenntnisse über betroffene Schutzgebiete (Landschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Natura-2000-Gebiete etc.) vor, was u.a. Ausschlussgrund der Flächen innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Photovoltaik-Freiflächenanlagen gewesen ist.

Weiterhin ist hier die Voraussetzung des Zugriffs auf die Grundstücke gegeben. Ein Teil des Standortes wird zudem gemäß EEG2017 innerhalb eines Streifens von 110 m entlang der Bahntrasse gefördert.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass der Aspekt der Leistung eines positiven Beitrages zur Erzeugung von regionalen und verbrauchernahen Energien, zur Verfolgung der gesetzten Energieziele für den Klima-, Umwelt- und Ressourcenschutz bei der Standortwahl überwiegen. Zumal es sich bei dem Solarpark um eine temporäre Nutzung handelt, keine irreversiblen Schäden der Bodenfunktion, der Agrarstruktur und der Beeinträchtigungen des Ertragspotentials zu erwarten sind und darüber hinaus den naturschutz-, biotop- und artenschutzrechtlichen Belangen entsprechend Rechnung getragen werden kann.

2. Beschreibung des Vorhabens

Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage soll aus einer aufgeständerten Solarstromanlage sowie aus den erforderlichen Nebeneinrichtungen bestehen. Zudem wird die Anlage eine Zaunanlage umfassen, die das gesamte Gebiet einfrieden und sichern wird. Die Solarstromanlage besteht dabei insgesamt aus den folgen-den Komponenten:

- Solarmodule
- Moduluntergestelle
- Wechselrichterbänke
- Trafostation
- Übergabestation
- ober- und unterirdisch verlegte Kabel

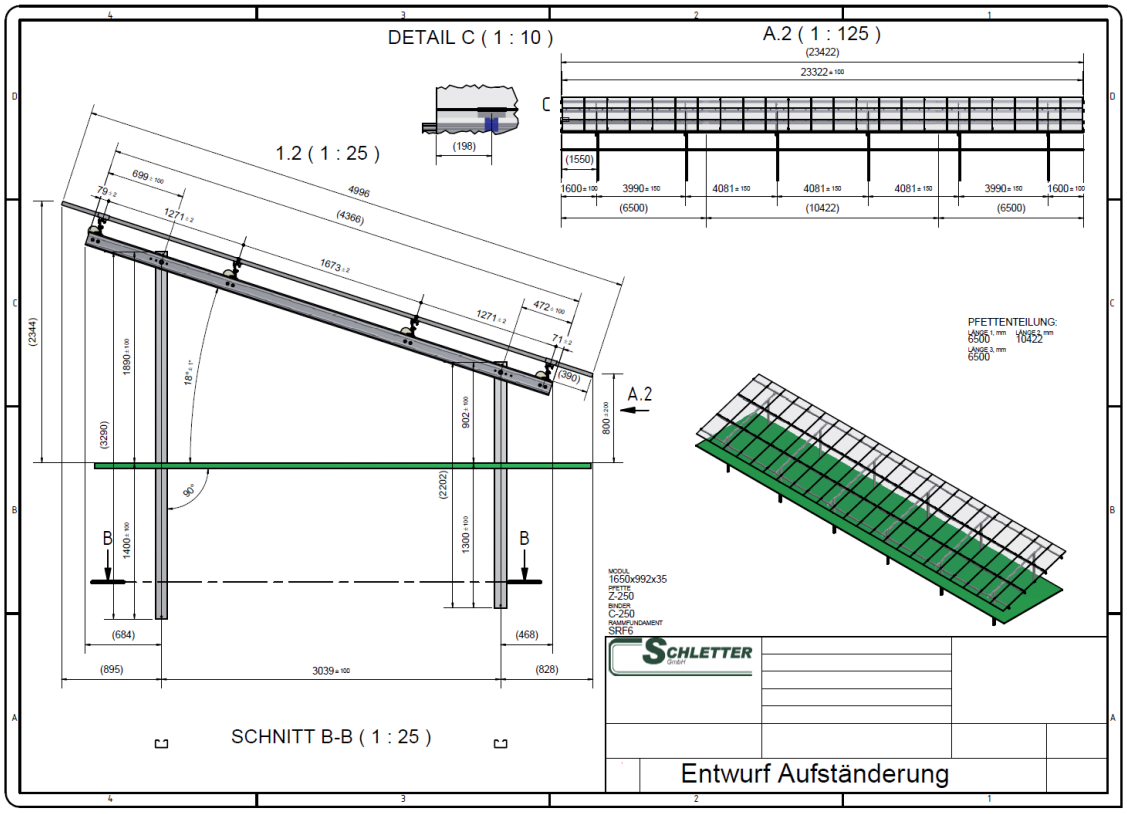
Die eigentliche Photovoltaikanlage setzt sich dann aus den eigentlichen Solarmodulen, den Moduluntergestellen, Zentral-Wechselrichtern, Trafostationen und einer Übergabestation sowie aus den erforderlichen ober- und unterirdisch verlegten Kabeln zusammen. Es wurde ein Belegungsplan auf einer Fläche von rd. 3,4 ha entwickelt. Die übrige Fläche stellt eine Fläche für Betriebsanlagen dar.

Die Module werden voraussichtlich mittels Leichtmetallkonstruktionen und einem fest definierten Winkel zur Sonne aufgeständert und auf sogenannten Modultischen angeordnet, welche mit einzelnen Metallpfosten befestigt werden. Die Metallpfosten sind aus feuerverzinktem Stahl und werden in den unbefestigten Unter-grund gerammt. Hierdurch kann der Versiegelungsgrad innerhalb der für die Errichtung des Solarparks vor-gesehenen Fläche auf ein Minimum begrenzt werden. Sofern in Teilbereichen die Metallpfosten nicht in den Untergrund gerammt werden können, kommen Betonsockel, die auf dem Boden aufgesetzt werden, zum Einsatz.

Abb. 15: Ausschnitt aus dem vorliegenden Bebauungsplan mit Belegungsplan (Konzept unverbindlich)

(Quelle: Eigene Darstellung, MaxSolar GmbH, Fläche für Solarmodule, Stand 06/2019)

Abb. 16: Schematische Darstellung der Modultische mit Aufmaßen



Quelle: MaxSolar GmbH

Bei der angenommenen Maximalbelegung der teilweise vergütungsfähigen Fläche beträgt der jährlich um-weltfreundlich erzeugte Strom einer installierten Leistung von insgesamt ca. 3.992 kWp. Das bedeutet bei einer Sonneneinstrahlung von 1.034 kWh/kWp eine Nennleistung von 4.128 MWh. Bei einem Haushaltsverbrauch von 4 MWh pro Jahr können somit 1.032 4-Personenhaushalte versorgt werden. Zum Vergleich: Ins-gesamt leben 2.704 Einwohner in der Gemeinde Gemünden (Felda), womit der gesamte Strombedarf der Gemeinde gedeckt werden könnte.

Die äußere Erschließung der gesamten Photovoltaik-Freiflächenanlage soll über bereits bestehende land-wirtschaftliche Wege über die südliche Fläche erfolgen.

Die landwirtschaftlichen Wege sind asphaltiert und führen in rd. 650 m zur Ortslange von Ehringshausen, wo Anschluss an die L 3071 und die L 3146 besteht.

Die Zufahrten werden dabei vor allem in der Bauphase regelmäßig genutzt. Während der Betriebsphase findet dagegen nur eine geringe Nutzung durch Service- und Wartungspersonal sowie gegebenenfalls auch durch Besucher der Anlage statt. Innerhalb des Solarparks werden jedoch für die Bauphase (Materialtransport) sowie anschließend für entsprechende Wartungsarbeiten Baustraßen erforderlich. Diese können versickerungsfähig als Schotterrasen ausgebildet werden. Die Zufahrten zu den Wechselrichterstationen sind aufgrund des hohen Gewichtes des Trafogebäudes einschließlich Trafo und Wechselrichter zudem für den Schwerlastverkehr auszulegen.

Der Bereich der Photovoltaikanlage wird künftig entsprechend eingezäunt. Die Erforderlichkeit der Einzäunung ergibt sich dabei aus der Gefahrenabwehr und der Vermeidung des Zutritts Unbefugter, dem Schutz vor Vandalismus und vor Diebstahl sowie auch bezüglich der versicherungstechnischen Anforderungen der finanzierenden Kreditinstitute.

Einfriedungen bestehen dabei üblicherweise aus einem Zaun inklusive Übersteigschutz mit einer Gesamthöhe von maximal 2,50 m. Zaunanlagen sollten jedoch einen mittleren Bodenmindestabstand von ca. 10 cm oder bis zum Boden (Diebstahlschutz) und dann weitmaschige Elemente aufweisen, sodass auch künftig ein ständiger Wechsel von bodenlebenden Tierarten beziehungsweise Kleinsäugern stattfinden kann.

Der Kabelverlauf wird dokumentiert und die Gräben unverzüglich wieder verfüllt und angesät. In der Trafostation wird die Energie auf ein höheres Spannungsniveau gehoben, um in das 20 kV Mittelspannungsnetz ein-gespeist zu werden. Nach Ablauf der Betriebszeit von maximal 30 Jahren werden alle verbauten Komponenten zurückgebaut und nach dem Rückbau in den Rohstoffkreislauf zurückgeführt (das sind insbesondere: feuerverzinkter Stahl, Kupferkabel, Aluminiumkabel, Glas, Aluminium, ungiftiges Silizium und die Betonfundamente). Zum Einsatz kommen umweltfreundliche monokristalline Solarmodule mit einer erhöhten Lebensdauer.

Der erzeugte Strom soll/kann in das öffentliche Stromnetz eingespeist und durch die Vergütung durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) für 25 Jahre zuzüglich des Jahrs der Inbetriebnahme gefördert werden.

Nach Ablauf der Förderung bestehen dann grundsätzlich verschiedene Möglichkeiten einer entsprechenden Folgenutzung oder Weiternutzung für 5 Jahre. Möglich ist somit auch, dass die Anlage einem „Repowering“ zugeführt wird und weiterhin eine Erzeugung von Solarstrom erfolgt. Je nach dann aktueller Gesetzeslage ist hier eventuell die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

3. Landschaftspflege und Naturschutz

3.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen ist i.d.R. nach § 2 Abs.4 BauGB eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einen Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dabei legt die Kommune für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist.

Die Umweltbelange werden im § 1 Abs.6 Nr.7 BauGB strukturiert und insbesondere um die sich aus dem EU-Recht ergebenen Anforderungen fortentwickelt (insbesondere UVP und UP sowie FFH- und Luftqualitätsrichtlinien).

Für den Bereich der Bauleitplanung enthält das Baugesetzbuch durch das EAG Bau (Europarechtsanpassungsgesetz Bau) eine gesonderte Umsetzung des EU-Rechtes, mit dem die Durchführung der Umweltprüfung hier abschließend geregelt wird. Hierzu ist im Katalog der abwägungserheblichen Belange die Zusammenstellung der Umweltbelange in § 1 Abs.6 Nr.7 präzisiert worden, um den Überblick über die wesentlichen in der Umweltprüfung zu betrachtenden Umweltauswirkungen zu erleichtern. § 1a enthält ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, die insbesondere nach Ermittlung des einschlägigen Materials in der Umweltprüfung zu beachten sind.

Der § 2 Abs.4 BauGB stellt die Grundnorm für das Verfahren der Umweltprüfung dar. In dieser Vorschrift wird die Umweltprüfung in die zentralen Arbeitsschritte – Ermittlung, Beschreibung und Bewertung – unterteilt, wobei entsprechend der Systematik der Richtlinie für Einzelheiten auf die Anlage zum Baugesetzbuch verwiesen wird. Der § 2a BauGB ist zu einer allgemeinen Vorschrift über die Begründung von Bauleitplänen ausgestaltet worden, in dem verdeutlicht wird, dass der Umweltbericht einen Bestandteil der Begründung bildet, in dem die Ergebnisse der Ermittlung und Bewertung in einem eigenen Abschnitt dargestellt werden.

Die einzelnen in den Umweltbericht aufzunehmenden Angaben, die aus den bisherigen Vorgaben des § 2a $BauGB_{alt}$ abgeleitet wurden, ergeben sich aus der Anlage zum Baugesetzbuch. Sie bilden eine Orientierung für den Aufbau und die Gliederung des Umweltberichtes.

Die Umweltprüfung ist durch die neuen Vorschriften als Regelverfahren für grundsätzlich alle Bauleitpläne (Bebauungsplan und Flächennutzungsplan) eingeführt worden (Ausnahme vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB). Im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung sind die Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu ermitteln. Darauf aufbauend wird die Umweltprüfung durchgeführt, die mittels des Umweltberichts im Rahmen der Entwurfsoffenlage der Öffentlichkeit zugänglich gemacht wird.

Bei der Integration der Umweltprüfung in das Bauleitplanverfahren sind nach der EU-Richtlinie folgende Verfahrensschritte zu beachten:

1. Feststellung der Notwendigkeit einer Umweltprüfung
2. Festlegung des Untersuchungsrahmens und der in den Umweltbericht aufzunehmenden Informationen (sog. Scoping), dazu dient der Verfahrensschritt gemäß § 4 Abs.1 BauGB
3. Erstellung eines Umweltberichtes
4. Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung §§ 3 und 4 BauGB
5. Berücksichtigung der Ergebnisse bei der weiteren Entscheidungsfindung (Abwägung)
6. Bekanntgabe der Entscheidung § 10 Abs.4 BauGB (Bekanntmachung des Planes und Erlangung der Rechtskraft)

7. Überwachung und Monitoring

Die o.g. Vorgaben hat der Gesetzgeber bei der Integration der Umweltprüfung in das deutsche Bauplanungsrecht berücksichtigt, ohne dass hierdurch eine wesentliche Änderung des Verfahrensablaufs erfolgt ist. Vielmehr geben die einzelnen Verfahrensschritte im Wesentlichen die Arbeitsschritte wieder, die bei der Zusammenstellung und Bewertung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials ohnehin für eine sachgerechte Abwägung durchzuführen sind. Die zentrale Vorschrift der Umweltprüfung im Baugesetzbuch ist § 2 Abs.4.

Danach sind im Rahmen der kommunalen Bauleitplanverfahren die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs.6 Nr.7 BauGB und § 1a BauGB zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben bzw. anschließend – im Rahmen der Abwägung – zu bewerten sind.

Ob und inwieweit die im Umweltbericht aufgeführten Umweltbelange gegenüber anderen Belangen vorgezogen oder zurückgestellt werden, ist nicht mehr Bestandteil der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, sondern der allgemeinen Abwägung nach § 2 Abs.3 i.V.m. § 1 Abs.7 BauGB. Diese erfolgt nicht mehr im Rahmen des Umweltberichtes, sondern ist – wie bisher – Bestandteil der weiteren Planbegründung.

Da sowohl Flächennutzungspläne als auch Bebauungspläne einer Umweltprüfung bedürfen, wird auf die Abschichtungsregelung verwiesen. Der § 2 Abs.4 Satz 5 BauGB legt fest, dass die Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren – wenn und soweit eine Umweltprüfung bereits auf einer anderen Planungsstufe durchgeführt wird oder ist – auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden soll. Dabei ist es nicht maßgeblich, ob die Planungen auf den verschiedenen Ebenen der Planungshierarchie zeitlich nacheinander oder ggf. zeitgleich durchgeführt werden (z.B. Parallelverfahren nach § 8 Abs.3 Satz 1 BauGB).

Die Abschichtungsmöglichkeit beschränkt sich ferner nicht darauf, dass eine Umweltprüfung auf der in der Planungshierarchie höherrangigen Planungsebene zur Abschichtung der Umweltprüfung auf der nachgeordneten Planungsebene genutzt werden kann, sondern gilt auch umgekehrt. Der Umweltbericht des Bebauungsplanes gilt daher auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Umweltbericht kann auch nach den Verfahrensschritten gemäß §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB erstellt und dann im Rahmen der Offenlage öffentlich ausgelegt werden, zumal die o.g. Verfahrensschritte dazu dienen, den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festzulegen. Der Umweltbericht ist bereits zum Vorentwurf Teil der Begründung und wird mit öffentlich ausgelegt. Auch die Eingriffs- und Ausgleichsbewertung für die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft wird zum Entwurf des Bebauungsplanes im Umweltbericht abschließend bestimmt.

3.2 Artenschutz und Schutzgebiete

Die Gemeinde Gemünden (Felda) und dem Planverfasser liegen keine Erkenntnisse über betroffene Schutz-gebiete (NSG, FFH, VSG etc.) im Plangebiet vor.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens liegen zum jetzigen Zeitpunkt keine konkreten Erkenntnisse über die Betroffenheit von Arten (europäischer Vogelarten) vor. Im Bereich des Gleisbettes der angrenzenden Bahntrasse entlang des nördlichen Plangebietes ist ein Vorkommen von Zauneidechsen möglich. Aus diesem Grund wird im nordöstlichen Plangebiet ein Reptilienhabitat in die Planung mit aufgenommen. Es wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Dies betrifft die Vorgaben des § 44 Abs.1 Nr.1 bis Nr.4 BNatSchG: Erhebliche Störung, Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sowie der Fang, Entnahme, Verletzung oder Tötung von Individuen.

Die Beachtung der Verbotstatbestände der §§ 15 und 44 BNatSchG gilt darüber hinaus auch bei der nachfolgenden konkreten Planumsetzung. Der Bauherr muss dem Erfordernis des Artenschutzes gegebenenfalls auch hier Rechnung tragen (Prüfung der Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren, gilt auch für Vorhaben nach § 55ff. HBO).

4. 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 vom Juli 2014 wird die Wasserversorgung und Schonung der Grundwasservorkommen, Abwasserbeseitigung und Abfluss-regelung im Bebauungsplan wie folgt behandelt:

4.1 Überschwemmungsgebiet

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

4.2 Wasserversorgung und Grundwasserschutz

Bedarfsermittlung:

Innerhalb des Plangebietes entsteht kein zusätzlicher Trinkwasserbedarf. Der Bedarf an Löschwasser für die gesamte Anlage ergibt sich aus der Art der Betriebsgebäude. Im Rahmen des Bauantrages gilt es, die Löschwasserthematik für die Photovoltaikanlage abschließend zu behandeln.

Deckungsnachweis

Die Trinkwasserversorgung muss auf Grund der Art des Vorhabens (Solarpark) nicht gesichert werden. Bezüglich der Löschwasserversorgung sind die Erforderlichkeiten der Sicherung zu ermitteln und gegebenenfalls entsprechende Maßnahmen gemäß Arbeitsblatt W405 vorzusehen.

Technische Anlagen

Entfällt.

Schutz des Grundwassers

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Das Niederschlagswasser wird, wie bisher auch, natürlich auf der Fläche versickern.

Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet / Heilquellenschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebiets oder Heilquellenschutzgebiets.

Verminderung der Grundwasserneubildung

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Das Niederschlagswasser wird, wie bisher auch, natürlich auf der Fläche versickern.

Zusätzlich werden Grundstücksfreiflächen festgesetzt, sodass in der Summe dieser Festsetzungen eine qualitative und quantitative Verbesserung zum Schutz des Grundwassers erzielt werden kann.

Versickerung von Niederschlagswasser

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird gesammelt und verwertet, wenn keine wasserwirtschaftlichen und gesundheitlichen Belange entgegenstehen. Das Niederschlagswasser wird, wie bisher auch, natürlich auf der Fläche versickern.

Vermeidung von Vernässungs- und Setzungsschäden

Hierzu liegen in der jetzigen Planungsphase keine Erkenntnisse vor.

Lage im Einflussbereich eines Grundwasserbewirtschaftungsplanes

Hierzu liegen in der jetzigen Planungsphase keine Erkenntnisse vor.

Bemessungsgrundwasserstände

Hierzu liegen in der jetzigen Planungsphase keine Erkenntnisse vor.

Barrierewirkung von Bauwerken im Grundwasser

Hierzu liegen in der jetzigen Planungsphase keine Erkenntnisse vor.

Einbringen von Stoffen in das Grundwasser

Hierzu liegen in der jetzigen Planungsphase keine Erkenntnisse vor.

4.3 Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen

Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen:

Entlang des südöstlichen Plangebietes verläuft der Mehlbach sowie entlang des westlichen Plangebietes verläuft ein Entwässerungsgraben. Die entsprechenden Gewässerrandstreifen von 10 m werden eingehalten und in die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft integriert.

Darstellung oberirdischer Gewässer und Entwässerungsgräben

Angrenzend an das Plangebiet sind ein Gewässer (Mehlbach) sowie ein Entwässerungsgraben vorhanden und in der Plankarte gekennzeichnet.

Sicherung der Gewässer und der Gewässerrandstreifen

Angrenzend an das Plangebiet sind ein Gewässer (Mehlbach) sowie ein Entwässerungsgraben vorhanden und in der Plankarte gekennzeichnet. Die Gewässerrandstreifen werden durch die geplante Ausweisung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nicht tangiert.

Einhaltung der Bewirtschaftungsziele für Oberflächengewässer

Die Einhaltung der Bewirtschaftungsziele für Oberflächengewässer wird durch die vorliegende Planung nicht tangiert.

4.4 Abwasserbeseitigung

Gesicherte Erschließung

Im Plangebiet selbst fällt kein Abwasser an.

Anforderungen an die Abwasserbeseitigung

Im Plangebiet selbst fällt kein Abwasser an.

Leistungsfähigkeit der Abwasseranlagen

Im Plangebiet selbst fällt kein Abwasser an.

Reduzierung der Abwassermenge

Die im Bebauungsplan festgesetzten textlichen Festsetzungen und Hinweise tragen zu einem schonenden Grundwasserumgang und somit zur Reduzierung der Abwassermenge bei. Verwiesen wird hier auf die Festsetzungen/Hinweise 1.3.1 und 3.3.

Versickerung des Niederschlagswassers

Eine direkte Versickerung ist über den Bebauungsplan nicht vorgesehen, nur eine indirekte Versickerung (1.3.1 und 3.3).

Entwässerung im Trennsystem

Entfällt.

Kosten und Zeitplan

Zum jetzigen Planungszeitpunkt können hierzu keine Aussagen getroffen werden.

4.5 Abflussregelung

Abflussregelung

Entfällt aufgrund des Planziels und der Lage bzw. bisherigen Nutzung.

Vorflutverhältnisse

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

Hochwasserschutz

Entfällt aufgrund des Planziels und der Lage bzw. bisherigen Nutzung.

Erforderlicher Hochwasserschutzmaßnahmen

Entfällt aufgrund des Planziels und der Lage bzw. bisherigen Nutzung.

Vermeidung der Versiegelung bzw. Entsiegelung von Flächen

Eine Versickerung ist über den Bebauungsplan nur indirekt vorgesehen.

Besonderheiten bei Gewerbe- und Industriegebieten

Entfällt aufgrund des Planziels.

4.6 Besondere wasserwirtschaftliche Anforderungen bei vorhabenbezogener Bauleitplanung für die gewerbliche Wirtschaft

Entfällt aufgrund des Planziels.

5. Verkehrsanlagen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Infrastruktur

5.1 Verkehrsanlagen

Das Plangebiet des Bebauungsplanes ist über einen asphaltierten landwirtschaftlichen Weg, der südlich angrenzend verläuft erschlossen. In rd. 650 m besteht ein Anschluss an das Örtliche Straßennetz des Orts-teils Ehringshausen und von dort Anschluss an die L 3071 und die L 3146. Die Erschließung des Plangebietes ist aufgrund der ursprünglichen und ausgeübten landwirtschaftlichen Nutzung bereits Bestand, sodass auch die äußere Erschließung der Photovoltaik-Freiflächenanlage als gesichert gelten kann. Konkrete Pläne für die Erschließung liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor. Da die Nutzung des Sondergebietes grundsätzlich nur mit einem sehr geringen Verkehrsaufkommen verbunden ist, besteht hinsichtlich der Erforderlichkeit zusätzlicher Erschließungsstraßen oder sonstiger Maßnahmen kein weiterer planerischer Handlungsbedarf.

Die innerhalb des Plangebietes erforderlichen Betriebsstraßen und Zufahrten sind in Abhängigkeit der Auf-stellung der einzelnen Modultische vorzusehen, sodass über den Bebauungsplan hier keine Festsetzungen erfolgen. Da Zufahrten und Erschließungsstraßen sowohl im Bereich der überbaubaren sowie auch im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind, besteht auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf zur Ausweisung von Straßenverkehrsflächen innerhalb des Plangebietes.

5.2 Lage an der Bahntrasse

Das Plangebiet grenzt im Norden an eine Bahntrasse der Regionalbahn von Limburg nach Fulda. Einen Puffer bilden vorhandene Gehölze zwischen entlang der Bahntrasse sowie einen landwirtschaftlichen Weg, sodass alle Abstände eingehalten werden können.

Innerhalb eines 110 m Streifens, von der Bahntrasse gemessen, kann der Solarpark gemäß der Vorgaben der Förderrichtlinien des EEG (§ 37 Abs.1) gefördert werden. Der Aufstellfläche der Solarmodule geht über die 110 m hinaus und nimmt damit die gesamte bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch.

Im Beteiligungsverfahren hat die Deutsche Bahn AG keine Bedenken geäußert, es muss aber sichergestellt werden, dass der Betrieb des Solarparks zu keinen negativen Auswirkungen auf den Bahnverkehr und die Bahnanlagen haben darf.

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 5 Abs. 4 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Deutsche Bahn AG

Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehres auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Standsicherheit

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und -anlagen, ist stets zu gewährleisten.

Die Standsicherheit der betroffenen Anlagen darf durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Die bestimmungsgemäße Nutzung der Bahnanlagen einschließlich aller Maßnahmen zu deren Unterhaltung, Umbau und Instandsetzung muss jederzeit gewährleistet bleiben. Hier ist im Besonderen darauf zu achten, dass die bei Regen auftretenden Wassermengen unbeschadet vom Bahnkörper weggeleitet werden.

Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.

Photovoltaikanlagen

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden. Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

Bauarbeiten

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Betreten der Bahnanlagen

Das Betreten von Bahnanlagen ist nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung. Ist ein Betreten der Bahnanlagen für die Bauausführung im Bereich der Grenzbebauung notwendig, muss der Bauantragsteller bei der DB Netz AG rechtzeitig einen schriftlichen Antragsteilen. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.

Lagerung von Baumaterial auf Bahngrund

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe I Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Baukräne

Für den Einsatz von Baukränen, Hebezeugen, etc. gilt: Ein Überschwenken der Bahnanlage mit angehängten Lasten oder herunterhängendem Haken ist verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Einbau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die entstehenden Kosten sind vom Antragsteller oder dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Entwässerung

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden.

Lichtzeichen

Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Beleuchtung von Parkplätzen, Baustellenbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Bepflanzung von Grundstücken zur Gleisseite

Bei der Bepflanzung der Grundstücke zur Bahnseite hin, dürfen keine windbruchgefährdeten Hölzer (z.B. Pappeln), sowie stark rankende und kriechende Gewächse (z.B. Brombeeren) verwendet werden. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Im Grenzbereich zum Bahngelände dürfen keine schnellwachsenden Gehölze und Bäume mit ausladenden Kronen angepflanzt werden, die auf das Bahngelände reichen und die Sicherheit des Bahnbetriebes oder die Oberleitungsanlagen beeinträchtigen können. Die Sicht auf Signale darf nicht beeinträchtigt werden.

Verunreinigung

Das Verunreinigen der Bahnanlagen ist gemäß der Eisenbahn Bau- und Betriebsordnung (EBO) untersagt. Wo dies notwendig erscheint, müssen vom Anlieger oder dessen Rechtsnachfolger Schutzmaßnahmen entlang der Bahngrenze vorgesehen werden. Verunreinigungen, die nachweisbar von den Grundstücksbenutzern auf an den Bahnanlagen verursacht wurden, werden auf Kosten der Eigentümer oder ihrer Rechtsnachfolger entsorgt.

Immissionen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschaft, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug usw.). Wir weisen hier besonders auf die Zeiten hin, in denen während der Baumaßnahmen auf dem Gleiskörper z.B. mit Gleisbaumaschinen gearbeitet wird. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist. Es obliegt den Anliegern, für Schutzmaßnahmen zu sorgen.

Haftung

Für Schäden, die der OB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger I Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

5.3 Technische Infrastruktur

Infrastrukturleitungen sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Hinsichtlich des Versorgungsnetzes des zuständigen Versorgungs-Netzbetreibers „OVAG-Netz GmbH" wurde mitgeteilt, dass ein Anschluss gewährleistet werden kann, die Ausführung ist erst möglich, wenn feststeht, welche Leistung an den noch festzulegenden Anschlusspunkten benötigt wird.

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 5 Abs. 4 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

OVAG Netz GmbH

Eine Aussage, wie ein möglicher Anschluss an unser Netz ausgeführt wird, ist erst möglich, wenn feststeht, welche Leistung an den noch festzulegenden Anschlusspunkten benötigt wird. Zur Abstimmung wie ein Anschluss

ausgeführt werden kann, setzen Sie sich bitte frühzeitig mit unserer Fachabteilung in Friedberg - Tel. 06031/82-1099 - in Verbindung.

Sollte ein externer Ausgleich erforderlich werden, benötigen wir für eine abschließende Stellungnahme die genaue Lage der Ausgleichsflache sowie Angaben über Art der Ersatzmaßnahmen. Wir bitten zum gegebenen Zeitpunkt um Information über das mit der Planung und Projektierung der Erschließung beauftragte Ingenieurbüro, damit unsererseits eine termingerechte Umsetzung notwendiger Erweiterungen oder Veränderungen des elektrischen Netzes gewährleistet werden kann.

6. Altlastenverdächtige Flächen, Baugrund und vorsorgender Bodenschutz

Altlasten

Der Gemeinde Gemünden (Felda) liegen keine Erkenntnisse über Altstandorte im Plangebiet vor.

Der Eingriff in den Boden begrenzt sich auf eine geringfügig überbaute Fläche durch Nebenanlagen (z.B. Trafohäuschen), die für den Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage benötigt werden. Die Modultische überdecken den Untergrund und führen somit zu einer Verschattung, dennoch findet nur in einem geringen Umfang ein Eingriff in den Boden statt.

Die tatsächliche Versiegelung entsteht lediglich durch die Fundamente des Trafohäuschen statt, während Niederschlagswasser unterhalb der schräg aufgestellten Panele weiterhin versickern kann.

Die Module wer-den auf eine Ständerkonstruktion montiert, die keine Versiegelung vorbereitet. Die Fläche unterhalb der Panele kann als Grünland bewirtschaftet werden und steht als Habitat für Flora und Fauna nach wie vor zur Verfügung.

Baugrund

Vorsorgender Bodenschutz

Nachfolgend werden verschiedene Empfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz aufgeführt, die als Hinweise für die Planungsebenen der Bauausführung und Erschließungsplanung vom Bauherrn / Vorhabenträger zu beachten sind:

1. Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung, beispielsweise Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB. Von stark belasteten / befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.
2. Vermeidung von Bodenverdichtungen durch Aufrechterhaltung eines durchgängigen Porensystems bis in den Unterboden, d.h. Erhaltung des Infiltrationsvermögen. Bei verdichtungsempfindlichen Böden (Feuchte) und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad hat die Belastung des Bodens so gering wie möglich zu erfolgen, d.h. ggf. der Einsatz von Baggermatten / breiten Rädern / Kettenlaufwerken etc. und die Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden (siehe Tab. 4-1, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen -HMUKLV, Stand März 2017).
3. Ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Boden anlegen (ggf. Verwendung von Geotextil, Tragschotter).
4. Ausweisung von Bodenschutz- / Tabuflächen bzw. Festsetzungen nicht überbaubarer Grundstücksflächen.
5. Wo es logistisch möglich ist, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z. B. durch Absperrung mit Bauzäunen, Einrichtung fester Baustraßen oder Lagerflächen. Bodenschonende Einrichtung und Rückbau.
6. Vermeidung von Fremdzufluss, z.B. zufließendes Wasser von Wegen. Der ggf. vom Hang herabkommende Niederschlag ist während der Bauphase – beispielsweise durch einen Entwässerungsgraben an der hangaufwärts gelegenen Seite des Grundstückes –, um das unbegrünte Grundstück herumzuleiten. Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen.
7. Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz.

8. Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731).
9. Lagerflächen vor Ort sind aussagekräftig zu kennzeichnen. Die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit zu profilieren (ggf. Verwendung von Geotextil, Erosionsschutzmatte), gezielt zu begrünen und regelmäßig zu kontrollieren.
10. Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort. Ober- und Unterboden separat ausbauen, lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einbauen.
11. Angaben zu Ort und Qualität der Verfüllmaterialien.
12. Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, d.h. verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.
13. Zuführen organischer Substanz und Kalken (Erhaltung der Bodenstruktur, hohe Gefügestabilität, hohe Wasserspeicherfähigkeit sowie positive Effekte auf Bodenorganismen).
14. Zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht kann die Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen -HMUKLV Stand März 2017“ hilfsweise herangezogen werden.

Für die zukünftigen Bauherren sind nachfolgende Infoblätter des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (LANUV) zu beachten:

- Boden - mehr als Baugrund, Bodenschutz für Bauausführende (LANUV, 2018)
- Boden - damit der Garten funktioniert, Bodenschutz für Häuslebauer (LANUV, 2018)

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 5 Abs. 4 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Regierungspräsidium Gießen, Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz Dez. 41.4

Vorsorgender Bodenschutz

Erosion:

Zur Erosionsvermeidung bei unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen empfehle ich grundsätzlich eine landwirtschaftliche Beratung / Erosionsberatung für die betroffenen Landwirte.

Hinweis: Im Hinblick auf eine drohende schädliche Bodenveränderung, die durch Pflanzenanbau und Bearbeitung zu einer signifikanten Erosion führen kann, sind ggf. individuelle Schutzmaßnahmen zu vereinbaren.

Den Empfehlungen / Anweisungen zum Schutz des Bodens in den vorgelegten Planunterlagen ist Folge zu leisten. Entsprechende auch in den vorliegenden Unterlagen dargestellte Maßnahmen zum Schutz des Bodens sind mit den zukünftigen Bauherren vertraglich festzuhalten. Ich rege an, ggf. im Randbereich der Fläche, anstelle von Grünland, Bienen- und Insektenfreundliche Blühstreifen anzulegen. In diesem Zusammenhang verweise ich auch auf die nachfolgenden Info Blätter des Hess. Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz:

Boden - mehr als Baugrund; Bodenschutz für Bauausführende

(https:/lumwelt.hessen.de/sites/defaulUfiles/media/hmuelv/hmuklv_boschubauen_bauausfuehrende_textvorlage 02_180420_inkl-anhang.pdf)

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen, Dez. 42.2

Bei Bau,- Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt "Entsorgung von Bauabfällen" (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rpgiessen.

hessen.de, Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle).

Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z. B. Asbestzementplatten). Downloadlink:

https:/lrp-giessen.hessen.de/siteslrp-giessen.hessen.de/files/contentdownloads/Baumerkblatt_090515_Stand 131014_O.pdf

Zweckverband Abfallwirtschaft Vogelsberg

Dem Verband liegen ebenfalls keine Hinweise über das Vorhandensein von Altablagerungsstandorten und Altstandorten im Plangebiet vor, die dem Planvorhaben entgegenstehen. Bei Erdarbeiten, auch in geringem Umfang, sollte auf organoleptische Veränderungen (Farbe, Geruch und Konsistenz) des Bodens geachtet werden und bei deren zutage treten die Aufsichtsbehörde (RP-Gießen) benachrichtigt werden. Bei Baumaßnahmen anfallender unbelasteter Erdaushub, Bauschutt, (Ziegel, Beton, Steine) und Baustellenabfall, sollten getrennt gehalten und möglichst einer Verwertung zugeführt werden. Mutterboden ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vergeudung zu schützen.

7. Kampfmittel

Eine Auswertung von Luftbildern hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Eine systematische Flächenabsuche ist nicht erforderlich. Sollte im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

8. 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 auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Mit der geplanten Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage kann dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG entsprochen werden.

Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind vorliegend nicht zu erwarten, da nicht von einer Beeinflussung schutzbedürftiger Nutzungen im Umfeld auszugehen ist. Zudem ist das Plangebiet und die Umgebung bereits durch die Bahntrasse vorbelastet. Die elektromagnetischen Felder innerhalb des Solarparks selbst liegen regelmäßig deutlich unter den Werten, die normalerweise im häuslichen Umfeld oder in Bürogebäuden auftreten. Darüber hinaus wird im Baugenehmigungsverfahren auch die Einhaltung der entsprechenden Richtwerte im Rahmen des konkreten Bauantrages entsprechend den gesetzlichen Vorgaben nachgewiesen. Die Anlage steht rd. 650m weit entfernt zum Ortsrand des Ortsteils Ehringshausen

9. Denkmalschutz

Gebäude oder baulichen Anlagen (Ensemble) oder Bodendenkmäler, die unter Denkmalschutz stehen, sind im Plangebiet nicht bekannt. Zur Sicherung von Bodendenkmälern wird auf § 21 des Hessischen Denkmal-schutzgesetzes hingewiesen. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies gemäß § 21 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

10. Brandschutz

Aufgrund der speziellen Ausweisung als Sondergebiet können zum jetzigen Planungszeitpunkt nur bedingt Aussagen zur Löschwasserversorgung und zum Brandschutz aufgeführt werden. Bei Konkretisierung des Projektes und Ausarbeitung der Erschließungsplanung wird im Rahmen des Bauantrages die Sicherstellung der Löschwasserversorgung bearbeitet.

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 5 Abs. 4 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Kreisausschuss des Vogelsbergkreises, Amt für Gefahrenabwehr, Brandschutz

Aus Sicht der Brandschutzdienststelle bestehen keine Bedenken gegen den vorliegenden Planentwurf Sondergebiet (SO) Solarpark, wenn folgende Punkte beachtet, berücksichtigt und eingehalten werden:

1. Im gesamten bebauten Gebiet sind ausreichende bemessene Zufahrtsund Rettungswege sowie Aufstellflächen für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge vorzusehen und festzulegen (nicht in der Solarfläche), damit im Brandfall oder für die Durchführung notwendiger Rettungsmaßnahmen auch wirksame Lösch- bzw. Rettungsarbeiten durchgeführt werden können.

   Die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" laut Fassung vom Februar 2007 und zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009" und die Vorgaben aus der DIN 14090 für Flächen der Feuerwehr sind einzuhalten. Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind ständig, auch während der Bauarbeiten und Baustelleneinrichtungen, freizuhalten. (HBO §§ 3, 14)

2. Löschwasserbedarf für das Sondergebiet (SO) Solarpark. Sollten einzelnen Gebäude im Betriebsgelände errichtet werden, die von der Feuerwehr ohne Gefahr erreicht werden können, so ist zu beurteilen, ob für diese Gebäude Löschwasser erforderlich ist.

3. Nach Inkrafttreten der Hessischen Bauordnung vom 28.Mai.2018, wird insbesondere auf den § 5 - Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken und den § 14 – Brandschutz verwiesen.

Allgemeiner Hinweis: Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass die Verpflichtung besteht, weitergehende gesetzliche Vorschriften, die ergangenen Weisungen, sowie die geltenden Regeln der Technik beachtet und eingehalten werden müssen.

11. Bodenordnung

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

12. Topographie

Die derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche weist eine bewegte Topografie auf, von Nord nach Süd sowie von Nordwest nach Südost fällt das Plangebiet ab. Insgesamt ist die Topographie des Geländes ist aufgrund der flexiblen Aufständerung und Anordnung der Modultische optimal für eine Südausrichtung der geplanten Nutzung geeignet und müsste nicht modelliert werden.

13. Anlagen und Gutachten

- Umweltbericht
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Anlage: Erklärung des Pächters der landwirtschaftlichen Fläche

Anlage Erklärung des Pächters der landwirtschaftlichen Fläche

[redacted] [redacted]

Energiegenossenschaft Vogelsberg eG

Marburger Straße 6-10

36304 Alsfeld

Ehringshausen, den 07.04.2020

Betreff: Bau Photovoltaik Anlage Flur 9 Flur 18 (Heppenrod) Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,
zu der im Betreff genannten Angelegenheit möchten wir sie
wie folgt informieren:

wir bewirtschaften insgesamt eine Eigentumsfläche von 14 ha und haben
noch ca. 18 ha von verschiedenen Eigentümern zu gepachtet.

Nach Rücksprache vom 01.04.2020 mit Herrn [redacted] als Eigentümer
des Grundstückes Gemarkung Ehringshausen, Flur 9 , Flurstück 18,
stimmen wir folgender Vorgehensweise zu:

Das Pachtverhältnis zu dem im Betreff genannten Grundstück endet zum 31.12.2020

Die für die PV-Projektierung eventuell nicht benötigte Teil-Fläche kann,
nach Abstimmung mit Herrn [redacted] als Eigentümer und mit der EGV als neuen Pächter,
von uns zu den neuen Konditionen weiter bewirtschaftet werden.

Für die weiteren von Herrn Weixler verpachteten Grundstücke wird ein neuer
Pachtvertrag mit einer Laufzeit von 5 Jahren abgeschlossen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Planstand: 10.06.20211

Projektnummer: 211319

Projektleitung: M.Sc. Stadt- und Regionalplanung Dominik Röttger
Dipl.-Geograph Mathias Wolf (Stadtplaner AKH / SRL)

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB
Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg
T +49 641 98441 22 Mail: info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de