

Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement  
Postfach 1164. 63675 Schotten

ausschließlich per E-Mail an:

Stadtverwaltung  
Steinau an der Straße  
Brüder-Grimm-Straße 47  
36396 Steinau  
magistrat@steinau.de

Aktenzeichen 34 c 1/2-2024/038578/038474-BV13.3.Ba

Bearbeiter/in

Telefon

Fax

E-Mail

Datum

10. Juni 2024

## Bauleitplanung der Stadt Steinau an der Straße, Stadtteil Ulmbach

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Änderung Flächennutzungsplan

#### „Solarpark Ulmbach III“

#### frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Schreiben Planungsbüro Fischer vom 13.05.2024 und Email Planungsbüro Fischer vom 14.05.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Ermittlung und Beurteilung umweltrelevanter Sachverhalte unterliegt für kommunale Planungen nicht der Prüfpflicht durch das Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement. Auf den jeweiligen Planflächen finden durch unsere Behörde auch keine regelmäßigen Erhebungen statt. Insofern erfolgen vonseiten dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement zur Bauleitplanung der Stadt Steinau an der Straße keine Anregungen/Angaben für die Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß §2(4) BauGB.

Hiermit nehmen wir zur vorgelegten Bauleitplanung aus straßenrechtlicher Sicht die Landesstraße 3178 betreffend, wie folgt Stellung:

#### Bauverbotszone

Die Bauverbotszone gemäß §23 (1) Hessisches Straßengesetz (HStrG) von 20m soll eingehalten werden. Wir bitten weiterhin diese im Plan und der Legende auch als „Bauverbotszone“ und nicht nur als Baugrenze kenntlich zu machen, zu vermaßen und in der Legende darzustellen. Textlichen ist folgendes festzusetzen:

„Gemäß § 23 (1) HStrG dürfen entlang der Landesstraßen innerhalb der Bauverbotszone keine baulichen Anlagen und Hochbauten jeder Art errichtet werden. Dies gilt für Nebenanlage, Parkplätze sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs entsprechend.“

#### Erschließung

Die betriebliche und bauzeitige Erschließung zum klassifizierten Straßennetz ist genauer zu erläutern. Dabei ist auf das vorhandene Wirtschaftswegenetz zurückzugreifen, einer neuen Zufahrt zum klassifizierten Straßennetz an die L 3178 stimmen wir nicht zu. Es ist zu prüfen, dass die betriebliche und bauliche Erschließung über den vorhandenen Wirtschaftsweg abgewickelt werden kann. Sofern eine Änderung der Zufahrt notwendig wird, ist diese bis zu einer Länge von 15m zu befestigen. Einer Schotterbauweise wird nicht zugestimmt.

#### Blendfreiheit

Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass von den Modulen keine Blendung für Verkehrsteilnehmer auf den umliegenden klassifizierten Straßen ausgeht.

#### Leitungsverlegungen

Sofern Leitungsverlegungen auf Straßengelände der klassifizierten Straßen vorgesehen sind, ist der Abschluss eines Gestattungsvertrages vor Leitungsverlegung erforderlich. Hierzu sind Hessen Mobil aussagefähige Antragsunterlagen mit allen erforderlichen Angaben (wie konkrete Lage, Leitungsart, Verlegeverfahren etc.) frühzeitig zur Prüfung vorzulegen.

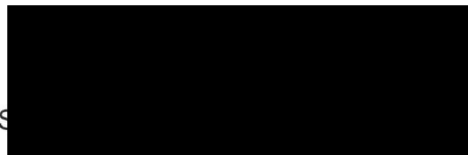
#### Entwässerung und Emissionen

Dem Straßengelände der Landesstraße 3178 dürfen keinerlei Wässer (Niederschlagswässer und sonstige Abwässer, auch geklärte) aus dem Plangebiet zugeleitet werden.

Darüber hinaus bestehen gegen die Straßenbaulastträger der umliegenden übergeordneten Straße Landesstraße 3178 keine Ansprüche gegen Verkehrsemissionen, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.

Wir bitten um Umsetzung der Anmerkungen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Der Kreisausschuss

MAIN-KINZIG-KREIS · Barbarossastraße 16 - 24 · 63571 Gelnhausen

Nur per E-Mail: [beteiligung@fischer-plan.de](mailto:beteiligung@fischer-plan.de)

Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg

Hausanschrift: Barbarossastraße 16 - 24  
63571 Gelnhausen  
Postanschrift: Postfach 1465 · 63569 Gelnhausen  
Amt/Referat: 63 Bauordnung / 63.4 Kreisentwicklung  
Ansprechpartner/in: [REDACTED]  
Aktenzeichen: [REDACTED]  
Telefon: [REDACTED]

E-Mail: kreisentwicklung@mkk.de  
Sprechzeiten: Mo-Fr 08:00-12:00Uhr  
Mo-Mi 13:00-15:00Uhr, Do 13:00-17:30Uhr

Gebäude/Zimmer: Gebäude C / Zimmer 02.005

Ihre Nachricht  
vom 13.05.2024

Es schreibt Ihnen

Datum  
21.06.2024

**Steinau an der Straße, Stadtteil Ulmbach  
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Ulmbach III“  
Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) Bau GB**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Bradtke, sehr geehrter Herr Bode,

vielen Dank für die Übersendung des Entwurfs und die Möglichkeit zur Äußerung im o.g. Verfahren. Für die vom Kreisausschuss zu vertretenden Belange wird wie folgt Stellung genommen:

Die markierten Abschnitte sind Bestandteil unserer Stellungnahme

- Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.
- Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)
  - a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
  - b) Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage.

**Allgemein**

Die von der Stadt Steinau festgelegten Kriterien werden grundsätzlich begrüßt. Zusätzlich wird angeregt, für Freiflächen-Fotovoltaik gut geeignete, weniger gut geeignete und ungeeignete Flächen in einem Kartenwerk je Gemarkung darzustellen, um zu vermeiden, dass trotz Richtlinie weniger gut geeignete Flächen in die Entwicklung kommen.

Durch die Privilegierung von Freiflächen-Fotovoltaik-Vorhaben entlang von Autobahnen und Bahnlinien ist von weiteren Vorhaben in der Region in naher Zukunft auszugehen, die weniger im Einflussbereich der Städte und Gemeinden liegen werden. Es wird deshalb angeregt, mit weiteren dahingehenden Angebotsplanungen eher zurückhaltend zu agieren.

## **Wasser- und Bodenschutz**

Die Stadt Steinau an der Straße beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Ulmbach III“ mit einer Planfläche von ca. 5,4 ha. Unsere Stellungnahme vom 28.05.2024 mit Az. 20240404/70.1-79b08/15 zum Flächennutzungsplan ist weiterhin gültig.

Das Vorhaben liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten, Wasserschutz- oder Heilquellenschutzgebieten. Südlich vom Plangebiet verläuft ein Gewässer. Infolgedessen ist der Gewässerrandstreifen entsprechend zu berücksichtigen. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes, insofern folgende Hinweise ergänzend berücksichtigt werden:

### Gewässerrandstreifen

In der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan wird unter Ziffer 9.2 ausgeführt, dass die PV-Anlagen auch innerhalb des gesetzlich geschützten Gewässerrandstreifens aufgestellt werden sollen. Aufgrund der Lage im Außenbereich beträgt der Gewässerrandstreifen 10 m (§ 38 WHG und § 23 HWG). Aus wasserschutzrechtlicher Sicht ist die Ausweisung von Bauleitplänen sowie die Errichtung von Anlagen im Gewässerrandstreifen grundsätzlich verboten (§ 23 Abs. 2 Ziffer 3 und 4 HWG). Nach unserer Auffassung liegen keine ausreichenden Gründe vor, um vom vorgenannten Verbot abzuweichen, sodass der Gewässerrandstreifen mit 10 m frei zu halten ist.

### Baugrunderkundungen

Insofern Bohrungen zur Baugrunderkundung oder aus anderen Gründen durchgeführt werden sollen, sind diese nach dem Geologiedatengesetz 14 Tage vor Beginn dem Hessischen Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie über das Portal Bohranzeige Online Hessen anzuzeigen ([bohranzeige.de](http://bohranzeige.de)).

### Grundwasserhaltung

Es dürfen auf dem Baugelände keine Grundwasserhaltung betrieben werden, ohne dass dafür eine wasserrechtliche Erlaubnis erteilt wurde. Ein Merkblatt kann bei uns oder von unserer Homepage ([mkk.de](http://mkk.de)) bezogen werden. Wird unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der Abteilung Wasser- und Bodenschutz gemäß § 49 Abs. 2 WHG unverzüglich anzuzeigen.

### Bauliche Ausführung

Jegliche Aufschlüsse oder Veränderungen der Erdoberflächen dürfen nicht zu einer wesentlichen Minderung der Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung führen. Generell sind Bodeneingriffe auf das unbedingt technisch erforderliche Maß zu beschränken.

Auffüllungen zur Nivellierung des Geländes und für Gründungen dürfen nur mit nachweislich unbelastetem Bodenmaterial erfolgen, eine Verwendung von Recycling-Baustoffen ist nicht zulässig. Bei der Wiederverfüllung von notwendigen Bodenaufschlüssen ist das natürliche anstehende Bodengefüge wiederherzustellen.

Wenn die Eindringtiefe der Modultische bzw. deren Gründung (Ramm- und / oder Schraubverfahren) im Grund- oder Stauwasserbereich liegt, ist für die Gründung grundwasserunschädliches Material bzw. wirkungsstabile Beschichtungen zu verwenden. Farb- oder Korrosionsschutzanstriche an den Aufständern sind nicht zulässig. Gleiches gilt auch für die Umzäunung.

### Ersatzbaustoffverordnung

Bei der Verwendung von mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken ist Ersatzbaustoffverordnung (EBV) zu berücksichtigen.

### Minimierung von Schadstoffeinträgen

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens werden unsererseits Hinweise und Nebenbestimmungen zu den Themen Bau-, Unterhaltungs-, und Wartungsarbeiten sowie Betankung, Reparatur und Wartung von Fahrzeuge, Geräte und Maschinen formuliert.

### Abwasserentsorgung - Niederschlagswasser

Die vorgesehene flächenhafte Versickerung des ablaufenden, ungefassten Niederschlagswassers der Solarmodule und anderer Bauwerke über die unbelastete, belebte Bodenzone wird als erlaubnisfrei angesehen. Nach Abschluss der Baumaßnahme ist die Versickerungsfähigkeit des Bodens flächendeckend durch z.B. Auflockerung wiederherzustellen und durch regelmäßige Unterhaltungsmaßnahmen dauerhaft aufrecht zu erhalten (z.B. Mahd, Nachsaat, Bodenauflockerung etc.).

### Rückbau

Nach Nutzung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist ein vollständiger Rückbau dieser bzw. die Wiederherstellung des Ausgangszustands der Planfläche durchzuführen. Als Folgenutzung ist die Landwirtschaft vorgesehen, entsprechend der bisherigen Nutzung. Montagefläche, Lagerflächen, Zuwegungen, Kabeltrassen und versiegelte Bereiche sind vollständig zurückzubauen. Baustoffe, -abfälle, sonstige Verunreinigungen und auf und in den Boden eingebrachte, standortfremde Materialien sind vollständig zu entfernen.

### Bodenschutz

Bodenschutzrechtlichen Belangen werden in der Bauleitplanung von der Oberen Bodenschutzbehörde (Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt a.M.) vertreten werden.

### Hinweis auf Arbeitshilfen und Fachinformationen

- Arbeitshilfe „Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung in Hessen“ vom Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Stand August 2023)
- Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren“ vom Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (Stand Juni 2023)
- Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Planung, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz - LABO (Stand Februar 2023)

## **Naturschutz und Landschaftspflege**

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege nehmen wir im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeirat zu der o.g. Planung wie folgt Stellung:

Aufgrund der Tatsache, dass außer einer Biotoptypenkartierung keine naturschutzfachlichen Unterlagen vorliegen, ist keine abschließende Stellungnahme möglich. Aufgrund der fehlenden naturschutzfachlichen Unterlagen bestehen zum jetzigen Zeitpunkt Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.

Die Untere Naturschutzbehörde spricht sich weiterhin grundsätzlich dafür aus, dass ökologisch wertlose oder weniger wertvolle Flächen (z.B. Industriegebiete, Dachflächen und andere voll- oder teilversiegelte Flächen) prioritär für die Gewinnung von Solarenergie genutzt werden sollten.

In der Gegend (und auf dem Flurstück selbst) sind Vorkommen von Feldlerchen (*Alauda arvensis*) während der Brutsaison bekannt. Des Weiteren wurde uns mitgeteilt, dass Kiebitze (*Vanellus vanellus*) die Gegend während der Wanderereignisse im Frühjahr zur Rast nutzen. Dies ist im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags entsprechend zu untersuchen und vor dem Hintergrund des Vorhabens zu diskutieren. Aufgrund der Vielzahl an Solarparks in den Gemarkungen Sarrod und Ulmbach, die zudem auch noch in Nachbarschaft zueinander gebaut werden, ist auch die kumulative Wirkung der Anlagen auf die dort nachweislich vorkommenden Bodenbrüter zu betrachten und zu diskutieren.

In der unmittelbaren Nähe des Grabens befinden sich sensiblere Vegetationsbereiche, die als Bautabuzonen auszuweisen sind. Dies bedeutet, dass sie weder in Anspruch genommen (sie befinden sich im gesetzlich geschützten Gewässerrandstreifen) noch während der Bauphase befahren werden dürfen, um so eine Bodenverdichtung und eine Zerstörung der Grasnarbe zu vermeiden.

Wir weisen ebenfalls darauf hin, dass die vorhandenen Gehölze vollumfänglich zu erhalten sind. Für die Gilde der Heckenbrüter gibt es im Umfeld wenige Gehölze, sodass durch die geplante Entfernung gegen die Verbote des § 44 (3) BNatSchG verstoßen werden kann. Hecken und Gebüsche können im Rahmen der Gehölzpflege alle 8 bis 15 Jahre auf Stock gesetzt werden.

Wir begrüßen die textlichen Festsetzungen bzgl. der Beachtung des Artenschutzes. Jedoch empfehlen wir, die Formulierungen allgemeiner zu halten, da zum Beispiel Ruhestätten auch außerhalb der Brut- und Setzzeit vorkommen und ein Gebäude oder Bäume mit Spalten oder Höhlen nicht nur im Rahmen der Wochenstuben, sondern durch Fledermäuse u.a. auch als Winterquartier genutzt werden können. Eine Formulierung könnte z.B. wie folgt lauten: „Im Rahmen von Bau- und Abrissarbeiten ist der gesetzliche Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG zu beachten. Ist ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG nicht sicher vorab auszuschließen, hat eine rechtzeitige Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen.“

Vor dem Hintergrund des Landschaftsschutzes, der als Ziel die Bewahrung von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen hat, aber auch vor dem Hintergrund des Regionalplans ist die Alternativenprüfung im Rahmen des Umweltberichts ausführlich durchzuführen und ein potenzieller Alternativenmangel fundiert zu erläutern und zu begründen.

Aufgrund ihrer Größe, ihrer Uniformität, der Gestaltung und Materialverwendung führen PV-Freiflächenanlagen zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (siehe Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit von 2007). In den eingereichten Unterlagen wird die Auswirkung der Planung auf das Landschaftsbild nicht behandelt. Die von der geplanten Anlage im Landschaftsbild ausgelösten Veränderungen sind im Umweltbericht qualitativ zu beschreiben, zu ermitteln und zu bewerten. Mithilfe einer Sichtbarkeitsanalyse ist der Umfang und Grad der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darstellbar.

In der ebenfalls noch ausstehenden Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung muss der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und ggf. die der Klimawirkung bilanziert werden. Auch ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für den Zeitraum von 30 Jahren zzgl. Bauphase auszulegen. Eine extensive Grünlandnutzung ist sicherzustellen, um die Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft zu reduzieren, in dem sie in den textlichen Festsetzungen detailliert aufgeführt wird.

Die nach § 4c BauGB geforderte Überwachung ist für die Gemeinde verpflichtend. Der Inhalt und Umfang des Monitorings ist im Umweltbericht detailliert dazulegen (insbesondere in Bezug auf die Erfolgskontrolle etwaiger artenschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen) und in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

## Landwirtschaft

Das Plangebiet umfasst eine Größe von rund 5,4 ha und wurde bis Ende letzten Jahres vollständig landwirtschaftlich von einem Vollerwerbsbetrieb genutzt. Die Fläche ist derzeit mit Weizen bestellt. Eine mögliche Umsetzung des Vorhabens sollte daher aus Sicht der Landwirtschaft frühestens im September 2024 erfolgen, wenn der Weizen geerntet ist.

Im Rahmen der Abhandlung des Belangs Landwirtschaft vertreten wir die Interessen der Landwirtschaft und die Interessen von regional ansässigen landwirtschaftlichen Unternehmen und deren wirtschaftlicher Stabilität und Leistungsfähigkeit in der Region. Diese dem Allgemeinwohl dienenden Interessen messen wir anhand der weiterhin aufgeführten Erkenntnisse an dieser Stelle oberste Priorität bei. Bezüglich einer Inanspruchnahme des Plangebietes bestehen daher aus landwirtschaftlicher Sicht begründete Bedenken.

Nach Rücksprache mit dem betroffenen Vollerwerbsbetrieb verliert dieser in einem kurzen Zeitraum zusätzlich weitere betrieblich relevante Flächen, die auf eine Destabilisierung des Betriebes hindeuten lassen. Ein Ersatz für den Verlust wurde ihm nach aktuellem Stand nicht angeboten. Eine Kontaktaufnahme zur Klärung des Sachverhaltes erachten wir daher als notwendig. Auch wenn das Pachtverhältnis durch den Eigentümer bereits gekündigt wurde.

Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 ist der gesamte Bereich als „Vorranggebiet/ Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ dargestellt. Die Begründung, die dieses Gebiet umfasst, wird bereits in den Planunterlagen (Begründung vom 02.04.24 Seite 6) erläutert. Auf Grundlage des gültigen Regionalen FNP 2010 sehen wir die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens als erforderlich an.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass insgesamt lediglich 17,2 % der Gebietsfläche des Main-Kinzig-Kreises regionalplanerisch als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ ausgewiesen sind; das entspricht 568 qm pro Einwohner und ist damit für eine regionale Nahrungsmittelversorgung bei weitem nicht ausreichend!

Im Hinblick auf die durch den Klimawandel jährlich steigenden Ernteschäden sind ertragreiche, landwirtschaftlich genutzte Böden besonders zu schützen. Boden ist nicht alleine als Fläche, sondern als ein hochrangiger Bestandteil des Ökosystems zu sehen und muss aus diesem Grund erhalten bleiben und geschützt werden.

Zudem hat die Stadt Steinau an der Straße bereits ein Bauleitplanverfahren zur Errichtung eines Solarparks im Stadtteil Ulmbach durchgeführt. Die betroffene Fläche mit einer Größe von etwa 10 ha, war ebenfalls regionalplanerisch als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ dargestellt, weshalb die Stadt Steinau an der Straße eine Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen 2010 beantragt hat. In Verbindung mit dem vorliegenden Bauleitplanverfahren würden insgesamt ca.15 ha Produktionsflächen alleine in Ulmbach der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Weitere Planungen in Sarrod laufen aktuell in einem Parallelverfahren mit weiteren 5,4 Hektar landwirtschaftlich genutzter Ackerlandfläche im „Vorranggebiet Landwirtschaft“. Auch für dieses Plangebiet wurde bereits ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem privilegierten Bereich zur Nutzung solarer Strahlungsenergie im Sinne des § 35 Abs.1 Nr. 8 b) Baugesetzbuch. Im Sachlichen Teilplan Erneuerbarer Energien des Regionalplans Südhessen und des Regionalen Flächennutzungsplans für das Gebiet des Regionalverbands FrankfurtRheinMain wird ausgeführt, dass Fotovoltaik-Freiflächenanlagen nur nachrangig in Vorrang-/Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft errichtet werden sollen. Demgegenüber sieht das Gesetz zur Änderung des Hessischen Energiegesetzes und der Hessischen Bauordnung vom 22. November 2022 (GVBl. I Nr. 36) in Artikel 1 Nr. 2 a) vor, dass die Nutzung von Fotovoltaikanlagen in einer Größenordnung von 1 Prozent der Fläche des Landes Hessen realisiert werden soll. Im Regierungsbezirk Darmstadt stehen weit ausreichend

privilegierte Flächen zur Nutzung von Solarenergie zur Verfügung, wobei selbst eine Beanspruchung von in einem „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ liegenden Flächen ausreichen können, um das Ziel des Hessischen Energiegesetzes zu erreichen. Eine Beanspruchung hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen eines regionalplanerisch ausgewiesenen „Vorranggebiets für Landwirtschaft“ und fernab von Autobahnen oder zweigleisigen Schienenwegen zur Errichtung von Freiflächenfotovoltaikanlagen ist im Hinblick auf das gesetzliche Erfordernis des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden des § 1a BauGB (vgl. §1a Abs. 2 Satz 2: „Landwirtschaftlich (...) genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.“) und das Ziel der hessischen Landesregierung den täglichen Verlust von landwirtschaftlichen Flächen auf 2,5 ha pro Tag zu beschränken aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur inakzeptabel und entschieden abzulehnen.

Wir weisen an dieser Stelle auch auf „die Kriterien zur Ausweisung von Freiflächen PV Anlagen der Stadt Steinau an der Straße“ hin. Dort heißt es unter Punkt 6: *Die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen ist innerhalb folgender Gebiete nur unter besonderer Berücksichtigung anderer Aspekte möglich:*

*Absatz 2: Landwirtschaftliche Flächen, die auf Grund 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.*

Warum es an dieser Stelle zu einer Abweichung der Vorgehensweise anhand der festgelegten Kriterien kommt, erschließt sich uns nicht. Die o.g. Fläche wird gegenwärtig als Ackerland genutzt. Die Fläche ist mit einer EMZ von 47 bewertet und liegt somit leicht über dem Durchschnitt der Gemarkung und rechtfertigt auf Grundlage der Kriterien für die Ausweisung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Stadt Steinau an der Straße keine Zustimmung zum Vorhaben.

Des Weiteren merken wir an, dass in der Beschreibung zur Änderung des FNP und Aufstellung des Bebauungsplans eine landwirtschaftliche Folgenutzung festgesetzt wird. Diese ist aus landwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich zu begrüßen. Da sich im Falle einer Nutzungsänderung des Plangebiets für Freiflächen-Fotovoltaik-Anlage ein grünlandähnlicher Aufwuchs auf der Fläche bilden kann, sollte gewährleistet werden, dass nach Ende der Laufzeit die Fläche wieder als Ackerland deklariert wird. Dazu ist die gesetzliche Grundlage vorzulegen, die diesen Anspruch bekräftigt. Auch ist genau zu prüfen, ob eine Rückführung des Plangebietes in das ursprüngliche „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ rechtlich möglich ist, um zu vermeiden, dass zu einem späteren Zeitpunkt Sondergebiete zurückbleiben, deren mögliche Nachnutzung auch eine andere als die der landwirtschaftlichen Nutzung darstellen kann.

Die Inanspruchnahme und Überbauung von Freiflächen mit PV-Freiflächenanlagen sind so gering wie möglich zu halten. Und Bereiche, die als Vorranggebiete für Landwirtschaft im Reg FNP 2010 ausgewiesen wurden von Planungen für PV-Freiflächenanlagen auszusparen. Die vorhandenen hohen Potenziale auf Dachflächen von zum Beispiel Mehrfamilienhäusern, Gewerbe- und Industriebauten sowie über Parkplatzflächen sind vorrangig zu erschließen. Gerade die Stadt Steinau hat durch ihre Lage die Möglichkeit, sich mit der Planung von PV-Freiflächenanlagen an der vorhandenen Infrastruktur entlang der A66 und /oder des zweigleisigen Hauptschienennetzes zu orientieren.

## **Immissionsschutz**

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Planung, da von der Anlage nach der Bauphase keine stofflichen Emissionen oder Lärm ausgehen. Dies gilt analog für



die möglichen geringen elektromagnetischen Felder, die bei Transformation und Einspeisung in das öffentliche Netz entstehen können.

Licht, welches von einer Anlage ausgeht, wird nach § 3 Abs. 3 BImSchG als Emission gewertet. In Nord-Süd-Richtung verlaufende Landstraße L 3178 grenzt an den Solarpark an. Hier können Blendsituationen nicht ausgeschlossen werden. Durch Unterbindung der Sicht auf die Solarmodule in Form von Wällen oder blickdichtem Bewuchs in Höhe der Moduloberkante, Optimierung von Modulaufstellung bzw. -ausrichtung oder -neigung, Einsatz von Modulen mit geringem Reflexionsgrad können diese Blendungen ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich einer möglichen Blendung kritisch sind Immissionsorte, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt sind. Da sich in diesem Umkreis der Anlage keine Gebäude befinden, sind relevante Beeinträchtigungen von Aufenthaltsräumen durch Spiegelungen oder Blendung auszuschließen.

## **Klimaschutz und Klimaanpassung**

Klimaschutz und Klimaanpassung haben durch die „Klimaschutzklausel“ in der Bauleitplanung besonderes Gewicht erhalten und verfügen über ausdrückliche Abwägungsrelevanz (§ 1 Abs. 5 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 1a und § 1a Abs. 5 i.V. mit § 2 Abs. 3 BauGB).

Da es sich vorliegend um die Ausweisung eines Solarparks handelt, wird gewissen Bereichen des Klimaschutzes Rechnung getragen, da Photovoltaik als erneuerbare Energie gilt. Der Einsatz erneuerbarer Energien in Form von Solarnutzung (Photovoltaik) kann selbst als eine Maßnahme betrachtet werden, die geeignet ist, dem Klimawandel entgegenzuwirken, da Photovoltaik zur Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes beiträgt.

Grundsätzlich wird jedoch im Rahmen der Anpassung an den Klimawandel empfohlen, Grünland- oder landwirtschaftliche Flächen keiner anderweitigen Nutzung zuzuführen, da die vorhandenen Pflanzen selbst CO<sub>2</sub>-Speicher sind. Daher empfehlen wir PV-Freiflächenanlagen auf Grün- oder Ackerland nur, sofern keine anderweitigen, geeigneteren Möglichkeiten für Solaranlagen zur Verfügung stehen (beispielsweise PV-Überdachung von Parkplatzanlagen).

Sofern keine anderweitigen, geeigneteren Möglichkeiten für Solaranlagen zur Verfügung stehen (beispielsweise PV-Überdachung von Parkplatzanlagen), empfehlen wir mindestens eine Mehrfachnutzung der Fläche anzustreben, da dies der Klimaanpassung dient und natürliche Ressourcen schont. Die Doppelnutzung der Fläche kann beispielsweise durch die Nutzung von AGRI-PV bei Ackerbau oder in Kombination von Grünlandnutzung und Tierhaltung erreicht werden (weitere Informationen unter:

<https://www.ise.fraunhofer.de/de/geschaeftsfelder/photovoltaik/photovoltaische-module-und-kraftwerke/integrierte-pv/agri-photovoltaik.html> ).

## **Brandschutz**

gegen die Bauleitplanung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Ulmbach III“ der Stadt Steinau an der Straße ST Ulmbach, bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, wenn nachfolgende Anforderungen umgesetzt werden:

### Zufahrten

Die Zufahrten sind gemäß § 5, Abs. 1 HBO herzustellen, bzw. herzurichten.

Die Befahrbarkeit der Zubringerwege und die Möglichkeit des Anfahrens zu den Objekten mit Feuerwehrfahrzeugen ist sicherzustellen.

### Sonstige Zuwegungen und Feldwege als Zubringer

Zuwegungen, die einen Begegnungsverkehr aufgrund ihrer Breite nicht erlauben, sind mit einer ausreichenden Anzahl Ausweichbuchten auszustatten. Die Ausweichbuchten müssen in direkter Sichtweite zueinander angeordnet sein, der maximal zulässige Abstand zwischen den Ausweichbuchten ist mit dem Amt für Gesundheit und Gefahrenabwehr (Amt 57.1) des Main-Kinzig-Kreises, Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz, Frankfurter Straße 34, 63571 Gelnhausen abzustimmen.

Die Anforderungen an die Ausbildung, Größe und Belastbarkeit entsprechen den Vorgabewerten der DIN 14090. Die Ausbildung dieser Flächen hat in Abstimmung mit dem Amt für Gesundheit und Gefahrenabwehr (Amt 57.1) des Main-Kinzig-Kreises, Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz, Frankfurter Straße 34, 63571 Gelnhausen zu erfolgen.

### Objektverantwortlichkeit

Im Bedarfsfall muss jederzeit ein Objektverantwortlicher oder eine von ihm beauftragte objektunterwiesene Person erreichbar sein. Die Erreichbarkeit des Objektverantwortlichen ist bei der zuständigen Zentralen Leitstelle zu hinterlegen und es ist innerhalb des Baufelds eine Infotafel aufzustellen, an der die Kontaktdaten der Objektverantwortlichen von außerhalb der Einzäunung aus gut zu erkennen sind.

### Sicherheit der Einsatzkräfte

Um im Bedarfsfall die Sicherheit der vor Ort befindlichen Einsatzkräfte zu gewährleisten, muss die Möglichkeit der Abschaltung von betroffenen Bereichen bestehen. Die Abschaltung kann automatisch, manuell an den Trafostationen oder über Fernabschaltung durch eine ständig besetzte Kontrollstelle erfolgen.

### Inbetriebnahme

Die Nutzungsaufnahme ist dem Amt für Gesundheit und Gefahrenabwehr (Amt 57.1 – Brand- und Katastrophenschutz) des Main-Kinzig-Kreises, Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz, Frankfurter Straße 34, 63571 Gelnhausen mindestens 10 Tage im Voraus anzuzeigen.

### Überlassung der Unterlagen

Nach Abschluss der Bauleitplanung bitten wir um Zusendung des endgültigen und beschlossenen Bebauungsplanes (Papierform) um Einsatzvorbereitungen für die Gefahrenabwehr treffen zu können.

Die Unterlagen sind an das Amt für Gesundheit und Gefahrenabwehr (Amt 57.1) des Main-Kinzig-Kreises, Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz, Frankfurter Straße 34, 63571 Gelnhausen zu senden.

### Beurteilungsgrundlage / Planungsstand

Diese Stellungnahme basiert auf den vorliegenden Unterlagen:

1. Anschreiben\_41\_FNP des Planungsbüros Fischer vom 13.05.2024
2. Bebauungsplan des Planungsbüros Fischer mit Stand vom 02.04.2024
3. Begründung zum BPlan und FNP als Vorentwurf des Planungsbüros Fischer mit Planstand vom 02.04.2024
4. Textliche Festsetzungen als Vorentwurf des Planungsbüros Fischer mit Planstand vom 02.04.2024
5. Vorhaben- und Erschließungsplan des Verfassers Thomas Ott mit Stand 26.03.2024 Version 4.1

## **Denkmalschutz**

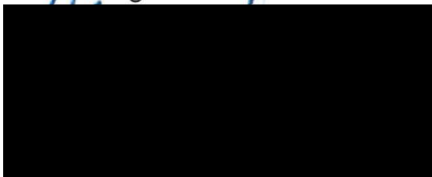
Es werden keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken vorgetragen.

## **Abfallwirtschaft/Altlasten**

Aus Sicht der Altlastensachbearbeitung gibt es keine Bedenken. Im Plangebiet befinden sich keine uns bekannten Altablagerungen. Mit den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 3.5 und Ziffer 3.6 „Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen“ – „Altlasten, Bodenschutz und Kampfmittel“ + „Abfallbeseitigung“ sind wir einverstanden.

Zu gegebener Zeit wird um Übermittlung des ersten Abwägungsergebnisses gebeten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



## **Anlage**

Positionspapier Gebietsagrarausschuss

Der Kreisausschuss

MAIN-KINZIG-KREIS · Barbarossastraße 16 - 24 · 63571 Gelnhausen

Nur per E-Mail: [beteiligung@fischer-plan.de](mailto:beteiligung@fischer-plan.de)

Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg

Hausanschrift: Barbarossastraße 16 - 24  
63571 Gelnhausen  
Postanschrift: Postfach 1465 · 63569 Gelnhausen  
Amt/Referat: 63 Bauordnung / 63.4 Kreisentwicklung  
Ansprechpartner/in: [REDACTED]  
Aktenzeichen: [REDACTED]  
Telefon: [REDACTED]

E-Mail: kreisentwicklung@mkk.de  
Sprechzeiten: Mo-Fr 08:00-12:00Uhr  
Mo-Mi 13:00-15:00Uhr, Do 13:00-17:30Uhr

Gebäude/Zimmer: Gebäude C / Zimmer 02.005

Ihre Nachricht  
vom 13.05.2024

Es schreibt Ihnen

Datum  
21.06.2024

**Steinau an der Straße, Stadtteil Ulmbach  
Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zur Aufstellung des  
vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Ulmbach III“  
Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) Bau GB**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Bradtke, sehr geehrter Herr Bode,

vielen Dank für die Übersendung des Entwurfs und die Möglichkeit zur Äußerung im o.g. Verfahren. Für die vom Kreisausschuss zu vertretenden Belange wird wie folgt Stellung genommen:

Die markierten Abschnitte sind Bestandteil unserer Stellungnahme

- Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.
- Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)
- a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
- b) Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage.

### Allgemein

Die von der Stadt Steinau festgelegten Kriterien werden grundsätzlich begrüßt. Zusätzlich wird angeregt, für Freiflächen-Fotovoltaik gut geeignete, weniger gut geeignete und ungeeignete Flächen in einem Kartenwerk je Gemarkung darzustellen, um zu vermeiden, dass trotz Richtlinie weniger gut geeignete Flächen in die Entwicklung kommen.

Durch die Privilegierung von Freiflächen-Fotovoltaik-Vorhaben entlang von Autobahnen und Bahnlinien ist von weiteren Vorhaben in der Region in naher Zukunft auszugehen, die weniger im Einflussbereich der Städte und Gemeinden liegen werden. Es wird deshalb angeregt, mit weiteren dahingehenden Angebotsplanungen eher zurückhaltend zu agieren.

### **Wasser- und Bodenschutz**

Es wird auf die Stellungnahme zum parallel laufenden Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan „Solarpark Ulmbach III“ verwiesen. Die dortigen Anregungen, Hinweise und Bedenken sind in der Flächennutzungsplanänderung entsprechend zu berücksichtigen.

### **Naturschutz und Landschaftspflege**

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeirat zu der o.g. Planung wie folgt Stellung genommen:

Es bestehen, sollte das Zielabweichungsverfahren zum Regionalplan positiv beschieden werden, keine grundsätzlichen Bedenken, wenn folgende Hinweise beachtet und die Planung entsprechend angepasst wird:

Die Untere Naturschutzbehörde spricht sich weiterhin grundsätzlich dafür aus, dass ökologisch wertlose oder weniger wertvolle Flächen (z.B. Industriegebiete, Dachflächen und andere voll- oder teilversiegelte Flächen) prioritär für die Gewinnung von Solarenergie genutzt werden sollten.

Im Landschaftsrahmenplan Südhessen von 2010 ist die Gesamtbewertung der Erlebnis-/Erholungsqualität der Fläche hoch bis sehr hoch. Ziel ist es, diese zu erhalten. Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans steht dem entgegen.

Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan auf die Dauer von 30 Jahren befristet sein wird, ist auch die Änderung des Flächennutzungsplans derart zeitlich zu befristen und die Sicherung der landwirtschaftlichen Folgenutzung darzustellen.

### **Landwirtschaft**

Das Plangebiet umfasst eine Größe von rund 5,4 ha und wurde bis Ende letzten Jahres vollständig landwirtschaftlich von einem Vollerwerbsbetrieb genutzt. Die Fläche ist derzeit mit Weizen bestellt. Eine mögliche Umsetzung des Vorhabens sollte daher aus Sicht der Landwirtschaft frühestens im September 2024 erfolgen, wenn der Weizen geerntet ist.

Aus Sicht der Abteilung Landwirtschaft vertreten wir die Interessen der Landwirtschaft und die Interessen von regional ansässigen landwirtschaftlichen Unternehmen und deren wirtschaftlicher Stabilität und Leistungsfähigkeit in der Region. Diese dem Allgemeinwohl dienenden Interessen erachten wir anhand der weiterhin aufgeführten Erkenntnisse an dieser Stelle als oberste Priorität. Bezüglich einer Inanspruchnahme des Plangebietes bestehen daher aus landwirtschaftlicher Sicht begründete Bedenken.

Nach Rücksprache mit dem betroffenen Vollerwerbsbetrieb verliert dieser in einem kurzen Zeitraum zusätzlich weitere betrieblich relevante Flächen, die auf eine Destabilisierung des Betriebes hindeuten lassen. Ein Ersatz für den Verlust wurde ihm nach aktuellem Stand nicht angeboten. Eine Kontaktaufnahme zur Klärung des Sachverhaltes erachten wir daher als notwendig. Auch wenn das Pachtverhältnis durch den Eigentümer bereits gekündigt wurde.

Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 ist der gesamte Bereich als „Vorranggebiet/ Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ dargestellt. Die Begründung, die dieses Gebiet umfasst wird bereits in den Planunterlagen (Begründung vom 02.04.24 Seite 6) erläutert. Auf Grundlage des gültigen Regionalen FNP 2010 sehen wir die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens als erforderlich an.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass insgesamt lediglich 17,2 % der Gebietsfläche des Main-Kinzig-Kreises regionalplanerisch als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ ausgewiesen sind; das entspricht 568 qm pro Einwohner und ist damit für eine regionale Nahrungsmittelversorgung bei weitem nicht ausreichend!

Im Hinblick auf die durch den Klimawandel jährlich steigenden Ernteschäden sind ertragreiche, landwirtschaftlich genutzte Böden besonders zu schützen. Boden ist nicht alleine als Fläche, sondern als ein hochrangiger Bestandteil des Ökosystems zu sehen und muss aus diesem Grund erhalten bleiben und geschützt werden.

Zudem hat die Stadt Steinau an der Straße bereits ein Bauleitplanverfahren zur Errichtung eines Solarparks im Stadtteil Ulmbach durchgeführt. Die betroffene Fläche mit einer Größe von etwa 10 ha, war ebenfalls regionalplanerisch als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ dargestellt, weshalb die Stadt Steinau an der Straße eine Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen 2010 beantragt hat. In Verbindung mit dem vorliegenden Bauleitplanverfahren würden insgesamt ca. 15 ha Produktionsflächen alleine in Ulmbach der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Weitere Planungen in Sarrod laufen aktuell in einem Parallelverfahren mit weiteren 5,4 Hektar landwirtschaftlich genutzter Ackerlandfläche im „Vorranggebiet Landwirtschaft“. Auch für dieses Plangebiet wurde bereits ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem privilegierten Bereich zur Nutzung solarer Strahlungsenergie im Sinne des § 35 Abs.1 Nr. 8 b) Baugesetzbuch. Im Sachlichen Teilplan Erneuerbarer Energien des Regionalplans Südhessen und des Regionalen Flächennutzungsplans für das Gebiet des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain wird ausgeführt, dass Photovoltaik-Freiflächenanlagen nur nachrangig in Vorrang-/Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft errichtet werden sollen. Demgegenüber sieht das Gesetz zur Änderung des Hessischen Energiegesetzes und der Hessischen Bauordnung vom 22. November 2022 (GVBl. I Nr. 36) in Artikel 1 Nr. 2 a) vor, dass die Nutzung von Photovoltaikanlagen in einer Größenordnung von 1 Prozent der Fläche des Landes Hessen realisiert werden soll. Im Regierungsbezirk Darmstadt stehen weit ausreichend privilegierte Flächen zur Nutzung von Solarenergie zur Verfügung, wobei selbst eine Beanspruchung von in einem „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ liegenden Flächen ausreichen können, um das Ziel des Hessischen Energiegesetzes zu erreichen. Eine Beanspruchung hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen eines regionalplanerisch ausgewiesenen „Vorranggebiets für Landwirtschaft“ und fernab von Autobahnen oder zweigleisigen Schienenwegen zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen ist im Hinblick auf das gesetzliche Erfordernis des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden des § 1a BauGB (vgl. §1a Abs. 2 Satz 2: „Landwirtschaftlich (...) genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.“) und das Ziel der hessischen Landesregierung den täglichen Verlust von landwirtschaftlichen Flächen auf 2,5 ha pro Tag zu beschränken aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur inakzeptabel und entschieden abzulehnen.

Wir weisen an dieser Stelle auch auf „die Kriterien zur Ausweisung von Freiflächen PV Anlagen der Stadt Steinau an der Straße“ hin. Dort heißt es unter Punkt 6: *Die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen ist innerhalb folgender Gebiete nur unter besonderer Berücksichtigung anderer Aspekte möglich:*

*Absatz 2: Landwirtschaftliche Flächen, die auf Grund 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.  
Warum es an dieser Stelle zu einer Abweichung der Vorgehensweise anhand der festgelegten Kriterien kommt, erschließt sich uns nicht.*

Die o.g. Fläche wird gegenwärtig als Ackerland genutzt. Die Fläche ist mit einer EMZ von 47 bewertet und liegt somit leicht über dem Durchschnitt der Gemarkung und rechtfertigt auf Grundlage der Kriterien für die Ausweisung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Stadt Steinau an der Straße keine Zustimmung des Vorhabens.

Des Weiteren merken wir an, dass in der Beschreibung zur Änderung des FNP und Aufstellung des Bebauungsplans eine landwirtschaftliche Folgenutzung festgesetzt wird. Diese ist aus landwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich zu begrüßen. Da sich im Falle einer Nutzungsänderung des Plangebiets für Freiflächenphotovoltaikanlage ein grünlandähnlicher Aufwuchs auf der Fläche bilden kann, sollte gewährleistet werden, dass nach Ende der Laufzeit die Fläche wieder als Ackerland deklariert wird. Dazu ist die gesetzliche Grundlage vorzulegen, die diesen Anspruch bekräftigt. Auch ist genau zu prüfen, ob eine Rückführung des Plangebietes in das ursprüngliche „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ rechtlich möglich ist, um zu vermeiden, dass zu einem späteren Zeitpunkt Sondergebiete zurückbleiben, deren mögliche Nachnutzung auch eine andere als die der landwirtschaftlichen Nutzung darstellen kann.

Die Inanspruchnahme und Überbauung von Freiflächen mit PV-Freiflächenanlagen sind so gering wie möglich zu halten. Und Bereiche, die als Vorranggebiete für Landwirtschaft im Reg FNP 2010 ausgewiesen wurden von Planungen für PV-Freiflächenanlagen auszusparen. Die vorhandenen hohen Potenziale auf Dachflächen von zum Beispiel Mehrfamilienhäusern, Gewerbe- und Industriebauten sowie über Parkplatzflächen sind vorrangig zu erschließen. Gerade die Stadt Steinau hat durch ihre Lage die Möglichkeit, sich mit der Planung von PV-Freiflächenanlagen an der vorhandenen Infrastruktur entlang der A66 und /oder des zweigleisigen Hauptschienennetzes zu orientieren.

## **Klimaschutz und Klimaanpassung**

Klimaschutz und Klimaanpassung haben durch die „Klimaschutzklausel“ in der Bauleitplanung besonderes Gewicht erhalten und verfügen über ausdrückliche Abwägungsrelevanz (§ 1 Abs. 5 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 1a und § 1a Abs. 5 i.V. mit § 2 Abs. 3 BauGB). Da es sich vorliegend um die Ausweisung eines Solarparks handelt, wird gewissen Bereichen des Klimaschutzes Rechnung getragen, da Photovoltaik als erneuerbare Energie gilt. Der Einsatz erneuerbarer Energien in Form von Solarnutzung (Fotovoltaik) kann selbst als eine Maßnahme betrachtet werden, die geeignet ist, dem Klimawandel entgegenzuwirken, da Fotovoltaik zur Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes beiträgt.

Grundsätzlich wird jedoch im Rahmen der Anpassung an den Klimawandel empfohlen, Grünland- oder landwirtschaftliche Flächen keiner anderweitigen Nutzung zuzuführen, da die vorhandenen Pflanzen selbst CO<sub>2</sub>-Speicher sind. Daher empfehlen wir PV-Freiflächenanlagen auf Grün- oder Ackerland nur, sofern keine anderweitigen, geeigneteren Möglichkeiten für Solaranlagen zur Verfügung stehen (beispielsweise PV-Überdachung von Parkplatzanlagen).

Sofern keine anderweitigen, geeigneteren Möglichkeiten für Solaranlagen zur Verfügung stehen (beispielsweise PV-Überdachung von Parkplatzanlagen), empfehlen wir mindestens eine Mehrfachnutzung der Fläche anzustreben, da dies der Klimaanpassung dient und natürliche Ressourcen schont. Die Doppelnutzung der Fläche kann beispielsweise durch die Nutzung von AGRI-PV bei Ackerbau oder in Kombination von Grünlandnutzung und Tierhaltung erreicht werden (weitere Informationen unter:

<https://www.ise.fraunhofer.de/de/geschaeftsfelder/photovoltaik/photovoltaische-module-und-kraftwerke/integrierte-pv/agri-photovoltaik.html> ).

## **Brandschutz**

Bei der Änderung des Flächennutzungsplans „Solarpark Ulmbach III“ der Stadt Steinau an der Straße, ST Ulmbach, werden keine Belange des vorbeugenden Brandschutzes berührt. Zum parallellaufenden Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan „Solarpark Ulmbach III“ haben wir ausführlich Stellung genommen, worauf verwiesen wird.

### Beurteilungsgrundlage / Planungsstand

Diese Stellungnahme basiert auf den vorliegenden Unterlagen:

1. Begründung zum BPlan und FNP Planungsbüro Fischer Vorentwurf mit Planstand 02.04.2024
2. Biotoptypenkarte der Planungsgruppe grün mit Datum 02.04.2024
3. Flächennutzungsplan Planungsbüro Fischer Vorentwurf mit Stand 02.04.2024
4. Kriterien zur Ausweisung von Flächen von PV-Anlagen der Stadt Steinau an der Straße mit Stand 07.02.2023

Zu den Belangen **Immissionsschutz**, **Denkmalschutz** und **Abfallwirtschaft/Altlasten** werden keine Anregungen, Hinweise und Bedenken vorgetragen.

Zu gegebener Zeit wird um Übermittlung des ersten Abwägungsergebnisses gebeten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



## **Anlage**

Positionspapier Gebietsagrar Ausschuss





Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

### Elektronische Post

Planungsbüro Fischer  
Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Stadtplaner + Beratende Ingenieure  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg

### Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen:	I 18 KMRD- 6b 06/05- <b>St 617-2024</b>
Ihr Zeichen:	Frau Vanessa Bradtke
Ihre Nachricht vom:	14.05.2024
Ihr Ansprechpartner:	[REDACTED]
Zimmernummer:	[REDACTED]
Telefon/ Fax:	[REDACTED]
E-Mail:	[REDACTED]
Kampfmittelräumdienst:	kmr@rpda.hessen.de
Datum:	10.06.2024

### Steinau an der Straße, Stadtteil Ulmbach

#### "Solarpark Ulmbach III"

#### Bauleitplanung; vorhabenbezogener Bebauungsplan und Änderung Flächennutzungsplan Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. S. [REDACTED]

Regierungspräsidium Darmstadt  
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude  
64283 Darmstadt

Internet:  
[www.rp-darmstadt.hessen.de](http://www.rp-darmstadt.hessen.de)

Servicezeiten:  
Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr  
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)  
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:  
Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestelle Luisenplatz



Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt

Magistrat der Brüder-Grimm-Stadt  
Steinau an der Straße  
Brüder-Grimm-Straße 47  
36396 Steinau an der Straße

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.09/12-2024/1**  
Dokument-Nr.: **2024/840222**  
Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 13.05.2024  
Ihr Ansprechpartner:  
Zimmernummer:  
Telefon/ Fax:  
E-Mail:  
Datum: 21.06.2024

**Bauleitplanung der Steinau an der Straße  
Bebauungsplanentwurf „Solarpark Ulmbach III“ sowie Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich  
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Schreiben des Planungsbüros vom 13.05.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB meine koordinierte Stellungnahme. Sollten Sie Fragen haben, stehe ich zu deren Beantwortung gerne zur Verfügung.

**A. Beabsichtigte Planung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu schaffen.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von gut 5 ha.

**B. Stellungnahme**

**I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr**

Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der **Raumordnung** wie folgt Stellung:

Regierungspräsidium Darmstadt  
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus  
64283 Darmstadt

Internet:  
[www.rp-darmstadt.hessen.de](http://www.rp-darmstadt.hessen.de)

Servicezeiten:  
Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr  
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)  
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:  
Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestelle Luisenplatz



## **1. Dezernat III 31.1 – Regionalplanung und Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen**

Das Vorhaben „Solarpark Ulmbach III“ umfasst eine Gesamtgröße von rund 5,6 ha. Vorgesehen ist es einen Solarpark mit Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf dem Gebiet zu errichten. Durch die beabsichtigte Planung werden folgende regionalplanerische Ausweisungen gemäß Regionalplan Südhessen / Regionalem Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) berührt:

- Vorranggebiet für Landwirtschaft mit ca. 4,7 ha
- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft mit ca. 0,9 ha

Das Vorhaben ist regionalplanerisch raumbedeutsam. Auf Grund der Größe und Auswirkungen des Vorhabens wird die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens empfohlen. Ein entsprechender Zielabweichungsantrag der Stadt Steinau an der Straße liegt dem Regierungspräsidium Darmstadt vor.

Im Kapitel 1.3 Regionalplanung wird auf Seite 7 der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und zur Änderung des Flächennutzungsplans ausgesagt, dass es sich um keine herausragenden oder atypischen Werte handelt. Die Fläche weise Ertragsmesszahlen von im Mittel ca. 47 auf und die durchschnittliche Ertragsmesszahl für die gesamte Stadt Steinau an der Straße liege bei 39. Damit gehören die hier in Rede stehenden Böden zu den 20 % der höchstwertigsten Böden der Stadt Steinau an der Straße. In dem Zusammenhang wird auf den Ausgang des Zielabweichungsverfahrens gemäß § 6 Raumordnungsgesetz (ROG) selbst sowie der notwendigen Umweltvorprüfung gemäß § 8 Abs. 2 ROG verwiesen.

Gegen das oben genannte Planvorhaben bestehen von Seiten des Dezernat 31.1 Bedenken. Das Vorhaben „Solarpark Ulmbach III“ ist regionalplanerisch raumbedeutsam und eine Abweichung von den Zielen des RPS/RegFNP 2010 erforderlich. Auf das parallel laufende Zielabweichungsverfahren und dessen Ausgang wird verwiesen.

## **II. Abteilung IV/F Umwelt Frankfurt**

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Frankfurt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

### **1. Dezernat IV/F 41.1 Grundwasser**

Es bestehen keine Bedenken.

### **2. Dezernat IV/F 41.2 – Oberflächengewässer**

Aus der Sicht des Dezernates 41.2 Oberflächengewässer bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen das geplante Vorhaben. Ich weise darauf hin, dass für das Seitengewässer des Ulmbachs der §38 WHG in Verbindung mit § 23 HWG zu beachten ist.

### **3. Dezernat IV/F 41.5 Bodenschutz**

#### **a. Nachsorgender Bodenschutz**

In der Altflächendatei des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) in der Altstandorte, Altlasten, schädliche Bodenveränderungen und Grundwasserschadensfälle erfasst werden, liegen keine Eintragungen für das Planungsgebiet vor. Außerdem führt das Dezernat dort zurzeit keine laufenden Verfahren durch. Insofern liegen zurzeit keine konkreten Erkenntnisse auf vorhandene Bodenbelastungen vor.

Sofern aus anderen Informationsquellen (z.B. Kenntnisse der früheren Nutzung, Luftbilder und Karten aus anderen Archiven, Hinweise aus der Bevölkerung u.s.w.) Erkenntnisse über Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt sind, die eine Beeinträchtigung der baulichen Nutzung ergeben könnten, so hat der Träger der Bauleitplanung die Art, das Ausmaß sowie das Gefährdungspotenzial aufzuklären sowie etwaige Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen festzulegen. Dabei sind die inhaltlichen Regelungen des nachfolgenden Erlasses zu beachten:

„Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (Staatsanzeiger 19/2002 S. 1753).

Werden bei der weiteren Planung Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen gewonnen, sind diese dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV - Umwelt Frankfurt, Dezernat IV/F 41.5 – Bodenschutz mitzuteilen.

#### **b. Vorsorgender Bodenschutz**

Punkt 10.3 der vorgelegten Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplans regelt den vorsorgenden Bodenschutz.

Gemäß Punkt 8.1 der vorgelegten Begründung wird der Umweltbericht nach Einholung der umweltrelevanten Stellungnahmen vorgelegt.

Das Hessische Altlasten- und Bodenschutzgesetz – HAltBodSchG – gibt auf der Grundlage des Bundes-Bodenschutzgesetzes mit § 1 als öffentlich-rechtliche Ziele der Vorsorge folgendes vor:

- Die Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen,
- den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Auswirkungen auf die Bodenstruktur,
- einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, unter anderem durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung auf das notwendige Maß.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind diese Vorgaben in ausreichendem Maße zu würdigen und abzuwägen.

Aufgrund der zeitlichen Begrenzung des Vorhabens und der insgesamt geringen Bodeneingriffe ist der vorsorgende Bodenschutz wenig betroffen.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

Gemäß BBodSchG sind Bodenverdichtungen im Zuge der Errichtung der Freiflächenphoto - voltaikanlage durch die Baugeräte (Rammen, Bagger) zu vermeiden.

Nach dem vollständigen Rückbau der Photovoltaikanlage ist dafür zu sorgen, dass der ursprüngliche Zustand des Bodens soweit möglich wiederhergestellt wird.

Eine unangepasste Bewirtschaftung kann auf erosionsgefährdeten landwirtschaftlich genutzten Flächen zu signifikanter Bodenerosion und somit zu schädlichen Bodenveränderungen führen. Der durch Wassererosion abgeschwemmte Boden kann erheblichen Schaden auf angrenzenden Flurstücken verursachen.

Gemäß BodenViewer Hessen des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) wird die **Erosionsgefährdung** im Planungsgebiet als „extrem hoch“ und auf den angrenzenden Flächen als „sehr hoch“ eingestuft. Bei der Planung ist die Erosionsgefährdung zu berücksichtigen.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass für die Prüfung der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und dabei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

#### Kompensation

Zur Bewertung planungsbedingter Bodenbeeinträchtigungen, möglicher Minderungsmaßnahmen und zur Ermittlung des resultierenden Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden hat das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) eine Methodik entwickelt. Für Sie als Planaufstellungsbehörde soll damit die Beurteilung der Bodenschutzbelange bei der Erstellung und Prüfung von Planunterlagen deutlich erleichtert und objektiviert werden. Die Anwendung der Methodik trägt dazu bei, die gesetzlichen Anforderungen an den Schutz des Bodens zu erfüllen und Fehler im Planaufstellungs- und Abwägungsverfahren zu vermeiden. Das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) hat daher allen hessischen Gemeinden und Städten die Anwendung der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB – Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-

Pfalz“ sowie die dazugehörigen Excel-Tools empfohlen (vgl. Erlass vom 22.05.2018 – Gz.: III 8 – 089b 06.03). Diese Dateien können sie auf der Homepage des HMUKLV herunterladen (<https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/bodenschutz-der-bauleitplanung>).

#### **4. Dezernat IV/F 42.1 – Abfallwirtschaft Ost**

Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen anhand der vorgelegten Unterlagen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgesehene Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes „Solarpark Ulmbach III“ in 36396 Steinau an der Straße.

Mit Inkrafttreten der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) zum 01. August 2023 gelten für mineralische Ersatzbaustoffe (MEB) die in der ErsatzbaustoffV genannten Materialwerte (Grenzwerte- und Orientierungswerte). Die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA-Mitteilung 20) sind damit abgelöst.

Nicht berührte Anforderungen des Merkblattes „Entsorgung von Bauabfällen“, Stand: 01. September 2018 der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel sind weiterhin zu beachten. Das Merkblatt ist unter <https://rp-darmstadt.hessen.de/umwelt-und-energie/abfall/bau-und-gewerbeabfall/bodenmaterial-und-bauschutt> zu erhalten.

Gemäß § 21 ErsatzbaustoffV kann auf Antrag des Bauherrn oder des Verwenders das zuständige Abfalldezernat des Regierungspräsidiums im Einzelfall:

- Einbauweisen zulassen, die nicht in Anlage 2 oder 3 aufgeführt sind,
- Die Verwertung von Stoffen oder Materialklassen, die nicht in der Ersatzbaustoffverordnung geregelt sind, in technischen Bauwerken zulassen,

sofern eine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit und schädliche Bodenveränderungen nicht zu besorgen sind.

Gemäß § 22 ErsatzbaustoffV ist der Einbau bestimmter MEB oder deren Gemische ab einem vorgesehenen Einbaugesamtvolumen von mindestens 250 Kubikmetern (m<sup>3</sup>) sowie der Einbau bestimmter MEB in Wasserschutzgebieten / Heilquellenschutzgebieten vier Wochen vor Beginn des Einbaus schriftlich oder elektronisch dem örtlich zuständigen Abfalldezernat des Regierungspräsidiums vom Verwender anzuzeigen.

## 5. Dezernat IV/F 43.1 – Immissionsschutz (Energie, Lärmschutz, EMF)

Gegen die vorgesehene Planung bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass spiegelnde Oberflächen der Freiflächenphotovoltaikanlage den Straßen- und Flugverkehr beeinträchtigen können und es bei niedrigem Sonnenstand und bestimmtem Neigungswinkel der Module zu Reflexionen und Blendungen in der Nachbarschaft kommen kann.

Insbesondere bei fest montierten Modulen treten relevante Reflexionen in den Morgen- und Abendstunden bei relativ flachem Sonnenstand auf. Die Dauer der Blendsituation ist abhängig von der Entfernung des Immissionsortes und der Anzahl der Module mit Sichtverbindung.

Bei einer Entfernung des Immissionsortes von mehr als 100 m treten nur geringfügige Blendwirkungen auf. Bei einer geringeren Entfernung werden entsprechende Minderungsmaßnahmen erforderlich, wie z.B.:

- Matte Oberflächen der Module
- Änderung des Neigungswinkels der Module
- Vergrößerung des Abstandes zur Wohnbebauung (>100m)
- Abschirmung der Module durch Wälle und/oder blickdichten Bewuchs in Höhe der Moduloberkante

Sollten innerhalb des Plangebiets Niederfrequenzanlagen im Sinne der 26. BImSchV z. B. zur Versorgung mit bzw. Weiterleitung der elektrischen Energie errichtet werden, sollte nachgewiesen und sichergestellt werden, dass die Anforderungen der 26. BImSchV (u. a. Einhaltung der Grenzwerte, Einhaltung des Minimierungsgebotes) erfüllt werden.

### Allgemein:

Sobald der o. a. Bauleitplan rechtsverbindlich geworden ist, wird um Übersendung einer digitalen Ausfertigung in der bekannt gemachten Fassung an das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt am Main, mit folgendem Funktionspostfach: [komabwasser-ffm@rpda.hessen.de](mailto:komabwasser-ffm@rpda.hessen.de) gebeten.

### III. Abteilung IV/Wi Umwelt Wiesbaden

#### 1. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne;

Hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. **Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.**

Anhand dieser Datengrundlage wird zu den Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch die Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich.

Altbergbau: Das Plangebiet wurde in der Vergangenheit zwar von einer auf Braunkohle verliehenen Bergbauberechtigung überdeckt; in den vorliegenden Unterlagen hierzu wird aber nichts über bergbaulichen Betrieb berichtet.

Basierend auf den aktuellen Rechercheergebnissen liegen seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte vor, die den Planvorhaben entgegenstehen.

Zusätzliche Hinweise, Empfehlungen und Anregungen zum Vorhaben sowie zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB habe ich im Rahmen meiner Zuständigkeit nicht zu geben.



#### IV. Abteilung V - Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz

##### 1. Dezernat V 51.1 - Landwirtschaft, Fischerei und internationaler Artenschutz

Aus Sicht des von mir zu wahrenen öffentlichen Belanges **Landwirtschaft/Feldflur** nehme ich zu dem Bauleitplanverfahren wie folgt Stellung;

- Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist aus landwirtschaftlicher Sicht nicht erforderlich.
- Das Plangebiet hat eine Größe von rund 5,5 ha und ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker- und Grünland), nördlich wird es von der Landesstraße L 3178 begrenzt.
- Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 ist die Planfläche bis auf einen kleinen Teilbereich als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ dargestellt, der kleine Teilbereich als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Die umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind ebenfalls als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ ausgewiesen. Die Durchführung eines vorlaufenden Zielabweichungsverfahrens wird daher für dringend erforderlich angesehen, insbesondere auch im Hinblick auf das zwischenzeitlich bereits weit fortgeschrittene Bauleitplanverfahren zur Errichtung des Solarparks Ulmbach I mit einer Größe von ca. 10.2 ha und des Bauleitplanverfahrens Solarpark Ulmbach II mit 5 ha!
- Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Steinau an der Straße aus dem Jahr 2007 stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar, weshalb eine Flächennutzungsplanänderung zur Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Solarenergie“ beantragt ist.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan weist das Plangebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage aus.

- Als Vorranggebiete für Landwirtschaft sind gerade Flächen mit einer sehr guten Eignung für die Landwirtschaft und einer guten Bodenqualität ausgewiesen, die besonders schützenswert sind und dauerhaft für diese Nutzung erhalten bleiben sollen. Die Ertragsmesszahlen der betroffenen Fläche liegen im Norden zwischen 55 und 60, im Süden zwischen 35 und 40 und damit im Mittel bei ca. 47, was für die Gemarkung Ulmbach eine überdurchschnittliche Ertragsfähigkeit bedeutet (der Durchschnittswert liegt bei 41). Bezüglich der Inanspruchnahme des Plangebiets zur Erzeugung von Solarenergie bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht **Bedenken**, da für die Errichtung von Solaranlagen auch Alternativen auf nicht landwirtschaftlichen Flächen vorhanden sind.
- Eine Alternativenprüfung fehlt indes in den Antragsunterlagen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Sachlichen Teilplan Erneuerbarer Energien des Regionalplans Südhessen und des Regionalen Flächennutzungsplans für das Gebiet des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain ausgeführt wird, dass Photovoltaik-Freiflächenanlagen nur nachrangig in Vorrang-/Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft errichtet werden sollen, soweit in

der Region die Bereiche Deponien, Hallen, sonstige geeignete Brachen u. ä. ausgeschöpft sind. Die Alternativenprüfung ist nicht nur unter dem Aspekt der Vergütungsbechtigungen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) oder dem Aspekt einer Flächenverfügbarkeit durchzuführen. Daher sind die Antragsunterlagen im weiteren Verfahren entsprechend zu ergänzen.

- Das Plangebiet befindet sich **nicht in einem privilegierten Bereich** zur Nutzung von PV-Freiflächenanlagen **im Sinne des § 35 Abs.1 Nr. 8 b) Baugesetzbuch!**

Im Regierungsbezirk Darmstadt stehen ausreichend privilegierte Flächen zur Nutzung von Solarenergie zur Verfügung, wobei selbst eine Beanspruchung von in einem „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ liegenden Flächen ausreichen können, um das Ziel des Hessischen Energiegesetzes, PV-Freiflächenanlagen in einer Größenordnung von 1 % der Fläche des Landes Hessens zu realisieren, erreichen zu können. Im Hinblick auf das gesetzliche Erfordernis des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden des § 1a Baugesetzbuch ist eine Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen für Photovoltaikanlagen außerhalb von privilegierten Bereichen und insbesondere in einem regionalplanerisch ausgewiesenen „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ in keiner Weise akzeptabel!

- Die Stadt Steinau an der Straße hat sich eigene Kriterien für die Ausweisung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auferlegt, wonach unter anderem max. 2 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche je Stadtteil für die Errichtung solcher Anlagen herangezogen werden soll, also doppelt so viel Fläche als von der Landesregierung avisiert, wobei die Landesregierung die Hälfte des einprozentigen Flächenanteils nicht auf landwirtschaftlichen Flächen sondern auf Dachflächen, Konversionsflächen, Deponien u. ä. realisieren will. Aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur ist daher das selbstgesetzte, großzügige Kriterium der Stadt Steinau an der Straße zu Lasten ertragreicher landwirtschaftlicher Bewirtschaftungsflächen entschieden abzulehnen.

- Der Main-Kinzig-Kreis umfasst eine 139.717 ha große Fläche und wird von ungefähr 423.465 Einwohnern bewohnt. Der Anteil der im RPS/RegFNP 2010 als „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ ausgewiesenen Flächen beträgt hierbei 24.048 ha, also rd. 17,2 % der Gesamtfläche des Landkreises Main-Kinzig. Hiervon entfallen pro Einwohner rd. 0,057 ha (570 m<sup>2</sup>) der vorherig genannten Vorranggebiete, um so die Ernährungssicherheit zu gewährleisten. Daher ist jeglicher Verlust weiterer „Vorranggebiete für die Landwirtschaft“ äußerst kritisch zu bewerten und möglichst zu vermeiden.

- Steinau an der Straße verfügt über 10.480 ha Gesamtfläche; davon entfallen 3.742 ha auf landwirtschaftliche Fläche eines Vorranggebiets für Landwirtschaft, das entspricht ca. 35,7 % der Gesamtflächenkulisse. Damit stehen in Steinau an der Straße pro Einwohner lediglich 0,365 ha (3.650 m<sup>2</sup>) landwirtschaftliche Vorrangfläche zur Verfügung. Der Solarpark Sarrod und die Solarparks Ulmbach und Ulmbach II beanspruchen insgesamt 21 ha landwirtschaftlicher Flächen von Vorranggebieten Landwirtschaft, das entspricht 0,2 %

der Gesamtfläche der Stadt Steinau an der Straße und 0,56 % der Vorrangflächen Landwirtschaft!!

- Gegenwärtig wird das Plangebiet vollständig landwirtschaftlich als Acker und Grünland bewirtschaftet. Die Inanspruchnahme der Fläche soll laut Antragsunterlagen in Abstimmung und Kooperation mit dem bisherigen Bewirtschafter und Eigentümer erfolgen, so dass durch das Vorhaben keine unmittelbaren betriebsgefährdenden Effekte ausgelöst würden. Dies suggeriert zunächst, dass der Bewirtschafter und Eigentümer der Planfläche identisch seien, was nicht zutrifft. Vielmehr wurde mit dem Bewirtschafter und Pächter der Fläche ein Aufhebungsvertrag und eine Ausgleichsvereinbarung geschlossen. Der Bewirtschafter soll erklärt haben, dass für ihn keine Existenzbedrohung durch das Vorhaben entstehe. Die Unstimmigkeit der Aussagen ist im weiteren Verfahren zu klären respektive zu korrigieren.
- Im Bebauungsplan wird als Folgenutzung „Flächen für die Landwirtschaft“ festgesetzt. Jedoch wird sich die Fläche während der Betriebsdauer als Grünland entwickeln, sodass nach Ablauf der geplanten Betriebszeit von 30 Jahren eine erneute ackerbauliche Nutzung erst nach Umbruch der Fläche möglich werden kann. Ein derartiger Umbruch ist jedoch genehmigungsbedürftig und könnte aus artenschutz- oder naturschutzrechtlichen Gründen dann möglicherweise versagt werden. Aus landwirtschaftlicher Sicht ist es daher erforderlich sicherzustellen, dass eine Folgenutzung als Ackerfläche realisiert werden kann.
- Die Antragsunterlagen enthalten noch keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und daher auch keine Aussagen bezüglich erforderlich werdender Kompensationsmaßnahmen. Aus landwirtschaftlicher Sicht wird gefordert, eventuell erforderlich werdende naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und ohne eine weitere Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen, insbesondere ohne Beanspruchung von Flächen eines Vorranggebietes für Landwirtschaft umzusetzen. Maßnahmen an Gewässern, im Wald oder die Nutzung von Ökokonten sind zu bevorzugen.

#### Fazit:

Aus Sicht des öffentlichen Belanges **Landwirtschaft/Feldflur** bestehen **Bedenken** gegen die vorliegende Planung. Insbesondere ist eine Alternativenprüfung durchzuführen und die Eingriffskompensation ohne Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen umzusetzen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass auch die Ernährungssicherheit der Bevölkerung im öffentlichen Interesse liegt und landwirtschaftliche Produktionsflächen eine knappe, nicht vermehrbare und nicht wiederherstellbare Gut darstellen.

## **2. Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)**

Aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde wird zum o. g. Bebauungsplan und der FNP-Änderung gemäß § 4 (1) BauGB wie folgt Stellung genommen.

Die von der Stadt Steinau an der Straße vorgesehene Fläche von ca. 5,4 ha für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage liegt laut Regionalplan Südhessen 2010 in einem „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ bzw. teilweise in einem „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ und soll über eine Flächennutzungsplanänderung sowie den parallel aufgestellten Bebauungsplan umgesetzt werden.

### **Standortfindung**

Im Bauleitplanverfahren sind konkrete Angaben über die Entscheidung zur Standortfindung erforderlich. Im Rahmen der gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführenden Umweltprüfung sind neben den voraussichtlich zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen, insbesondere anderweitige, geeignetere Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen) zu prüfen. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollten zur Vermeidung von Landschaftsverbrauch und Zerschneidung bevorzugt im räumlichen Kontext zu Siedlungsstrukturen, insbesondere Industrie und Gewerbe, errichtet werden. Es muss dargelegt werden, dass Standortalternativen auf versiegelten, vorbelasteten oder siedlungsangebundenen Flächen geprüft wurden, um das Erfordernis des Eingriffs in der freien Landschaft und die damit verbundenen möglichen negativen Auswirkungen auf Fauna und Landschaftsbild zu rechtfertigen. Das Ergebnis der Suche nach Alternativstandorten ist auf der Ebene der Bauleitplanung im Umweltbericht nachvollziehbar darzulegen. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren vorgelegt, wie aus den Unterlagen hervorgeht.

### **Schutzgebiete**

Von dem Geltungsbereich werden keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht berührt. Das FFH-Gebiet 5722-303 „Talauen bei Freiensteinau und Gewässerabschnitt der Salz“ liegt in ca. 500 m Entfernung. Es sind keine relevanten Wirkfaktoren wie Flächeninanspruchnahme, Veränderungen im Wasserhaushalt oder Boden, Schadstoff- und Lärmemissionen etc. mit dem Vorhaben verbunden. Insofern können erhebliche Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen offensichtlich ausgeschlossen werden. Eine weiterführende Verträglichkeitsstudie i. S. d. § 34 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist daher nicht erforderlich.

### **Artenschutz**

Die beabsichtigte Photovoltaik-Freiflächenanlage überlagert landwirtschaftlich genutzte Flächen, die einen wertvollen potenziellen Lebensraum für gefährdete Offenlandarten wie Feldlerche, Kiebitz und Rebhuhn darstellen. Gerade Feldvogelarten der offenen Agrarfläche hatten in den letzten Jahrzehnten einen erheblichen Bestandsverlust zu verzeichnen. Vorhandene Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind daher gemäß § 44 BNatSchG vorrangig zu erhalten und – sofern dies in begründeten Fällen nicht möglich ist – ökologisch-funktional auszugleichen.

Um sicherzustellen, dass dem Vorhaben keine unüberwindbaren Hindernisse durch den besonderen Artenschutz im Sinne des § 44 BNatSchG entgegenstehen, ist im weiteren

Planverfahren eine faunistische Kartierung im Bereich der geplanten Bebauung samt angrenzender Flächen sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Hier sind die artenschutzrechtlichen Folgen für besonders und streng geschützte Arten zu ermitteln und ggf. notwendige Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich verbindlich festzulegen. Hier ist kumulierend zu berücksichtigen, dass bereits in unmittelbarer Nähe im Ortsteil Sarrod der Stadt Steinau an der Straße eine Photovoltaik-Freiflächenanlage von rund 5,5 ha geplant wird. Aus den Unterlagen geht hervor, dass ein Artenschutzfachbeitrag noch ergänzt wird.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass für den etwaigen Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB sowie nach § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG (Artenschutzrecht) die Verfügbarkeit von Flächen nachzuweisen ist. Das gilt auch für ggf. erforderliche artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen im unmittelbaren Umfeld des Vorhabens, z.B. auf Ackerflächen. Die erforderliche rechtliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen hat gemäß § 1a Abs. 3 BauGB durch Festsetzungen im Bebauungsplan, vertragliche Vereinbarungen oder sonstige geeignete Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen vor Satzungsbeschluss zu erfolgen.

#### **Gesetzlich geschützte Lebensräume**

In den Antragsunterlagen müssen Aussagen zur direkten und indirekten Betroffenheit gesetzlich geschützter Biotop gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG in Verbindung mit § 25 HeNatG getroffen werden. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass die Daten zu den nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen im NATUREG nicht vollständig und abschließend sind und durch eine Biotopkartierung vervollständigt bzw. aktualisiert werden müssen. Gemäß § 30 Abs. 2 in Verbindung mit § 25 HeNatG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der gesetzlichen geschützten Biotop führen, verboten. Sofern derartige Beeinträchtigungen unvermeidbar sind (belastbare Alternativenprüfung), ist darzustellen, ob die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können und somit eine biotopschutzrechtliche Ausnahme erteilt werden kann oder ob die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG vorliegen.

#### **Eingriffe**

Laut Festsetzungen des Bebauungsplanvorentwurfs wird die Nutzung der Photovoltaik-Freiflächenanlage auf 30 Jahre begrenzt und ist anschließend zurückzubauen. Als Folgenutzung wird eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Entsprechende Regelungen sollten noch im Flächennutzungsplan kartografisch und textlich dargestellt werden. Aufgrund der textlichen Festsetzung zum Rückbau kann die Bilanzierung des naturschutzrechtlichen Eingriffs zeitlich befristet erfolgen. In Bezug auf die Ermittlung des Eingriffs in das Landschaftsbild ist die benachbarte Photovoltaik-Freiflächenanlage im Ortsteil Sarrod zu berücksichtigen, die dort geplant ist.

### C. Hinweise

Den **Kampfmittelräumdienst** beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: [kmrd@rpda.hessen.de](mailto:kmrd@rpda.hessen.de) .

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. 

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

**Hinweis:**

Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier: [Datenschutz | rp-darmstadt.hessen.de](https://www.datenschutz.rp-darmstadt.hessen.de)