

Stadt Steinau an der Straße, Stadtteil Ulmbach

## **Antrag**

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

Bebauungsplan und Flächennutzungsplan-Änderung  
„Solarpark Ulmbach III“

Stand: 11.04.2024

Projektnummer: 24-2856

Projektleitung: Bode

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

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

**Antrag**

Die Stadt Steinau an der Straße beantragt hiermit die Zulassung einer Abweichung von den Zielen des Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 gemäß § 6 ROG i.V.m. § 8 HLPG zugunsten einer Freiflächenphotovoltaikanlage für den Bereich des Bebauungsplanes „Solarpark Ulmbach III“ und der Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich.

**Antragsbegründung**

<b>1. Veranlassung, Beschreibung und Notwendigkeit des Vorhabens .....</b>	<b>3</b>
1.1 Räumlicher Geltungsbereich .....	4
1.2 Verfahrensart und -stand .....	7
1.3 Konzeption des Vorhabens.....	8
<b>2. Energiefachrechtliche und technische Rahmenbedingungen .....</b>	<b>10</b>
<b>3. Kriterien für die Ausweisung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Stadt Steinau an der Straße.....</b>	<b>10</b>
<b>4. Planungsalternativen .....</b>	<b>16</b>
4.1 Analyse des Regionalplan Südhessen / RegFNP 2010 .....	16
Alternative .....	19
4.2 Agri-Photovoltaikanlagen .....	19
4.3 Schwimmende Photovoltaik-Anlagen .....	19
<b>5. Ziele der Raumordnung .....</b>	<b>19</b>
5.1 Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 .....	19
5.2 Prüfung der Abweichungstatbestände von dem Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 .....	20

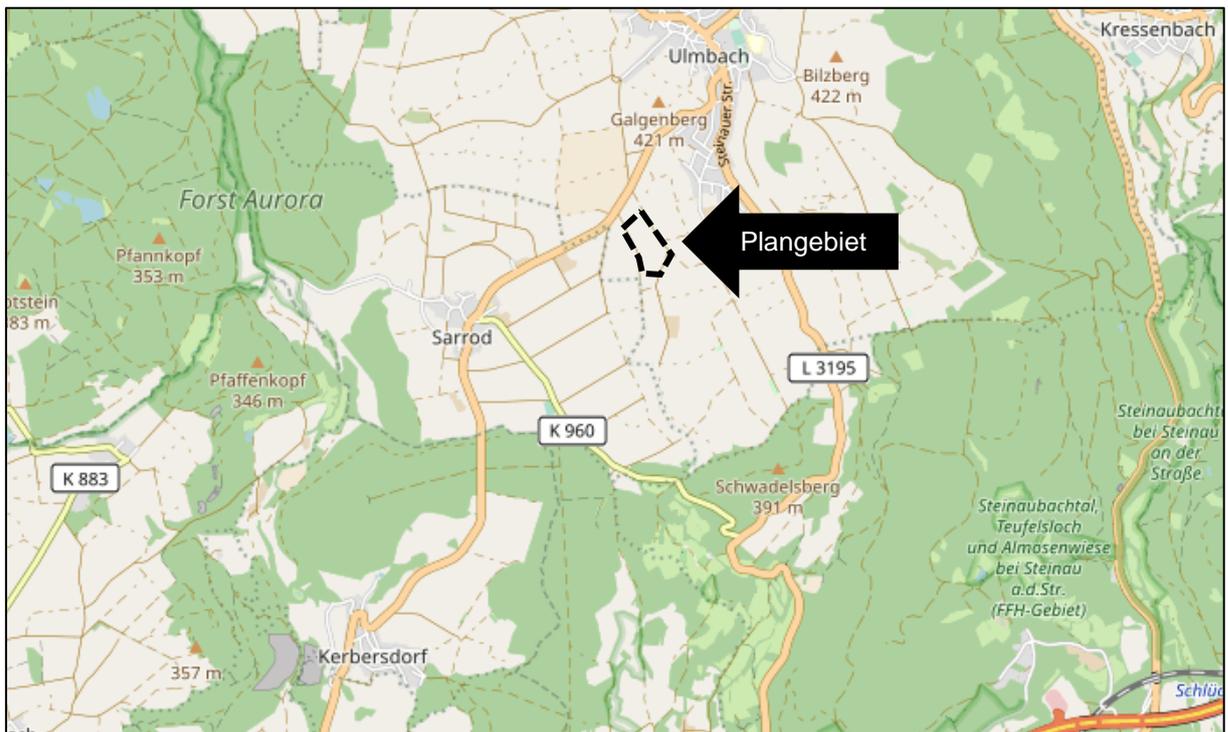
5.2.1	Ausweisung von Sonderbauflächen außerhalb von Vorranggebieten Siedlung, Bestand und Planung.....	20
5.2.2	Vorranggebiet Landwirtschaft .....	22
<b>6.</b>	<b>Grundsätze der Raumordnung .....</b>	<b>25</b>
6.1	Grundsätze des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien (TPEE) 2019 .....	25
<b>7.</b>	<b>Zusammenfassung.....</b>	<b>28</b>

## 1. Veranlassung, Beschreibung und Notwendigkeit des Vorhabens

Die Stadt Steinau an der Straße hat am 04.12.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Freiflächenphotovoltaikanlage "Solarpark Ulmbach III" mit Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Planziel ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes im Sinne § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (PVF) in der Gemarkung Ulmbach in Zusammenarbeit mit der regional ansässigen Firma next energy projects 2050 GmbH. Damit soll eine nachhaltige Versorgung aus erneuerbaren Energien aufgebaut und in der Region gesichert werden. Darüber hinaus leistet die Stadt durch die Planung einen sinnvollen Beitrag zur sogenannten Energiewende und zur Förderung erneuerbarer Energien im städtischen Verantwortungsbereich und trägt gleichzeitig dem eigenen Ziel bei, die Potenziale des ländlich geprägten Raums zur Errichtung von Anlagen zur regenerativen Energieerzeugung zu nutzen. Die Belange von Natur und Landschaft sind gemäß § 1a BauGB im Rahmen der Bauleitplanung zu behandeln. Aufgrund des fehlenden Privilegierungstatbestandes des § 35 BauGB, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Festsetzung als sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ zu schaffen. Die Ziele gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes, der im Parallelverfahren zu ändern ist (§ 8 Abs.3 BauGB). Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung werden entsprechend Sonderbauflächen gemäß § 1 Abs.1 Nr. 4 BauNVO dargestellt.

### Lage des Plangebiets

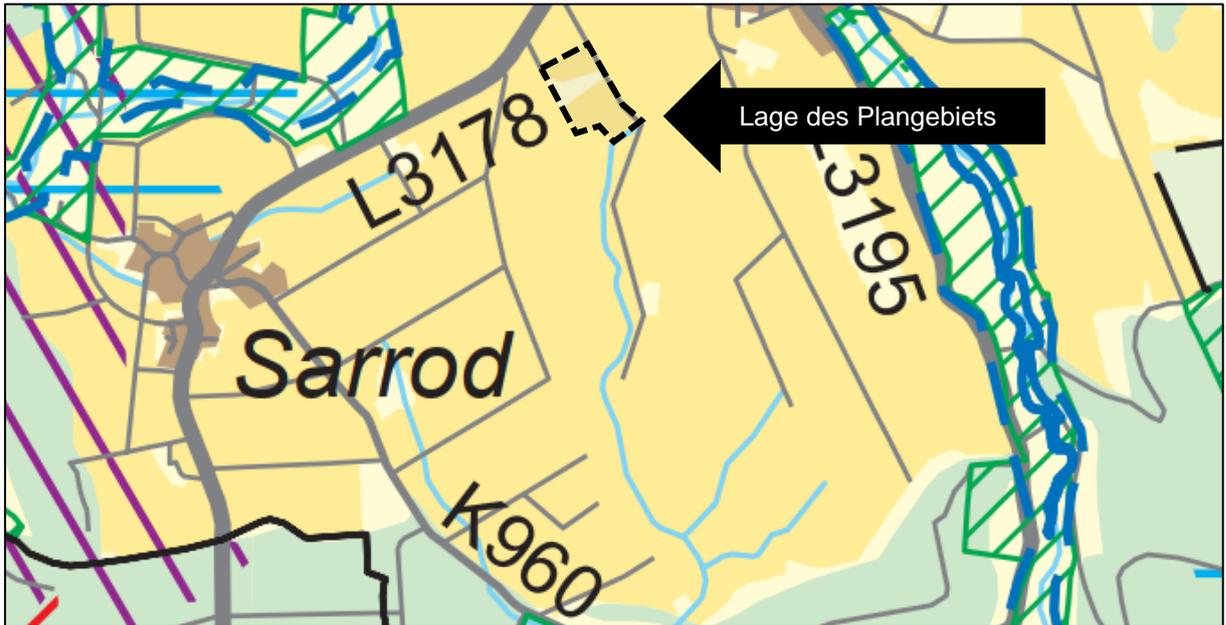


Quelle: OpenStreetMap (www.openstreetmap.org; 03/2024), bearbeitet



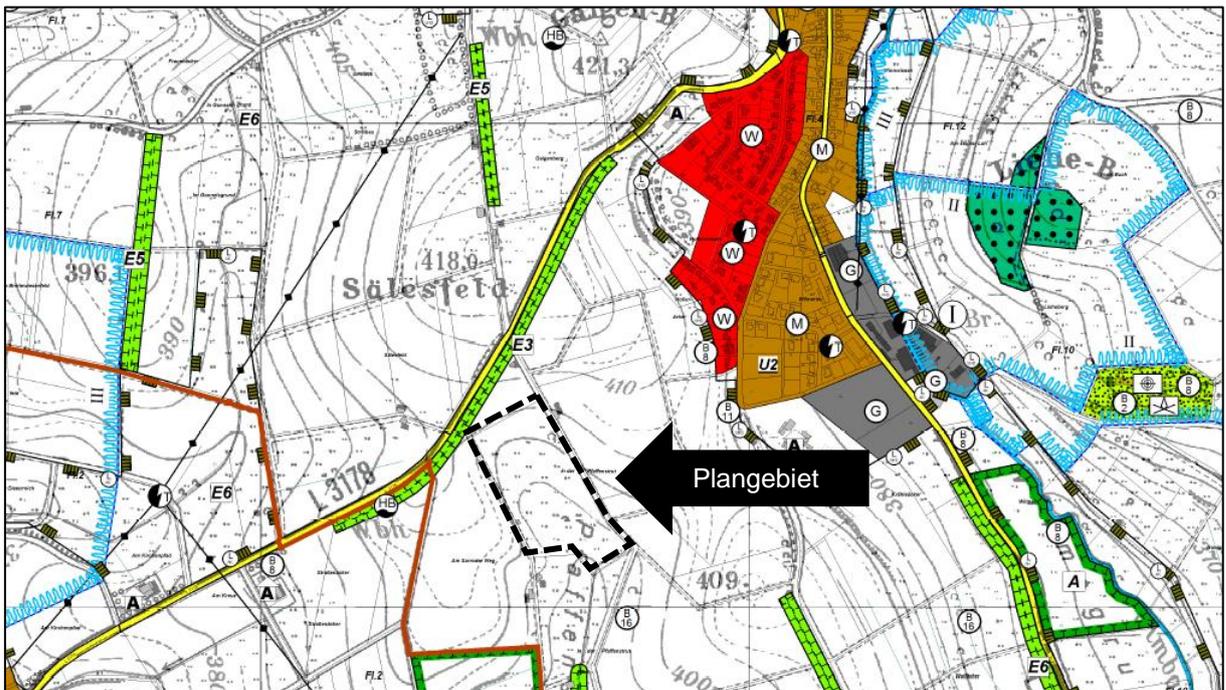
Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Steinau an der Straße aus dem Jahr 2007 stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da das Entwicklungsgebot vorliegend nicht erfüllt ist, erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

### Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010



Quelle: Regierungspräsidium Darmstadt

### Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan

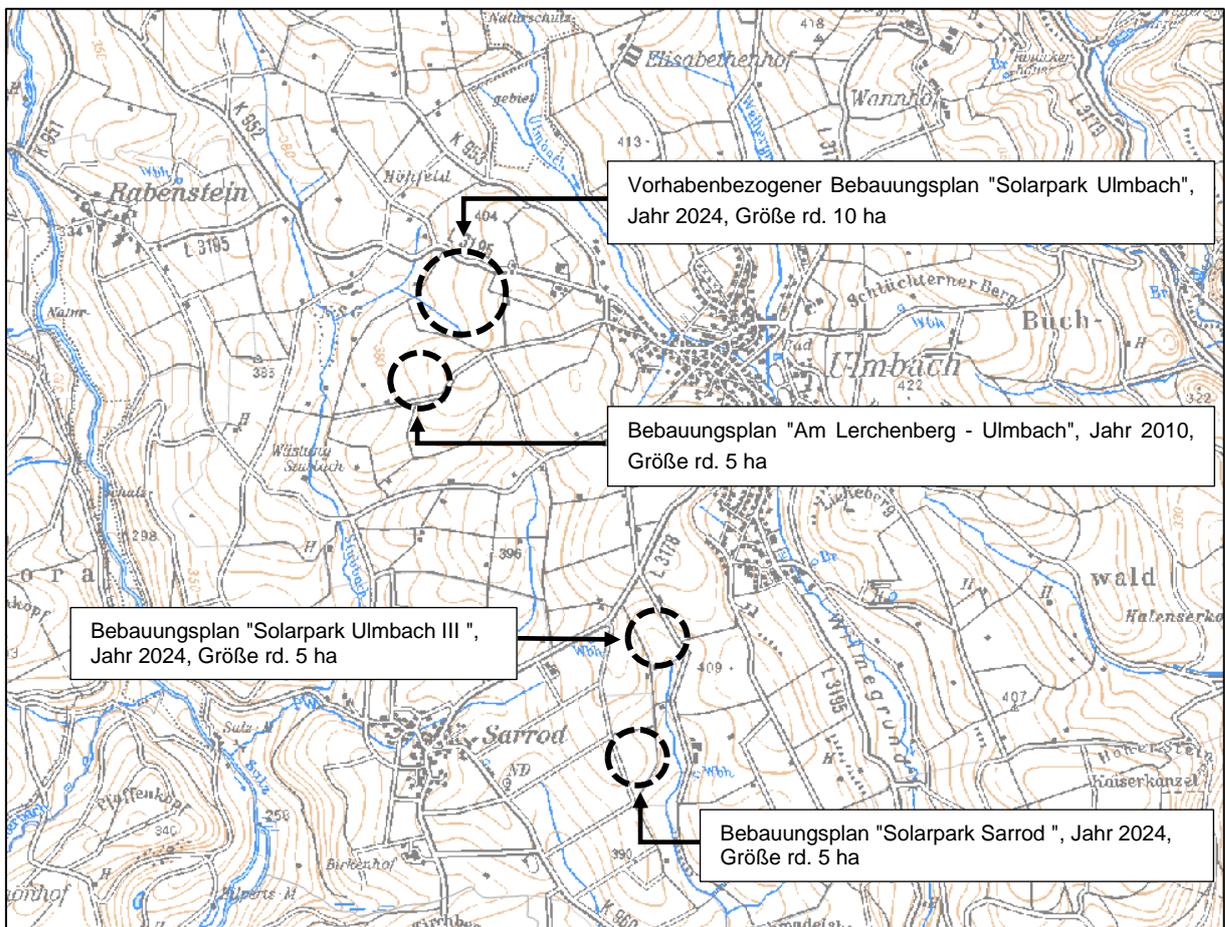


Quelle: Stadt Steinau an der Straße

Synergieeffekte im Rahmen der technischen Anbindung an den Einspeisepunkt Kinzig-Stausee lassen sich durch die gemeinsame Nutzung der Trasse mit den Solarparks Ulmbach I und II sowie Sarrod realisieren. Ein Agglomerationseffekt (kumulierende Wirkungen) kann darüber hinaus durch die Distanz der Anlagen in den Gemarkungen und die jeweilige – für Solarpark begrenzte – Flächengrößen ausgeschlossen werden.

Insgesamt wird zudem das 2%-Ziel der Stadt Steinau an der Straße eingehalten (*Die für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen zur Verfügung stehende Fläche soll auf max. 2 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche je Stadtteil der Stadt Steinau an der Straße begrenzt sein; vgl. dazu Kap. 3*). Für die Gemarkung Ulmbach (rd. 1.336 ha lw. Nutzfläche (Quelle: [www.hlnug.de/themen/boden/auswertung/kompensationsflaechen-naturschutz/tabelle-emzar](http://www.hlnug.de/themen/boden/auswertung/kompensationsflaechen-naturschutz/tabelle-emzar)) weist die Stadt der Gemarkung Ulmbach damit 26,7 ha für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen zu. Mit einer Gesamtfläche von insgesamt 5,4 ha liegt die geplante Anlage innerhalb der zur Verfügung stehenden Rahmens. Dies gilt auch unter Berücksichtigung der Solarparks Ulmbach I mit rd. 10 ha (Fa. Anumar) und Ulmbach II (Fa. Anumar) mit 5 ha.

### Übersicht Solarparks in Ulmbach und Sarrod



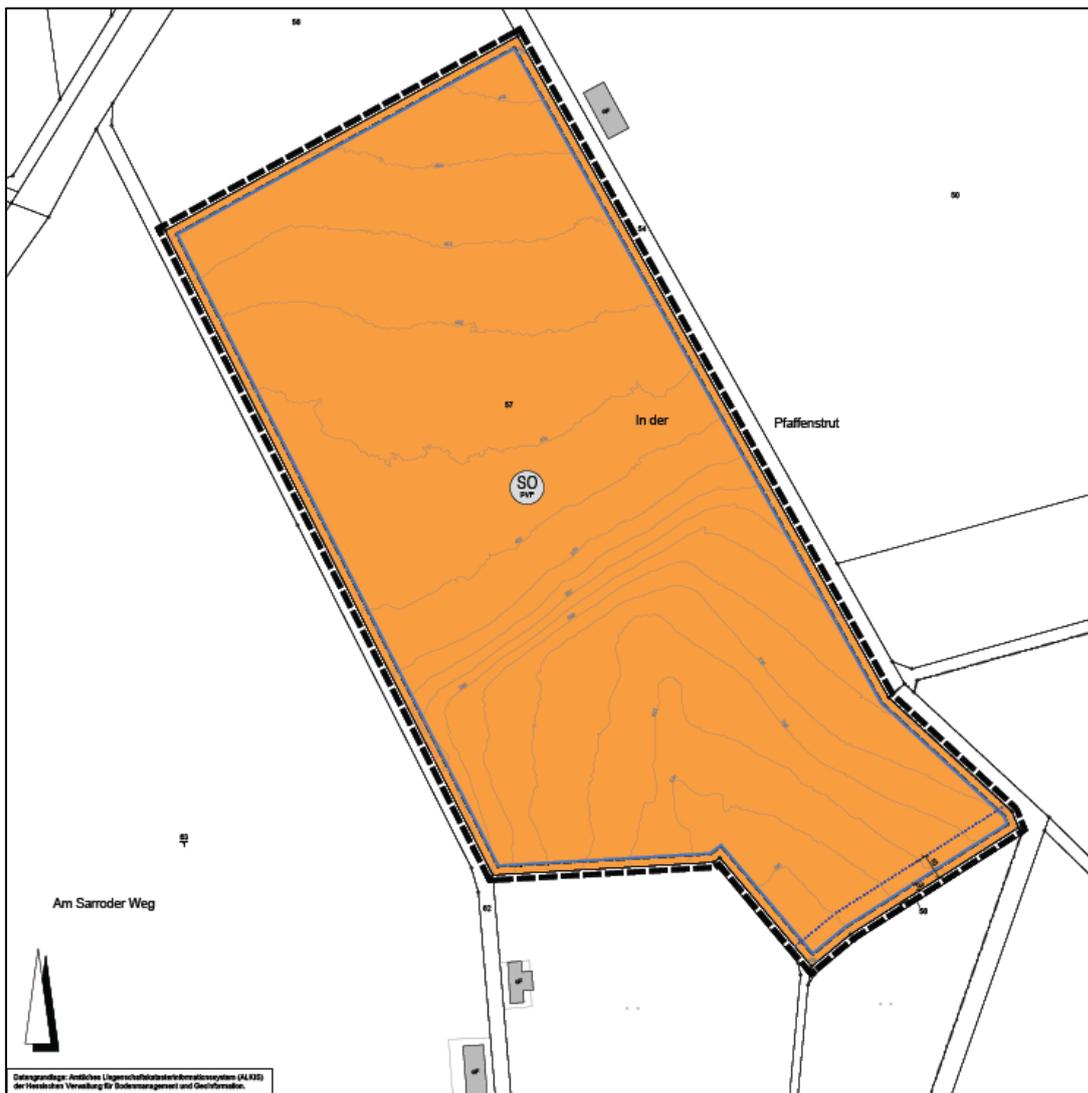
Datengrundlagen: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation und © GeoBasis-DE / BKG 2022 (Daten verändert)

## 1.2 Verfahrensart und -stand

Die Aufstellung des Bebauungsplans als auch die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen im zweistufigen Regelverfahren gem. § 3 Abs. 1 und Abs. 2 sowie § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB wird dabei eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Darüber hinaus werden u.a. für die Themenbereiche Artenschutz und die naturschutzrechtliche Eingriffskompensation sowie Landschaftsbild, etc. vertiefende Untersuchungen durchgeführt. Die frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie wie die Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sollen zeitnah durchgeführt werden.

Die im Plangebiet festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen sind nur auf den Zeitraum des tatsächlichen Anlagenbetriebs beschränkt (30 Jahre, ab dem Tag des Anschlusses der Anlage an das Stromnetz). Danach erfolgt ein Rückbau der Photovoltaikanlage (einschl. Nebenanlagen, Einfriedungen, Fahrwege und Fundamente). Als Folgenutzung wird die bisherige Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

### Ausschnitt aus dem Bebauungsplan – Vorentwurf (Arbeitsstand)



Quelle: Planungsbüro Fischer

### 1.3 Konzeption des Vorhabens

Vorgesehen ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Die geplanten Solarmodule werden dabei mittels Leichtmetallkonstruktionen aufgeständert. Die übrigen Flächen sind Abstandsflächen zur Vermeidung von gegenseitiger Beschattung der Module respektive Flächen zur Zuwegung und Bewirtschaftung der Anlage und ihrer technischen Einrichtungen.

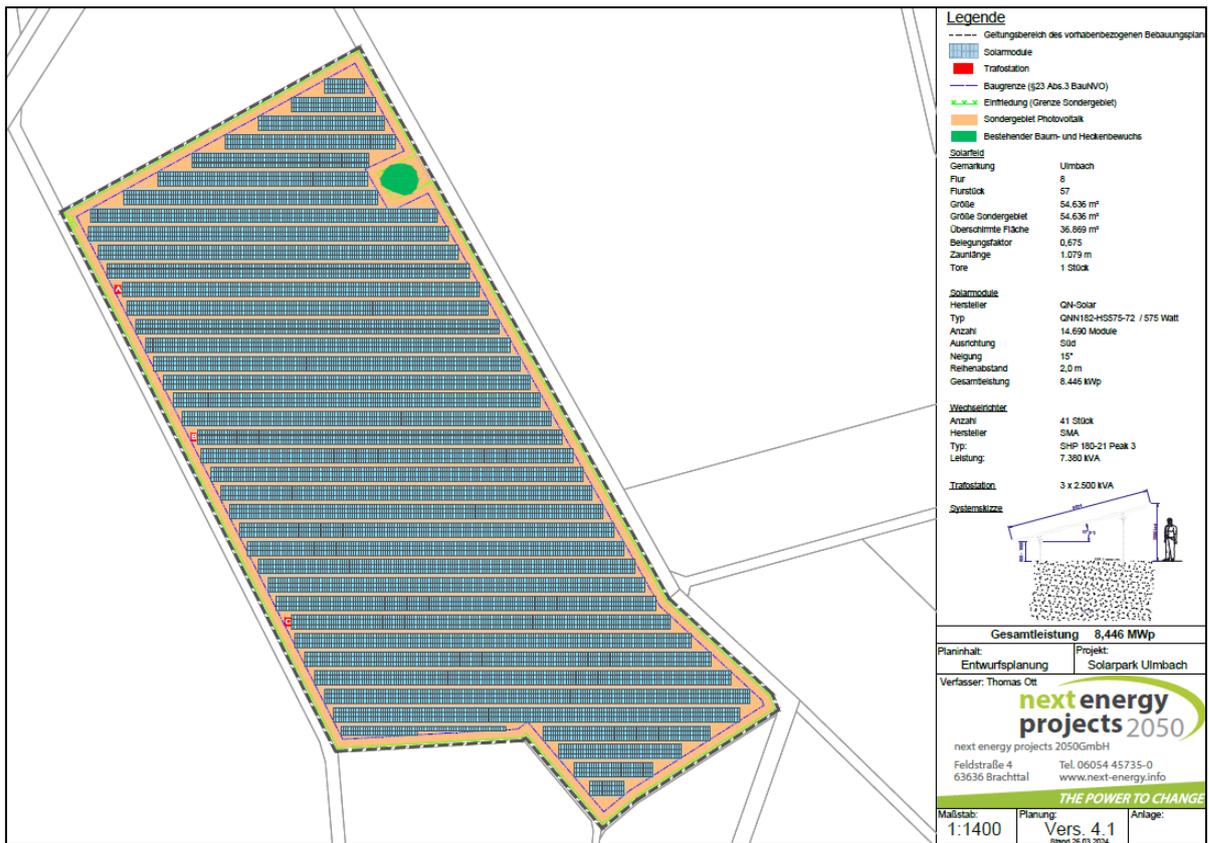
Die Module werden auf einer Metallkonstruktion befestigt und erreichen insgesamt ca. 0,80 - 3,00 m Höhe. Auf dem Gelände werden drei Transformatorenstationen errichtet. Die Transformatorenstationen haben jeweils eine Grundfläche von rund 24 qm (34 qm mit Fundament) und eine Raumkubatur von jeweils etwa 84,00 cbm. Die max. Wandhöhe der Trafostation beträgt vsl. 3,50 m. Die Gründung der Module erfolgt mittels Ramppfählen aus Metall in den vorhandenen Untergrund. Hierdurch wird ein minimaler Versiegelungsgrad gewährleistet. Die äußere Erschließung der gesamten Freiflächen-Photovoltaikanlage soll über die bereits bestehenden landwirtschaftlichen Wege erfolgen.

Die Voraussetzungen für die verkehrstechnische und bauplanologische Anbindung sind vorliegend durch vorhandene Wege gegeben. Ein mitunter temporärer Ausbau von landwirtschaftlichen Wegen außerhalb des Plangebietes ist aufgrund der Qualität und Ausgestaltung der bestehenden Zuwegungen aller Voraussicht nach nicht erforderlich.

Während der Betriebsphase findet nur eine geringe Nutzung durch Service- und Wartungspersonal sowie gegebenenfalls auch durch Besucher der Anlage statt. Blendwirkungen sind nicht oder nur in geringem Ausmaß zu erwarten, da die modernen Module entspiegelt sind und keine blendsensiblen Nutzungen in südlicher Richtung vorhanden sind.

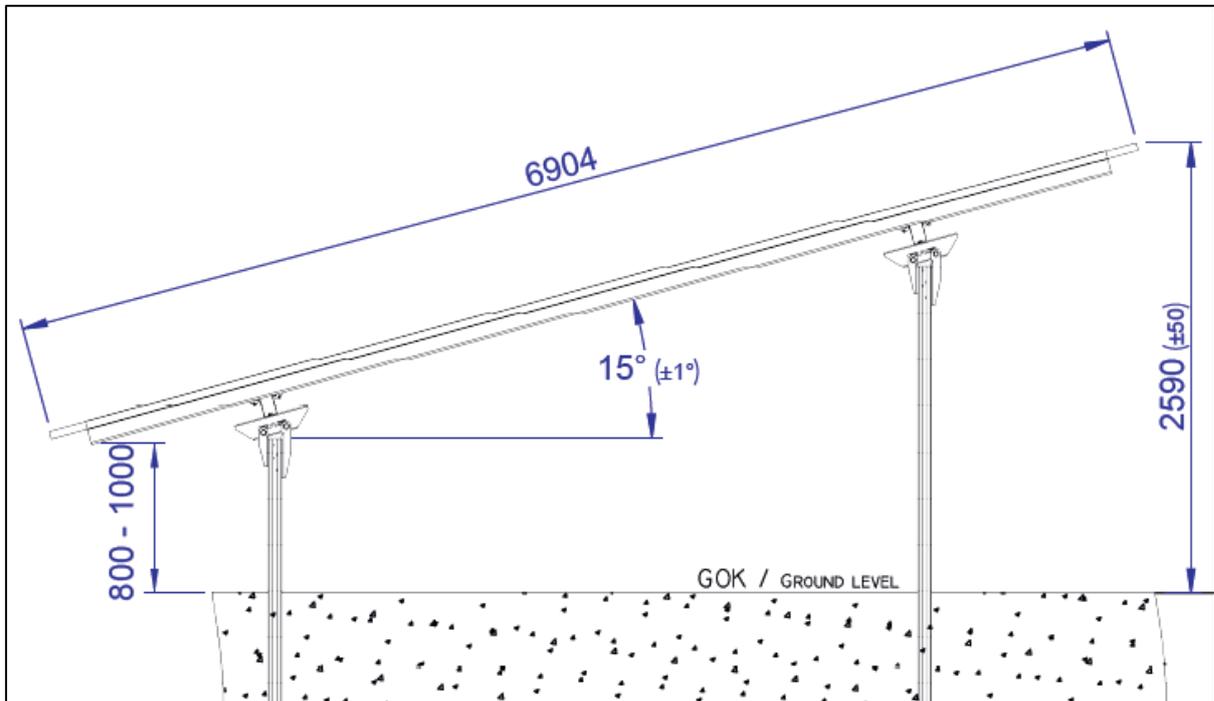
Die Anbindung an das Stromnetz soll über zu verlegende Leitungen im Bereich bestehender landwirtschaftlicher Wege an den Einspeisepunkt im Bereich des Kinzigstausees in rd. 10 km Entfernung erfolgen. Synergien mit der Anbindung der geplanten und bestehenden Solarparks in Ulmbach und Sarrod werden in diesem Kontext realisiert. Der Bau der Kabeltrassen zum Einspeisepunkt wird weitgehend in offener Bauweise entlang bestehender Wege erfolgen und damit nur sehr geringe Eingriffswirkungen nach sich ziehen.

### Vorhaben- und Erschließungsplan



Quelle: next energy projects 2050 GmbH

### Prinzipskizze Modultisch



Quelle: next energy projects 2050 GmbH; Hinweis: Voraussichtlich wird vorliegend eine Ost/West Belegung errichtet. Hierbei resultiert ein Neigungswinkel von 10° und eine vordere Höhe von >1m.

## 2. Energiefachrechtliche und technische Rahmenbedingungen

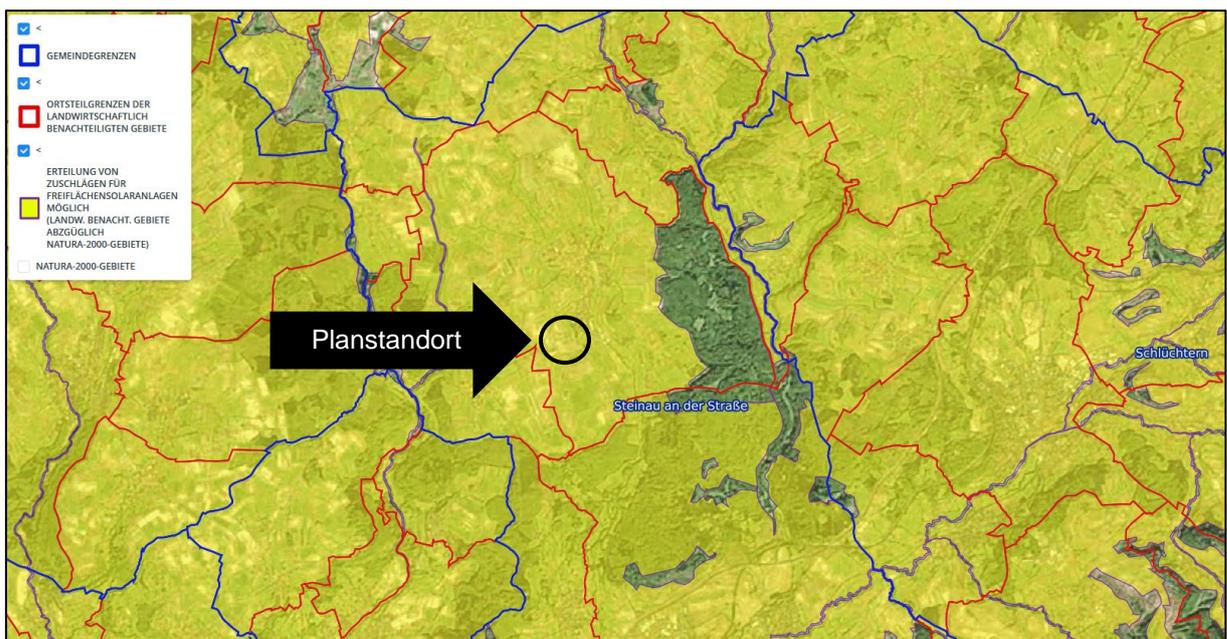
Der gesamte durch das Projekt erzeugte Strom soll in das öffentliche Stromnetz eingespeist und durch die Vergütung durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) gefördert werden.

Die ausgewählte Fläche erfüllt die Anforderungen und Förderkriterien des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) bzw. die Vergabe- und Ausschreibungskriterien der Bundesnetzagentur durch ihre Lage im Bereich einer „landwirtschaftlich benachteiligten Fläche“, in welchem die Freiflächensolaranlagenverordnung seit dem 30.11.2018 in Hessen den Bau von Photovoltaikanlagen ermöglicht.

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

Ab dieser Größenordnung sind, jeweils unter Berücksichtigung der standörtlichen Rahmenbedingungen und den jeweils herrschenden Materialkosten, Skaleneffekte zu erzielen, die eine wettbewerbsfähige Teilnahme an den Vergabe- und Ausschreibungsverfahren ermöglichen. Die vorgesehene Anlage erfüllt diese Kriterien, gerade auch unter Berücksichtigung der anderen Projekte in Ulmbach, durch die Synergien in der Anbindung an den Einspeisepunkt „Kinzig-Stausee“ genutzt werden können.

### Landwirtschaftlich benachteiligte Gebiete in Hessen



Quelle: www.hessen.carto.com, bearbeitet

## 3. Kriterien für die Ausweisung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Stadt Steinau an der Straße

Um den Ausbau von Anlagen zur regenerativen Energieerzeugung (u.a. Photovoltaikfreiflächenanlagen) fachlich zu begleiten, zu steuern und möglichst naturverträgliche bzw. biodiversitätsfreundliche Anlagenorte sicherzustellen, verfügt die Stadt Steinau an der Straße über einen Leitfaden für die Flächenauswahl genannter Anlagen (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 07.02.2023). Dieser beinhaltet zu erfüllende Kriterien für die Ausweisung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, die von Seiten der Bauleitplanung berücksichtigt werden müssen. Eine entsprechende Auflistung der Kriterien samt der Beschreibung hinsichtlich der Erfüllung dieser durch die gegenwärtige Planung, ist in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

## Kriterien für die Ausweisung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Stadt

1. Die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen im Außenbereich ist innerhalb folgender Gebiete ausgeschlossen (Ausschlussgebiete):

- Naturschutzgebiete
- FFH-Gebiete,
- Wald/Vorranggebiete Forst (lt. Regionalplan)
- Flächen mit Konflikten wie geschützte Biotope, vorhandene Ausgleichsflächen, sonstige Elemente mit besonderer Wertigkeit (Naturdenkmäler, Feld- und Einzelgehölze, Gehölzgruppen, Streuobstwiesen, Alleen, ehemalige Steinbrüche) Ausnahme: Das jeweilige Landschaftselement kann bei der Anlagenplanung berücksichtigt werden und wird nicht beeinträchtigt (der Nachweis erfolgt durch den/ die Projektierer)
- Schwerpunkträume des aktuellen Flächennutzungsplanes der Stadt Steinau an der Straße (ggf. integrierbar in Kompensationskonzept)
- Wasserschutzgebiete Zone 1
- Gewässerrandbereiche bis 30 m (bis 40m Genehmigungsvorbehalt Wasserbehörde)
- Abstand zu Waldflächen mind. 30m (Restflächen für Kompensationsmaßnahmen nutzbar)
- **Das Plangebiet befindet sich in keiner der aufgeführten Ausschlussflächen. Der Gewässerrandstreifen von vsl. 10,0 m wird in der Bauleitplanung berücksichtigt. Abstimmungen mit der zuständigen Wasserbehörde erfolgen derzeit. Die Kriterien für die Ausweisung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Stadt Steinau an der Straße sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu berücksichtigen. Dies beinhaltet aber keine absolute (Selbst-)Bindungswirkung. Die Stadt kann daher im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung auch von den Kriterien abweichen. Die Beschlussfassung erfolgt im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Beschlüsse gemäß BauGB.**

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

- **Für die Gemarkung Ulmbach (rd. 1.336 ha lw. Nutzfläche (Quelle: [www.hlnug.de/themen/boden/auswertung/kompensationsflaechen-naturschutz/tabelle-emzar](http://www.hlnug.de/themen/boden/auswertung/kompensationsflaechen-naturschutz/tabelle-emzar)) weist die Stadt 26,7 ha für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen aus. Mit einer Gesamtfläche von insgesamt 5,4 ha liegt die geplante Anlage innerhalb der zur Verfügung stehenden Fläche. Dies gilt auch unter Berücksichtigung der Solarparks Ulmbach I mit rd. 10 ha (Fa. Anumar) und Ulmbach II (Fa. Anumar) mit 5 ha. Das Kriterium ist damit erfüllt.**

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

- **Mit dem Bewirtschafter / Pächter wurde ein Aufhebungsvertrag und eine Ausgleichsvereinbarung geschlossen. Es liegt zudem eine Erklärung des Bewirtschafters vor, dass keine Existenzbedrohung durch das Vorhaben entsteht. Das Kriterium wird somit erfüllt.**

4. Die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen im Außenbereich ist innerhalb folgender Gebiete nur unter Zustimmungsvorbehalt von Fach- oder Raumordnungsbehörden (Zielabweichung) möglich:

- Landschaftsschutzgebiete (Konflikt abhängig von Ausgestaltung und Einsehbarkeit - Projektierer/ Projektierer muss Verträglichkeit nachweisen bzw. Behörden beteiligen)
  - Vorranggebiet regionaler Biotopverbund, regionaler Grünzug und Vorranggebiet
  - Landwirtschaft (ggf. durch Zielabweichungsverfahren überwindbar = zuständig Regierungspräsidium Darmstadt)
  - Wasserschutzgebiete Zonen II und III
  - Festgesetzte und geplante Überschwemmungsgebiete
- **Das Plangebiet liegt in einem Vorranggebiet Landwirtschaft. Die konkrete Abstimmung mit dem RP erfolgt im Rahmen des vom Gesetzgeber vorgesehenen Verfahren. Vorliegend sind dies die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, die Umweltvorprüfung gem. Raumordnungsgesetz (ROG) Anlage 2 (zu § 8 Abs. 2 ROG), Pkt. 2 bis 2.6.9 und das vorliegende Zielabweichungsverfahren.**

5. Die Berücksichtigung erforderlicher Artenschutzbelange im Rahmen der Errichtung von PV-Anlagen im Außenbereich ist durch Gutachten bzw. entsprechende Maßnahmen zu gewährleisten (im Vorfeld der Planung durch den Projektierer zu erbringen und mit UNB abzustimmen).

- **Im Zuge der weiteren Planung wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, dessen Ergebnisse Eingang in die Planung bzw. in die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes finden werden.**

6. Die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen im Außenbereich ist innerhalb folgender Gebiete nur unter besonderer Berücksichtigung anderer Aspekte möglich:

- Sonstige Flächen mit hoher Empfindlichkeit (Naherholungseinrichtungen, Wanderwege, Aussichtspunkte, Denkmäler)
- **Naherholungseinrichtungen, Aussichtspunkte und Denkmäler sind an der Fläche nicht gegenständlich und das Plangebiet und dessen Umgebung nimmt auch keine bedeutende Funktion für die Naherholung oder den Tourismus ein.**
- Landwirtschaftliche Flächen, die aufgrund ihrer Güte und Bewirtschaftungsart Einschränkungen für die Produktion von Lebensmitteln haben und geringere Erträge erwarten lassen. Insbesondere extensives Grünland auf Grenzstandorten sowie landwirtschaftliche Flächen mit geringem Ertragspotential erfüllen diese Kriterien. Ackerflächen sollen weiterhin ausschließlich der Nahrungsmittelproduktion vorbehalten bleiben.
- **Auf der Fläche fand bisher Ackerbau und Grünlandnutzung statt. Im Rahmen der Fruchtfolge kann natürlich der Anbau von Nahrungsmitteln wie Getreide, etc. auf etwa der Hälfte der Fläche nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der begrenzten Flächeninanspruchnahme kann das Projekt dennoch als vertretbar eingestuft werden.**

- *Abstand von 400 m von tierhaltenden Betrieben (bei Zustimmung des Betriebes im Einzelfall geringer) außer Hobbytierhaltung*
- **Ein Abstand von 400 m von tierhaltenden Betrieben kann nach Osten hin nicht vollständig eingehalten werden. Die Entfernung beträgt rd. 380m. Planerische Konflikte zwischen dem Betrieb und der geplanten Anlage sind nicht erkennbar, so dass diese geringe Unterschreitung als vertretbar angesehen wird. Nach Süden beträgt der Abstand 420 m und nach Westen ca. 460 m.**
- *Sichtbarkeit/Landschaftsbild – Die Belange des Landschaftsbildes sind besonders zu berücksichtigen. Eine Sichtbarkeit der Anlagen aus den Ortslagen ist zu vermeiden bzw. durch Randbepflanzungen zu minimieren (der Nachweis erfolgt durch Projektierer)*
- **Das Landschaftsbild wird (unter Vorbehalt einer Landschaftsbildanalyse) nur geringfügig beeinträchtigt. Es besteht keine wesentliche Einsehbarkeit aus Siedlungsbereichen. Details werden im Rahmen einer Landschaftsbildanalyse im weiteren Verfahren untersucht und bewertet, die Bestandteil der Umweltberichts in der Bauleitplanung wird.**

7. Folgende Aspekte sollten seitens der Stadt Steinau an der Straße bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für Sonderbauflächen PV-Anlagen berücksichtigt werden:

- *Beschränkung der wasserundurchlässigen Befestigungen auf ein Mindestmaß und nicht mehr als 2 % der Gesamtfläche der PV-Anlage*
- **Es kommen lediglich Ramppfähle mit einer Grundfläche von 7 x 7 cm zum Einsatz. Es handelt sich um C-Profile mit einer Wandstärke von 3,0 mm. Die wasserundurchlässige Versiegelung des Gebietes liegt bei dieser Anlage und geplanter Montageform unter 1%. Damit wird das Höchstmaß (2%) der Gesamtfläche nicht überschritten und die Wasserundurchlässigkeit auf ein Mindestmaß reduziert.**
- *Grundsätzliche Zulässigkeit von Zaunanlagen, die für Kleinsäuger durchlässig und landschaftsangepasst eingefärbt sind*
- **Es wird textlich im Bebauungsplan festgesetzt, dass Umzäunungen mit einem Mindestbodenabstand von im Mittel 20 cm zu errichten sind. Die Durchlässigkeit für Kleinsäuger ist somit gewährleistet.**
- *Pflanzung von Gehölzarten von mindestens 3 m Höhe als eine mindestens dreireihige Sichtschutzhecke, sofern die natürliche Vegetation (z.B. direkt angrenzender Wald oder Hecke) keinen direkten Sichtschutz (insbesondere Nahwirkung) vom Standort der PV-Anlage darstellt*
- **Aufgrund der fehlenden Einsehbarkeit aus Siedlungsbereichen oder überörtlichen Straßen ist vorliegend keine Sichtschutzhecke vorgesehen. Dies wird aufgrund der Lage des Plangebietes vorliegend als vertretbar eingestuft und trägt zu einer effizienteren Nutzung der für einen Solarpark begrenzten Fläche bei.**

- *Mindestabstand von 20 cm zwischen PV-Modulen und Bodenoberfläche, falls eine Beweidung vorgesehen ist, ist ein Mindestabstand von 80 cm vorzusehen*
- **Der Mindestabstand zwischen PV-Modulen und Bodenoberfläche wird im Bebauungsplan auf 80 cm festgesetzt.**
  
- *im Falle einer notwendigen Bepflanzung mit Gehölzen, z.B. als Sichtschutz oder als Ausgleichsmaßnahme, Wahl von standortangepassten und heimischen Gehölzen*
- **Für mögliche Bepflanzungen werden grundsätzlich standortangepasste und vor allem heimische Gehölze vorgesehen.**
  
- *Entwicklung der unversiegelten Fläche der Anlage durch gebietsheimisches Saatgut als extensives Grünland und Pflege der Grünfläche durch Mahd oder Beweidung*
- **Eine Ansaat von gebietsheimischem Saatgut wird standardmäßig vorgesehen. Die Pflege wird durch Mahd und/oder Beweidung umgesetzt.**
  
- *Ausschluss des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln zur Pflege der Fläche sowie extensive Beweidung (vor allem Schafe)*
- **Pflanzenschutzmittel und Düngemittel kommen nicht zum Einsatz. Wenn möglich wird eine Beweidung mit Schafen durchgeführt. Dies wird in der weiteren Projektplanung geprüft.**
  
- *Entwicklung und Pflege der Grünflächen durch Mahd, keine Mahd vor dem 15.6.*
- **Die Entwicklung und Pflege der Grünflächen erfolgen durch Mahd. Eine Mahd vor dem 15.06. wird ausgeschlossen.**
  
- *Keine Beeinträchtigung benachbarter landwirtschaftlicher Flächen*
- **Es findet keine Beeinträchtigung benachbarter landwirtschaftlicher Flächen statt. Angrenzende Flächen werden nicht berührt oder beeinflusst. Die umgebenden landwirtschaftlichen Wege bleiben uneingeschränkt nutzbar.**
  
- *Naturschutzfachlicher Ausgleich soll vorrangig durch Aufwertung der Randstreifen bzw. Extensivierung des Grünlandes erfolgen*
- **Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich wurde im Bebauungsplan bilanziert und konzipiert. Die o.g. Maßgabe wurde in der Bauleitplanung berücksichtigt. Darüber hinaus wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die durch die Baumaßnahmen gestörten Ackerflächen unter den Modulen zur Entwicklung von naturnahem Grünland mit standortgerechtem Saatgut gesicherter regionaler Herkunft (Herkunftsgebiet Hessisches Bergland) für artenreiche Biotopflächen magerer Standorte mit hohem Kräuteranteil (ca. 30 %) einzusäen und regelmäßig zu pflegen sind.**
  
- *Geringer oder kein zusätzlicher Aufwand durch Netzanschluss und ausschließlich über Erdverkabelung*

- **Der Bau der Kabeltrassen zum Einspeisepunkt wird weitgehend in offener Bauweise entlang bestehender Wege erfolgen und damit nur sehr geringe Eingriffswirkungen nach sich ziehen. Synergien mit der Anbindung der anderen geplanten Solarparks in Ulmbach und Sarrod werden in diesem Kontext realisiert.**
- *Befristung der Geltungsdauer des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs.2 Nr. 2 BauGB. Entfall der Zulässigkeit an dem die Anlage für einen Zeitraum von mehr als (z.B.) 12 Monaten nicht betrieben wurde. Die Fläche wird dann wieder ihrer ursprünglichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft zugeführt*
- **Der Bebauungsplan setzt fest, dass die im Plangebiet zulässigen Nutzungen und Anlagen sind nur auf den Zeitraum des tatsächlichen Anlagenbetriebs beschränkt werden (30 Jahre, ab dem Tag des Anschlusses der Anlage an das Stromnetz). Danach erfolgt ein Rückbau der Photovoltaikanlage (einschl. Nebenanlagen, Einfriedungen, Fahrwege und Fundamente). Als Folgenutzung wird die bisherige Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.**

#### 8. Kommunale Wertschöpfung

- *Der Projektierer übernimmt alle Planungs- und sonstige Projektkosten vor Beginn der Planungsarbeiten per Vertrag.*
- **Der Vorhabenträger übernimmt vorliegend alle Planungs- und Projektarbeiten. Eine entsprechende Vereinbarung wurde bzw. wird geschlossen.**
- *Es sind Betreiber zu bevorzugen, die auch Bürgern und Kommunen Beteiligungsoptionen anbieten. Der Betreiber hat eigens eine Gesellschaft zum Betrieb der Anlage/n in der Stadt Steinau an der Straße zu gründen.*
- **Der Vorgabe zur Gründung einer Gesellschaft für den Betrieb der Anlage wird weitestgehend entsprochen. Der Solarpark befindet sich in einer Gesellschaft mit mehreren Solarparks im Main-Kinzig-Kreis. Damit kann einer Sitzverlegung dieser Gesellschaft in unterschiedliche Kommunen nicht gefolgt werden. Jedoch ist per Gesetz geregelt, dass 90% der Gewerbesteuereinnahmen in der Kommune des Standorts entrichtet werden. Somit wird nahezu die gesamte Gewerbesteuer durch Steinau a. d. Str. vereinnahmt.**
- *Die für den Rückbau notwendigen Kosten sind zwischen Verpächter und Projektierer bzw. Betreiber vertraglich abzusichern.*
- **Eine für den Rückbau notwendige Vereinbarung zwischen Projektierer/Betreiber und dem Eigentümer der Fläche ist im Pachtvertrag festgehalten. Die Kosten werden durch den Projektierer/Betreiber übernommen, der Rückbau wird für den Anlagenbetreiber verbindlich festgeschrieben.**

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Kriterien für die Ausweisung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Stadt Steinau an der Straße durch das Vorhaben überwiegend erfüllt werden und der Standort aus Sicht der Stadt als geeignet bewertet wird.

#### **4. Planungsalternativen**

##### **4.1 Analyse des Regionalplan Südhessen / RegFNP 2010**

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

###### Teilbereich TB Rebsdorf / Rabenstein / Sarrod

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

###### TB Ürzell / Ulmbach

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

###### TB Neustall / Hintersteinau

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

###### TB Marborn

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

###### TB Steinau a.d.S – Nord-Ost / Süd-Ost

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

###### TB Seidenroth

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

### TB Marjoß

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

Fazit: Die Betrachtung des Regionalplan Südhessen / RegFNP 2010 zeigt eindrucksvoll, dass nahezu alle Freibereiche im Stadtgebiet von Vorranggebieten Landwirtschaft und im Tal der Kinzig zusätzlich durch den Regionalen Grünzug geprägt sind. Für die Stadt Steinau an der Straße ist es damit de facto unmöglich, die für die Energiewende erforderlichen Freiflächenanlagen auf andere und vermeintlich weniger konfliktreiche Standorte zu lenken.

Da es sich vorliegend um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (und eben nicht um einen sog. „Angebots-Bebauungsplan“) auf Basis eines Antrags des Vorhabenträgers (gem. § 12 Abs. 2 BauGB) handelt, hat die Stadt gemäß § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB „nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden“. Nach § 12 Abs. 1 BauGB muss der Vorhabenträger „bereit und in der Lage“ sein, das Vorhaben auch umzusetzen. Dies ist er vorliegend nur im Bereich der beantragten Fläche. Insofern schlägt eine gesamtstädtische auf Ebene der Bauleitplanung eine flächenbezogene Alternativenprüfung fehl, welche die Verfügbarkeit der Plangrundstücke unbeachtet lässt.

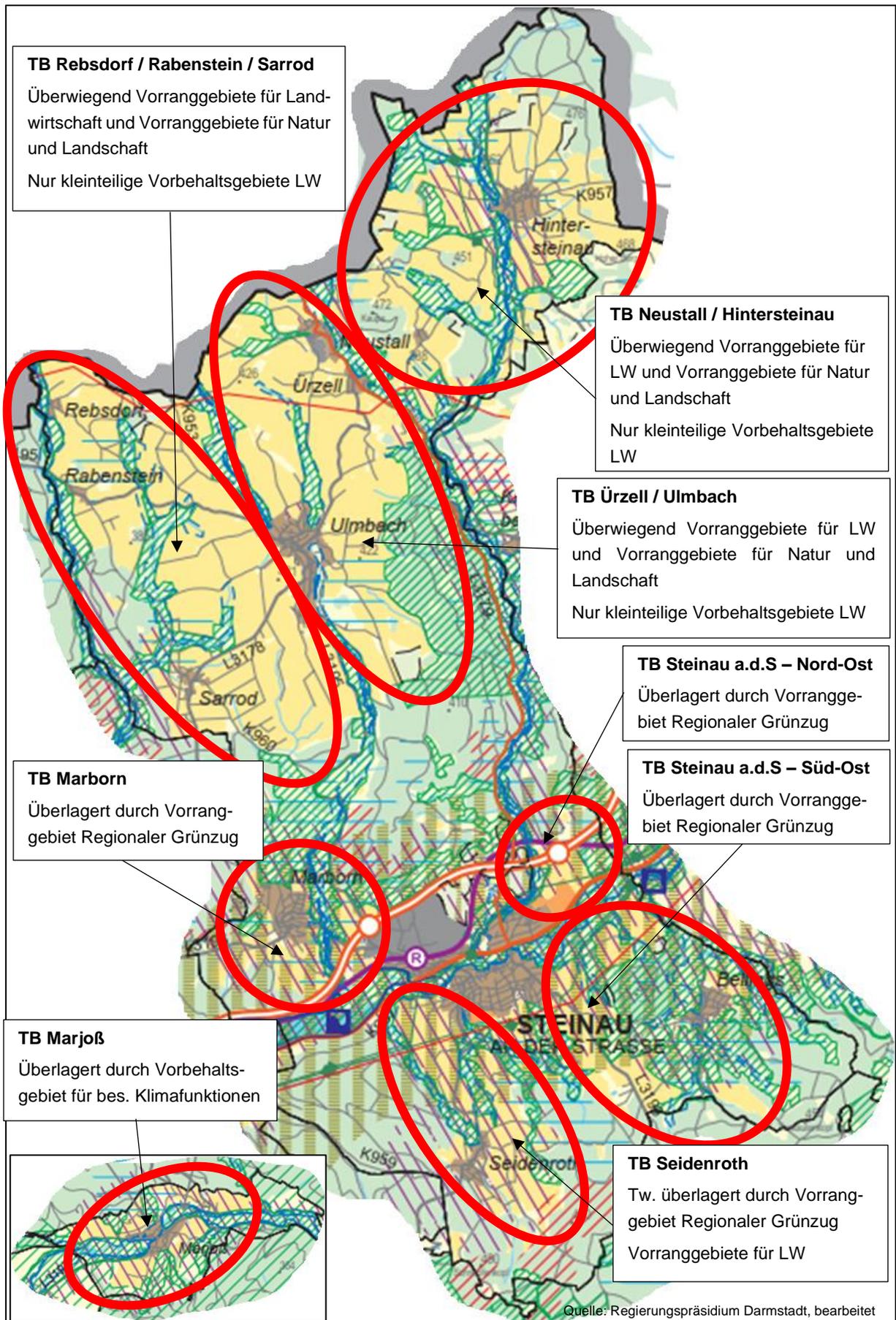
Die Inanspruchnahme des hier in Rede stehenden Vorranggebietes für Landwirtschaft auf Basis des *Kriterienkatalogs für die Ausweisung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen der Stadt Steinau* (siehe Kapitel 3) wird daher zusammenfassend als zielführend und vertretbar erachtet, zumal gemäß GRUNDSATZ G 3.4.1-4 des TPEE zum Regionalplan Südhessen / RegFNP 2010 *nach einer Einzelfallprüfung und unter bestimmten Voraussetzungen Vorranggebiet für Landwirtschaft für Photovoltaik-Freiflächen- und Solarthermieanlagen u.a. beanspruchbar sind*.

Darüber hinaus schreibt der Gesetzgeber in § 2 EEG 2023 den erneuerbaren Energien ihre besonders hohe Bedeutung in Form eines überragenden und damit höchstrangigen öffentlichen Interesses an den erneuerbaren Energien sowie deren Beitrag zur öffentlichen Sicherheit fest. Es handelt sich dabei um eine gesetzgeberische Wertungsentscheidung, die alle Behörden und Gerichte bei der Ausfüllung ihrer Wertungsspielräume bindet. Vor diesem Hintergrund bewertet auch die Stadt Steinau an der Straße den hier beantragten Planstandort als vertretbar und zielführend. Bei Abwägungsentscheidungen gilt damit eine Regelvermutung für das Überwiegen der erneuerbaren Energien gegenüber gegenläufigen Interessen in Form eines relativen Gewichtungsvorrangs.

Auch die Frage nach möglichen Standortalternativen kann weder dem besonders hohen Gewicht noch dem relativen Gewichtungsvorrang entgegengehalten werden und begründet insbesondere auch keinen atypischen Fall.

Im Rahmen der Planungsprozesse der anderen in Kapitel 1.1 genannten Solarprojekte wurde die hier in Rede stehende Fläche im Übrigen nicht grundsätzlich als ungeeignet ausgeschlossen. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung der vorstehend genannten Vorhaben bestand für nun beantragte Fläche schlichtweg noch keine Grundstücksverfügbarkeit, weshalb sie u.a. bisher noch nicht Gegenstand konkreter Planungen war.

Analyse Regionalplan Südhessen / RegFNP 2010 im Stadtbereich Steinau an der Straße



## 4.2 Alternative Agri-Photovoltaikanlagen

Die sogenannten Agri-Photovoltaikanlagen sind im Vergleich zu den herkömmlichen „Solarparks“ in Hessen noch nicht in größerem Ausmaß etabliert. Die Wirtschaftlichkeit, die Flächeneffizienz und die Vereinbarkeit mit der vor Ort vorherrschenden landwirtschaftlichen Produktion hängt sehr stark vom jeweiligen Einzelfall und den standörtlichen Rahmenbedingungen ab. Neben einem deutlich höheren technischen Aufwand haben diese Anlagen auch größere Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild durch den höheren Aufbau. Der Landesbetrieb Landwirtschaft Hessen (<https://llh.hessen.de>) stellt in diesem Zusammenhang fest, *dass Agri-PV-Anlagen für einige landwirtschaftliche Betriebe in Hessen eine interessante Alternative zur Diversifizierung des Betriebseinkommens darstellen können, insbesondere da das neue EEG2023 für solche Anlagen erstmals Fördertatbestände geschaffen hat. (...) Anlagenbauart und pflanzliche Produktion (Fruchtfolgegestaltung, Dauerkulturen) müssen optimal aufeinander abgestimmt werden, um eine möglichst hohe Flächennutzungseffizienz und wirtschaftlichen Erfolg zu erzielen.* Aus den vorstehenden Ausführungen ergibt sich, dass die sogenannte Agri-PV aktuell noch nicht in größerem Maßstab erprobt ist und vor allem auch nicht kurzfristig einen nennenswerten Beitrag zur Energiewende leisten kann.

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

## 4.3 Schwimmende Photovoltaik-Anlagen

Im Stadtgebiet befinden sich mit Ausnahme des Kinzig-Stausees keine weiteren großflächigen Fließ- oder Stillgewässer, die die Voraussetzungen und Flächenverfügbarkeit für die Nutzung von schwimmenden Photovoltaik-Anlagen erfüllen. Der Kinzig-Stausee befindet sich teilweise innerhalb des Stadtgebiets, wird aber primär zum Hochwasserschutz und zur Niedrigwasseraufhöhung sowie zur Stromerzeugung genutzt. Daneben dient der Stausee auch der Naherholung und dem Tourismus. Durch Nutzung des Stausees kann es zu Veränderungen des Pegelstands und damit auch zur Einschränkung einer möglichen Nutzfläche für schwimmende Photovoltaik-Anlagen kommen (siehe auch die Auswirkungen durch die aktuell noch laufende Wehrklappensanierung mit der vollständigen Entleerung des Sees). Aufgrund der nur teilträumigen Lage innerhalb des Stadtgebiets sowie dem Erhalt der derzeit bereits vielfältigen Funktionen des Stausees, ist von einer Ausweitung der Nutzungen durch schwimmende Photovoltaik-Anlagen abzusehen.

## 5. Ziele der Raumordnung

### 5.1 Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Der Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 stellt den Bereich des Plangebietes gänzlich als *Vorranggebiet für Landwirtschaft (Z)* dar.

Gemäß Ziel Z 3.4.1-3 des Regionalplan Südhessen / RegFNP 2010 hat „die bauleitplanerische Ausweisung von Wohn-, gemischten Bauflächen und Sonderbauflächen sowie dazugehörigen kleineren gewerblichen Bauflächen innerhalb der in der Karte ausgewiesenen "Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung" stattzufinden (Z).

Die vorstehend genannte Gebietskategorien Vorranggebiet Landwirtschaft (Z) sowie die genannten Textpassagen haben entsprechend Zielcharakter und sind im Rahmen der kommunalen Planungen nicht abwägbar. Ergänzt werden diese Zielvorgaben durch die in Kapitel 3.4 des Sachlichen Teilplan Erneuerbare Energien (TPEE) formulierten Grundsätze zu Solaranlagen, die im Rahmen der kommunalen Planung zu berücksichtigen sind.

Für die Beanspruchung von Zielen der Raumordnung größer 3 ha - hier etwa 5,4 ha „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ - besteht gemäß der Rundverordnung vom 27.06.2023 „Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB), des Raumordnungsgesetzes (ROG) sowie des Hessisches Landesplanungsgesetzes (ROG)“ seitens der Geschäftsstelle der Regionalversammlung Südhessen im Rahmen der Abwägung und Einzelfallprüfung kein Ermessensspielraum, wodurch der vorliegende Antrag und das angestrebte Zielabweichungsverfahren der Stadt Steinau an der Straße begründet ist.

Gemäß § 6 des Raumordnungsgesetzes *soll die zuständige Raumordnungsbehörde einem Antrag auf Abweichung von einem Ziel der Raumordnung stattgeben, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.*

Das bedeutet, dass Abweichungen in der Regel zugelassen werden müssen, also immer dann, wenn nicht ein atypischer Ausnahmefall vorliegt. Die Prüfung, ob vorliegend ein atypischer Ausnahmefall vorliegt, obliegt der zuständigen Raumordnungsbehörde auf Basis des vorliegenden Antrags und des Abweichungsverfahrens.

## **5.2 Prüfung der Abweichungstatbestände von dem Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010**

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

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

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

#### **Bewertung zu Z 3.4.1-3:**

#### **Die vorliegende beantragte Planung steht nicht im Einklang mit der o.g. Zielvorgabe.**

Die Stadt Steinau an der Straße ist sich bewusst, dass das vorliegende Planvorhaben zur Festsetzung eines Sondergebietes zunächst nicht mit der vorstehend genannten Zielvorgabe des Regionalplan Südhessen / RegFNP 2010 übereinstimmt, da sich das vorgesehene Sondergebiet außerhalb der Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung befindet.

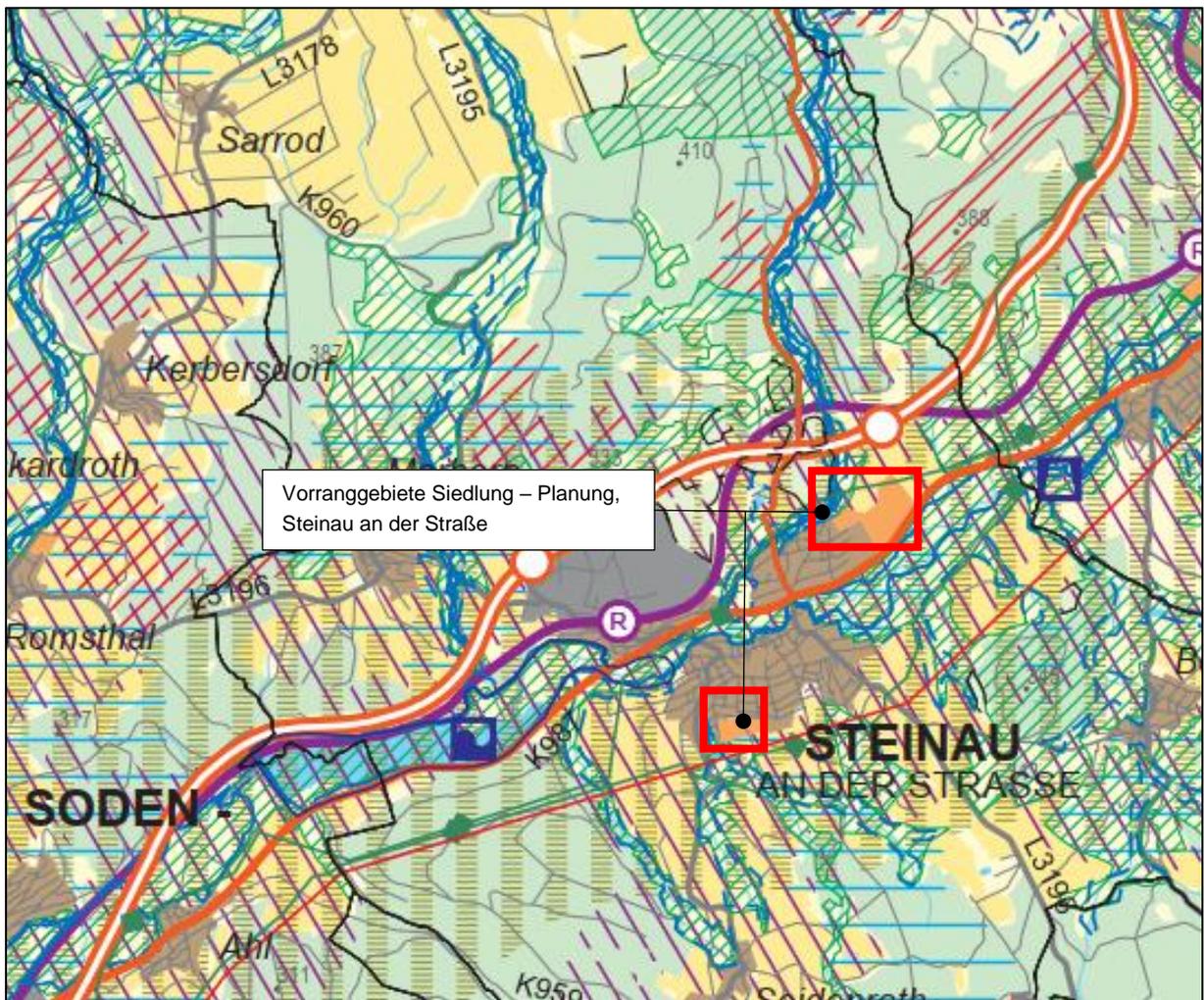
Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung: In der Stadt Steinau an der Straße stehen im städtebaulichen Bestand keine Flächen zur Verfügung, die ein Potential in der vorliegend projektierten und für einen wirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Größenordnung aufweisen. Darüber hinaus können die energiepolitischen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

Formal liegt somit zwar ein Zielverstoß vor, da Sonderbauflächen ausschließlich im Vorranggebiet Siedlung dargestellt bzw. entsprechende Sondergebiete festgesetzt werden dürfen. Allerdings sind Vorranggebiete Siedlung auch gemäß Grundsatz G 3.4.1-3 des Teilplan Erneuerbare Energien (TPEE) 2019 für die Ansiedlung von PV-Freiflächenanlagen grundsätzlich ungeeignet.

Die *Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung* werden daher aus Sicht der Stadt Steinau an der Straße zur Festsetzung von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik Freiflächenanlage“ als nicht zielführend eingestuft.

**Es wird daher die Abweichung von der Zielvorgabe Z 3.4.1-3 beantragt. Nach diesseitiger Einschätzung liegt kein atypischer Ausnahmefall vor.**

### Übersicht Vorranggebiete Siedlung



Quelle: Regierungspräsidium Darmstadt, bearbeitet

## 5.2.2 Vorranggebiet Landwirtschaft

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

### **Bewertung zu Z 10.1-10:**

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

Das Plangebiet beansprucht circa 5,4 ha „Vorranggebiet für Landwirtschaft“, so dass das zu beachtende Ziel zunächst nicht gewahrt wird. Nachfolgend erfolgt die Auseinandersetzung mit den einzelnen Teilfunktionen dieser Gebietskategorie:

#### Landwirtschaftliche Bodenfunktionen:

Das Plangebiet wird derzeit vollständig landwirtschaftlich (Acker und Grünland) genutzt. Umgeben ist die Fläche von Grün- und Ackerland und wird östlich und westlich durch landwirtschaftliche Wege eingegrenzt. Die Größe des Plangebiets umfasst insgesamt rd. 5,4 ha. Bestehende Wegeverbindungen um die Photovoltaikanlage herum bleiben erhalten. Eine herausragende bodenkundliche Bedeutung nimmt die Fläche im Hinblick auf die Bodenfunktionsbewertung (Bodenschutz in der Planung) mit der Einstufung „gering“ bis „mittel“ gemäß Bodenviewer Hessen (vgl. Abbildung) nicht ein. Hinsichtlich des Ertragspotenzials ist gemäß Bodenviewer Hessen eine durchschnittliche Ertragsmesszahl von im Mittel ca. 47 (EMZ im Norden zwischen 55 und 60; im Süden zwischen 35 und 40) festzustellen (vgl. Abbildung). Im Vergleich liegen die durchschnittliche Ertragsmesszahl für die gesamte Stadt Steinau bei rd. 39 und für die Gemarkung Ulmbach bei rd. 41 (Quelle: HLNUG). Folglich handelt es sich im Plangebiet um leicht überdurchschnittliche Werte. Die Inanspruchnahme wird vorliegend von Seiten der Stadt aber als vertretbar gewertet, da die Belange der Versorgung mit erneuerbaren Energien im herausragenden öffentlichen Interesse stehen (§ 2 EEG - Der Gesetzgeber schreibt in § 2 EEG für alle Rechtsbereiche verbindlich ein höchstrangiges öffentliches Interesse an den erneuerbaren Energien und damit eine strikte Gewichtungsvorgabe fest („besonders hohes Gewicht“)), die Abweichung nach diesseitiger Einschätzung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Regionalplanung nicht berührt werden. Die o.g. leicht überdurchschnittlichen Ertragsmesszahlen begründen nach diesseitiger Einschätzung kein außerordentlich hohes Gewicht von gegenläufigen Interessen.

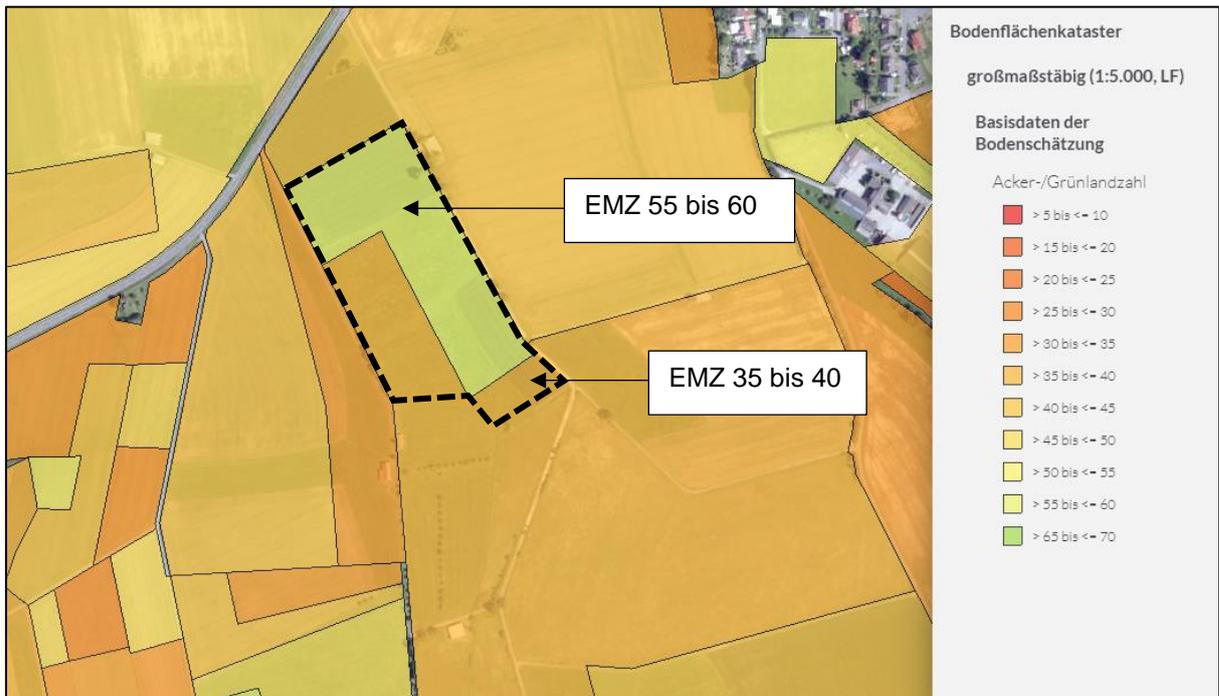
Die bisher intensiv genutzten landwirtschaftlichen Teilflächen werden vsf. unter den PV-Modulen künftig zur Entwicklung von naturnahem Grünland mit standortgerechtem Saatgut eingesät. Dies hat eine geringe Erosion, eine höhere Artenvielfalt, Bodenruhe und den Verzicht auf maschinelle Bodenbearbeitung, Düngung und Pflanzenschutzmittel zur Folge. Darüber hinaus werden die Bodenfunktionen nicht nachhaltig zerstört und die sog. „Energiewende“ kann an diesem Standort umgehen umgesetzt und beschleunigt werden.

Neben der landwirtschaftlichen Produktion von Lebensmitteln und anderen Agrargütern (Energie- und Futtermais, etc.) ist also auch die Bereitstellung von Flächen zur Erzeugung regenerativer Energie eine bedeutende kommunale Aufgabe. Dementsprechend wurden von der Stadt zur Konkretisierung Anfang 2023 Kriterien für die Ausweisung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen definiert und beschlossen, welche die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Nutzfläche je Stadtteil u.a. auf 2% (entspricht in der

Gemarkung Ulmbach rd. 5,9 ha) begrenzen sollen und Vorgaben für eine verträgliche Entwicklung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen definieren. Diese 2%-Begrenzung wird vorliegend eingehalten.

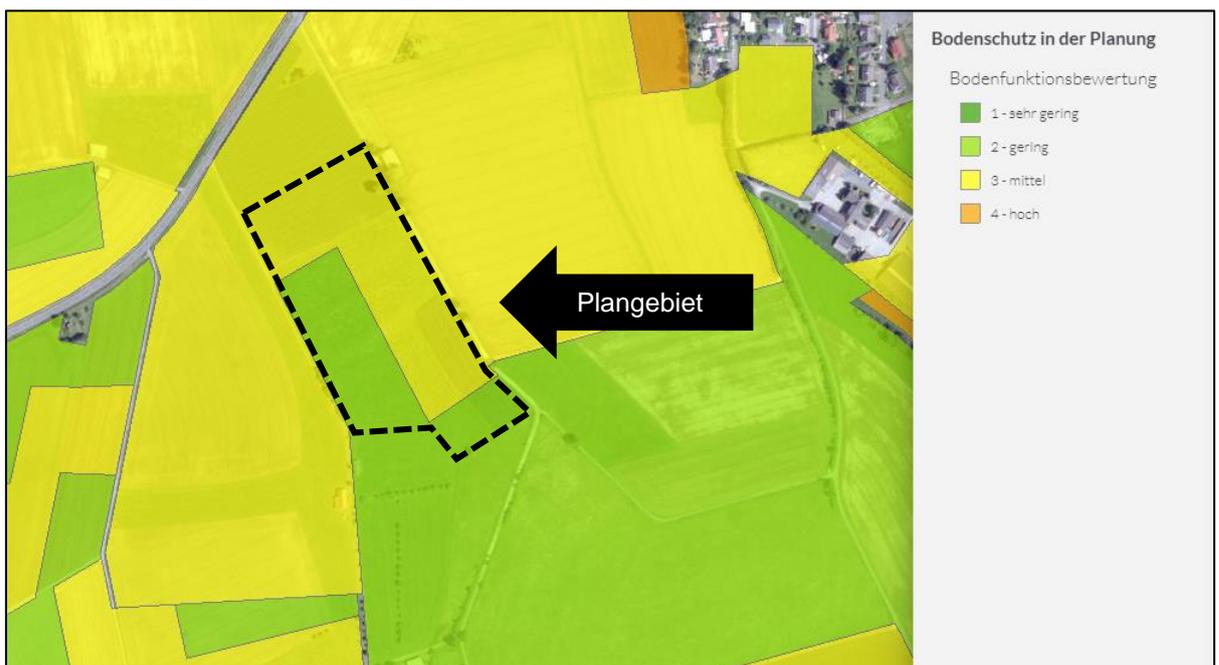
Das vorliegende Plangebiet ist dementsprechend hinsichtlich Lage, Ertragsmesszahl und Größe als ausgewogener Kompromiss der zum Teil entgegenstehenden übergeordneten planerischen Nutzungsinteressen angesehen.

### Ertragsmesszahlen



Quelle: <https://www.geoportal.hessen.de>;

### Bodenfunktionsbewertung



Quelle: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Darüber hinaus erfüllt die ausgewählte Fläche als „landwirtschaftlich benachteiligte Fläche“ die Anforderungen und Förderkriterien des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) bzw. die Vergabe- und Ausschreibungskriterien der Bundesnetzagentur. Die Einstufung als "landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet" ist für die Beurteilung der planerischen bzw. bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit zwar nicht entscheidend, allerdings lässt sich über die Vergabe- und Ausschreibungskriterien sehr wohl auch eine räumliche Steuerungsfunktion des Gesetz- und Verordnungsgebers ableiten.

Ferner sei angemerkt, dass die potentielle Ertragsfunktion der Flächen durch die Installation der Anlage im Rammverfahren nicht nachhaltig negativ beeinflusst wird, wenngleich die Fläche durch das Vorhaben der intensiven landwirtschaftlichen Produktion natürlich für den Nutzungszeitraum von rd. 30 Jahren nicht mehr zur Verfügung steht. In Bezug auf die Erosionsgefahr lässt sich festhalten, dass sich diese künftig verringern wird, da sich der Bodenbedeckungsgrad durch die Grünlandnutzung unter den Modulen im Vergleich zur bisherigen teilweisen ackerbaulichen Nutzung erhöhen wird.

Betriebliche Agrarstruktur:

Abschließend sind auch keine negativen Beeinträchtigungen der Agrarstruktur (z.B. durch betriebsgefährdende Effekte in Folge eines Entzugs von Produktionsflächen) zu erkennen. Die Inanspruchnahme der bisherigen landwirtschaftlichen Fläche erfolgt in Abstimmung und in Kooperation mit dem bisherigen Bewirtschafter und auch dem Eigentümer. Durch das Planvorhaben ergeben sich für den Bewirtschafter keine betriebsgefährdenden Effekte (entsprechende Nachweise wurden dem RP vorgelegt).

Zusammenfassend ist daher im Zuge der Abwägung festzustellen, dass eine Inanspruchnahme des Plangebietes zur Produktion erneuerbarer Energie vorliegend als städtebaulich zielführend und vertretbar eingestuft werden kann.

**Es wird daher die Abweichung von der Zielvorgabe Z 10.1-10 beantragt. Die Inanspruchnahme der Flächen wird vorliegend als vertretbar gewertet, da u.a. die Belange der Versorgung mit erneuerbaren Energien im herausragenden öffentlichen Interesse stehen.**

## **6. Grundsätze der Raumordnung**

Für das Plangebiet gelten die Grundsätze des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien (TPEE) 2019. Diese Festlegungen haben entsprechend Grundsatzcharakter und sind im Zuge der kommunalen Bauleitplanung zu berücksichtigen, jedoch der Abwägung zugänglich. Auf die in der Plankarte des Regionalplan Südhessen / RegFNP 2010 zeichnerisch dargestellten sowie die im Sachlichen Teilplan Erneuerbare Energien (TPEE) 2019 textlich formulierten Grundsätze soll nachfolgend eingegangen werden.

### **6.1 Grundsätze des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien (TPEE) 2019**

***GRUNDSATZ; G 3.4.1-1 Zur Umwandlung solarer Strahlungsenergie in Strom sollen vorrangig Photovoltaikanlagen auf und an Gebäuden genutzt werden.***

#### ***Bewertung zu G 3.4.1-1***

**Der vorstehend aufgeführte Grundsatz wurde im Rahmen der kommunalen Planung in die Abwägung und Erörterung eingestellt.**

Die Stadt Steinau an der Straße teilt diesen Grundsatz grundsätzlich, da diese Anlagen hier naturgemäß die geringsten Eingriffe entfalten. Sowohl private als auch öffentliche Dachflächen können nur begrenzte Beiträge zur Erzeugung regenerativer Energie leisten. Zur Erreichung der bundespolitischen als auch regionalen Klimaziele ist damit auch die Entwicklung der Freiflächen-Photovoltaik zu fördern, mit der deutliche höhere Skalenerträge und ein schnellerer Ausbau der Erneuerbaren Energien unter Beachtung des § 2 EEG (Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit) erfolgen kann.

***GRUNDSATZ; G 3.4.1-2 Der Ausbau der Photovoltaik beziehungsweise Solarthermie im Siedlungsbereich beziehungsweise an oder auf Gebäuden allein wird für die Umstellung auf den erneuerbaren Energieträger Photovoltaik als nicht ausreichend angesehen. Für regionalplanerisch raumbedeutsame Vorhaben erfolgt die Steuerung der Regionalplanung durch die textliche Formulierung von Konflikt-, Restriktions- und Angebotsgebieten im Rahmen der regionalplanerischen Kategorien.***

#### ***Bewertung zu G 3.4.1-2***

**Der vorstehend aufgeführte Grundsatz wurde im Rahmen der kommunalen Planung in die Abwägung und Erörterung eingestellt.**

Die Stadt Steinau an der Straße teilt die Auffassung, dass der Ausbau der Photovoltaik an oder auf Gebäuden allein als nicht ausreichend angesehen wird. Der hier vorliegende Antrag ist daher ein Ergebnis der Befassung mit der o.g. Zielvorgabe. Im Hinblick auf die Steuerung raumbedeutsamer Vorhaben durch die Konflikt-, Restriktions- und Angebotsgebiete der regionalplanerischen Kategorien, sei an dieser Stelle zur Vermeidung von Wiederholungen auf die vorstehenden Ausführungen insb. in Kapitel 5 in diesem Antrag verwiesen.

**GRUNDSATZ; G 3.4.1-3 Grundsätzlich für die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaik-Freiflächen- und Solarthermieranlagen ungeeignet sind: Vorranggebiet Siedlung, Bestand und Planung, Vorranggebiet für Natur und Landschaft, Vorranggebiet für Forstwirtschaft, Trassen und Standorte der regionalplanerisch dargestellten Verkehrs- und Energieinfrastruktur, Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Planung.**

**Für regionalplanerisch raumbedeutsame Vorhaben von Photovoltaik-Freiflächen- und Solarthermieranlagen, die innerhalb dieser Gebiete realisiert werden sollen, ist ein Zielabweichungsverfahren gemäß HLPG notwendig.**

#### **Bewertung zu G 3.4.1-3**

**Der vorstehend aufgeführte Grundsatz ist vorliegend unbeachtlich.**

Die oben genannten Gebietskategorien werden von dem Planvorhaben nicht in Anspruch genommen.

**GRUNDSATZ; G 3.4.1-4 Nach einer Einzelfallprüfung und unter bestimmten Voraussetzungen für Photovoltaik-Freiflächen- und Solarthermieranlagen beanspruchbar sind: Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand und Planung, Vorranggebiet für Landwirtschaft, Vorrang- und Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz, Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorranggebiet Regionalparkkorridor, Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand, Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten, Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft, Vorranggebiet für Windenergienutzung, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen, Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz.**

**Für regionalplanerisch raumbedeutsame Vorhaben von Photovoltaik-Freiflächenanlagen bzw. Solarthermieranlagen, die innerhalb dieser Gebiete realisiert werden sollen und in den Vorranggebieten den dort geltenden Zielen nicht widersprechen, kann – im begründeten Einzelfall – auf ein Zielabweichungsverfahren gemäß HLPG verzichtet werden.**

#### **Bewertung zu G 3.4.1-4**

**Nach Bewertung des Planvorhabens durch das Regierungspräsidium Darmstadt, ist für das Planvorhaben eine Vorprüfung nach Anlage 2 des ROG und ein Zielabweichungsverfahren erforderlich.**

Der vorliegende Antrag ist dementsprechend begründet. Weitere Ausführungen sind an dieser Stelle nicht erforderlich. Auf die in die Abwägung und Bewertung einzugehenden Aspekte wurde v.a. in den vorstehenden Kapiteln des vorliegenden Antrags eingegangen.

**GRUNDSATZ; G 3.4.1-5 Grundsätzlich regionalplanerisch geeignete Gebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie Solarthermieanlagen sind: Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, Deponien (in Abfallentsorgungsanlagen enthalten)**

**Bewertung zu G 3.4.1-5**

**Der Grundsatz wird im Rahmen der kommunalen Planung in die Abwägung eingestellt.**

Die Stadt Steinau an der Straße teilt diesen Grundsatz grundsätzlich. Im Rahmen der Alternativenbetrachtung hat sich die Stadt mit der möglichen Flächenkulisse beschäftigt. Aus der Analyse ergab sich jedoch, dass sich im definierten Suchraum in der Stadt Steinau an der Straße keine Deponieflächen oder großräumige Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft (vgl. Karte auf S. 18) anbieten, die für die Entwicklung raumbedeutsamer Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der beabsichtigten Größenordnung besser geeignet wären oder zumindest als in die Alternativendiskussion eingestellt werden könnten. Verwiesen wird in diesem Zusammenhang insbesondere auf Kapitel 4.1.

**GRUNDSATZ; G 3.4.1-6 Neben diesen regionalplanerischen Kategorien sind militärische Konversionsflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeignete Gebiete mit geringem Restriktionspotenzial – sofern ein hoher Versiegelungsgrad (> 50%) vorliegt und eine Vorbelastung auf der Modulfläche gegeben ist (Altlast, Altstandort), so dass von keiner naturschutzfachlichen Beeinträchtigung auszugehen ist. Weitere geeignete Flächen, die nach einer Einzelfallprüfung bevorzugt genutzt werden können, sind: Lärmschutzanlagen an den Infrastrukturachsen (regionalplanerisch raumbedeutsame Straßen und Schienentrassen), Restflächen im Bereich parallel verlaufender Straßen und Schienen und an Kreuzungen, Abbauflächen im Rahmen der Rekultivierung.**

**Bewertung zu G 3.4.1-6**

**Der vorstehend aufgeführte Grundsatz wird im Rahmen der kommunalen Planung in die Abwägung und Erörterung eingestellt.**

Die Stadt Steinau an der Straße teilt diesen Grundsatz grundsätzlich. In der Stadt Steinau an der Straße bestehen jedoch keine militärischen Konversionsflächen mit hohen Versiegelungsgraden und/oder Vorbelastungen sowie Abbauflächen.

Im Hinblick auf die Lärmschutzanlagen und verkehrlichen Restflächen ist auf die Lärmschutzwände entlang der Autobahn A 66 als weitere Potenzialflächen zu verweisen, welche sich allerdings nicht im Zugriff der Stadt oder des Vorhabenträgers befinden und unabhängig davon bereits heute – nach technischer und statischer Prüfung – von der verantwortlichen Autobahn GmbH des Bundes zur Erzeugung von regenerativer Energie genutzt werden könnten. Diesbezügliche Aktivitäten und Planungen sind der Stadt allerdings gegenwärtig nicht bekannt.

Gleichwohl ist einschränkend davon auszugehen, dass die ggf. nutzbaren Flächenpotentiale an den Lärmschutzwänden deutlich hinter der Ertragsfähigkeit der vorliegend beantragten Fläche zurückbleiben werden.

Die Stadt Steinau an der Straße bewertet die beantragte Fläche daher weiterhin als einen wichtigen und standörtlich sinnvollen Beitrag der Stadt zur Energiewende.

***GRUNDSATZ; G 3.4.1-7 Fachgesetzlich geschützte Bereiche (zum Beispiel Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler, Natura 2000-Gebiete, die engeren Zonen der Wasser- und Heilquellenschutzgebiete oder die Kernzonen der Weltkulturerbestätten) sind in der Regel ungeeignet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen.***

#### **Bewertung zu G 3.4-1-7**

##### **Die vorliegende beantragte Planung steht im Einklang mit dem o.g. Grundsatz.**

Fachgesetzlich geschützte Bereiche (zum Beispiel Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler, Natura 2000-Gebiete, die engeren Zonen der Wasser- und Heilquellenschutzgebiete oder die Kernzonen der Weltkulturerbestätten) sind von der Planung nicht betroffen.

#### **7. Zusammenfassung**

Vorliegendes Planziel der Stadt ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Ulmbach.

Gemäß § 6 ROG soll die zuständige Raumordnungsbehörde einem Antrag auf Abweichung von einem Ziel der Raumordnung stattgeben, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Aus Sicht der Stadt Steinau an der Straße sind die Abweichungsvorgaben erfüllt, da u.a.

- keine nennenswerten Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft, Deponieflächen, militärische Konversionsflächen, Lärmschutzanlagen und Restflächen an den Infrastrukturachsen, zu rekultivierende Abbauflächen Eignung oder Wasserflächen verfügbar sind und damit ein „Verstoß“ gegen die Ziele des RegFNP unvermeidbar ist,
- es sich bei Sondergebieten für PV-Freiflächenanlagen um eine besondere Form von Sondergebieten handelt, die keine großflächigen Versiegelungen zur Folge haben und eine landwirtschaftliche bzw. grünordnerische Nutzung ermöglichen,
- nur rd. 5,4 ha als Sondergebiet festgesetzt werden, wodurch auch unter Berücksichtigung der anderen bestehenden und projektierten Vorhaben (Einhaltung der 2%-Vorgabe der Stadt Steinau an der Straße) keine unverhältnismäßig hohe Inanspruchnahme von Grund und Boden vorbereitet wird,
- die Vorranggebiete Siedlung sowie Industrie und Gewerbe, Bestand und Planung aus Sicht der Stadt Steinau an der Straße zur Festsetzung von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ als nicht zielführend eingestuft werden,

- von der Planung ausschließlich Böden mit der Bewertung „mittel“ bis „gering“ gemäß Bodenvierer Hessen in Anspruch genommen werden und deren Ertragsfähigkeit auch nicht nachhaltig zerstört wird,
- ein Rückbau nach der Nutzungsdauer von 30 Jahren festgesetzt und vertraglich vereinbart wird,
- die Auswirkungen auf die Agrarstruktur durch Abstimmungen und Kooperation mit den derzeitigen Bewirtschaftern geregelt werden konnten,
- das Plangebiet als „landwirtschaftlich benachteiligte Fläche“ die Anforderungen und Förderkriterien des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) bzw. die Vergabe- und Ausschreibungskriterien der Bundesnetzagentur erfüllt und
- die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung Erneuerbarer Energien gemäß § 2 EEG im überragenden öffentlichen Interesse liegen und damit der öffentlichen Sicherheit dienen. Erneuerbaren Energien sollen als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Stand: 11.04.2024

Projektnummer: 24-2856

Projektleitung: Bode

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

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