

Stadt Neustadt (Hessen), Gemarkung Neustadt

Begründung

17. Änderung des Flächennutzungsplanes

im Bereich „Solarpark östlich der Hainmühle“

Vorentwurf

Planstand: 20.08.2020

Projektnummer: 202271

Projektleitung: Röttger / Wolf

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

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

Inhalt

1. Vorbemerkungen	2
1.1 Planerfordernis und -ziel	2
1.1 Räumlicher Geltungsbereich	3
1.2 Übergeordnete Planung	4
1.3 Raumordnungsgesetz (ROG) und Landesentwicklungsplan Hessen (LEP)	5
1.4 Regionalplan Mittelhessen 2010	6
1.5 Flächennutzungsplan	9
1.6 Rechtskräftiger Bebauungsplan	9
1.7 Standortsuche und Alternativen	10
1.7.1 Standortwahl in der Stadt Neustadt (Hessen)	10
1.8 Verfahrensart und -stand	13
2. Beschreibung des Vorhabens	14
3. Verkehrliche Erschließung und Anbindung	16
3.1 Bauverbots- und Baubeschränkungszone	16
4. Berücksichtigung umweltschützender Belange	16
4.1 Umweltprüfung und Umweltbericht	16
4.2 Artenschutzrechtliche Belange	17
5. Klimaschutz	17
6. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz	17
6.1 Überschwemmungsgebiet	18
6.2 Wasserversorgung und Grundwasserschutz	18
6.3 Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen	19
6.4 Abwasserbeseitigung	19
6.5 Abflussregelung	19
6.6 Besondere wasserwirtschaftliche Anforderungen bei vorhabenbezogener Bauleitplanung für die gewerbliche Wirtschaft	19
7. Altlastenverdächtige Flächen, Baugrund und vorsorgender Bodenschutz	20
8. Brandschutz	21
9. Kampfmittel	21
10. Immissionsschutz	21
11. Denkmalschutz	21
12. Bodenordnung	22
13. Topographie und Landwirtschaft	22
14. Anlagen und Gutachten	22

1. Vorbemerkungen

1.1 Planerfordernis und -ziel

In der Stadt Neustadt (Hessen) beabsichtigt die Energiegenossenschaft Vogelsberg eG (EGV) die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Seit ihrer Gründung im Jahr 2011 hat sich die EGV das Ziel eines Ausbaus einer ökologisch sinnvollen und dezentralen Energieversorgung in der Region rund um den Vogelsberg gesetzt hat und strebt die Energiegewinnung aus Photovoltaik und Windkraft an. Weitere Ziele sind über das Genossenschaftsmodell die regionale Wertschöpfung sicherzustellen und die Akzeptanz der Bevölkerung gegenüber erneuerbaren Energiequellen zu erhöhen. Projektiert und umgesetzt wird die Anlage von der MaxSolar GmbH.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes soll nördlich der Kernstadt, zwischen der B 454 und der Bahntrasse Kassel-Marburg, eine Fläche mit rd. 1,8 ha als sonstiges Sondergebiet (SO Photovoltaik-Freiflächenanlage) im Sinne von § 11 Abs. 2 BauNVO (Baunutzungsverordnung) ausgewiesen werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen und eine nachhaltige Energieversorgung in der Region aufzubauen. Gegenstand der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes wird daher sein, die derzeit im Bestand vorhandene Darstellung als Landwirtschaftsfläche in eine geplante Sonderbaufläche im Sinne von § 1 Abs.1 Nr.4 BauNVO umzuwandeln. Aufgrund der Lage innerhalb eines 110 m Streifens entlang der Bahntrasse, wird die Fläche gemäß Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG) gefördert.

Die Planziele und städtebaulichen Rahmenbedingungen gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes. Hier ist die Darstellung von Sonderbauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.4 BauNVO) sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen. Gemäß den Grundsätzen des § 1 Abs.5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten.

Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Auch eine nachhaltige Energieversorgung durch die Anwendung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Strom und Wärme sind mittlerweile über das Baugesetzbuch erfasst und werden über § 1 Abs.6 BauGB konkretisiert.

Demnach sind bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen:

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

Die Themen Klima- und Ressourcenschutz fallen zudem auch in den Aufgabenbereich der Raumordnung. So enthält das Raumordnungsgesetz (ROG) eine Reihe von Grundsätzen, die der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung entsprechen. Gemäß dem Landesentwicklungsplan (LEP) des Landes Hessen ist bei der Planung und Realisierung der für eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Energie erforderlichen Infrastruktur sowie der hierzu notwendigen Einrichtung zu berücksichtigen, dass die Potenziale zur Verringerung des Energieverbrauchs und zur Nutzung regional und lokal erneuerbarer Energien ausgeschöpft werden.

Diese Zielvorgaben werden auch im Regionalplan Mittelhessen 2010 sowie im Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016¹ aufgegriffen. Verwiesen wird hierzu auf *Kapitel 1.5* der vorliegenden Begründung.

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Neustadt, in der Flur 24, ein Teilstück des Flurstückes 55/2. Die Flächengröße des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplan-Änderung beträgt ca. 1,8 ha. Das Plangebiet befindet sich nördlich der Kernstadt von Neustadt und liegt östlich der Hainmühle zwischen der B454 und der Bahntrasse in Richtung Kassel. Die Anbindung erfolgt über eine vorhandene Zufahrt über die B454, die auch eine weitere landwirtschaftliche Fläche nördlich des Plangebietes erschließt. Die Begrenzung wird im Einzelnen wie folgt beschrieben:

Norden	Landwirtschaftliche Nutzfläche, ein verrohrter Graben
Osten	Bahntrasse und Gehölze
Süden	Landwirtschaftliche Nutzfläche
Westen	B 454, angrenzend landwirtschaftliche Nutzfläche sowie die Hainmühle

Abb. 1: Lage des Plangebietes



Quelle: OpenStreetMap (www.openstreetmap.org; 07/2020), bearbeitet, Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

¹ Bekannt gemacht im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 51 am 18. Dezember 2017

Die für die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage avisierte Fläche unterliegt derzeit einer Ackernutzung.

Lediglich im westlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine Freifläche auf welcher Heu- und Silage-Ballen gelagert wurden. An dieser Stelle befindet sich auch die Zufahrt zur B 454, die auch weiterhin genutzt werden soll. An der Grenze entlang des nördlichen Plangebietes verläuft ein verrohrter Entwässerungsgraben. Die Gehölze im Nordosten und entlang der Bahntrasse im Osten bleiben erhalten. Abstände werden eingehalten, sodass eine Verschattung vermieden werden kann.

Abb. 2: Ballenlagerplatz, Blickrichtung Nordosten



Abb. 3: Blickrichtung Norden



Abb. 4: Gehölze entlang der östlichen Grenze



Abb. 5: Blickrichtung Süden, Zufahrt zur B 454



Quelle: Eigene Aufnahmen (05.2020)

1.2 Übergeordnete Planung

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

Hierbei ist insbesondere das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) zu nennen, das den Zweck verfolgt, ... im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die

Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien zu fördern (§ 1 Abs.1 EEG).

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

Zu den Bedingungen, die an eine Förderung geknüpft sind, sei auf die Ausführungen in den nachfolgenden Kapiteln verwiesen.

1.3 Raumordnungsgesetz (ROG) und Landesentwicklungsplan Hessen (LEP)

Die Themen Klima- und Ressourcenschutz fallen zudem auch in den Aufgabenbereich der Raumordnung. So enthält das Raumordnungsgesetz (ROG) eine Reihe von Grundsätzen, die der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung entsprechen. Dabei wird in § 2 Abs.2 Nr.6 ROG auch auf die Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Energieeinsparung Bezug genommen. Danach gilt unter anderem:

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

Sofern erforderlich, sind die Grundsätze der Raumordnung durch Festlegungen in Raumordnungsplänen zu konkretisieren. Das Land Hessen ist dieser Aufforderung durch die Aufnahme von raumordnerischen Grundsätzen im Landesentwicklungsplan (LEP) aus dem Jahr 1999 nachgekommen. Gemäß den Ausführungen unter Kapitel 11.1 des LEP Hessen sind für die Planung und Realisierung, der zu einer bedarfsgerechten Bereitstellung von Energie erforderlichen Infrastruktur sowie der hierzu notwendigen Einrichtungen zu berücksichtigen, dass

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

In den weiteren Ausführungen werden darüber hinaus folgende Zielvorgaben formuliert:

In die Regionalpläne sind regionalbedeutsame Planungen und Maßnahmen aufzunehmen, die eine Optimierung der Energieinfrastruktur unter den vorgenannten Grundsätzen unterstützen [vgl. die o.g. Punkte 1-4, Anmerkung des Verfassers]. Dies betrifft sowohl den Aus- bzw. Neubau von regionalen bzw. überörtlich bedeutsamen Erzeugungsanlagen sowie Leitungen zu Elektrizitäts-, Fernwärme- und Gasversorgung unter Anwendung der Kraftwärmekopplung, als auch die verstärkte Anwendung von Technologien zur Nutzung regenerativer Energien.

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

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

Die oben genannten Ausführungen werden mit der 3. Änderung des Landesentwicklungsplanes noch einmal verstärkt.

1.4 Regionalplan Mittelhessen 2010

Für die Stadt Neustadt (Hessen) ist zu konstatieren, dass im Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016 keine Vorbehaltsgebiete für Photovoltaik im gesamten Stadtgebiet festgelegt sind.

Im Regionalplan Mittelhessen 2010 ist das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (6.3-2) dargestellt. Hierzu wird im Regionalplan Mittelhessen 2010 u.a. aufgeführt, dass innerhalb der Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft Photovoltaikanlagen zulässig sind.

6.3-2 (G) (K)

Die Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft soll die Offenhaltung der Landschaft durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung gesichert werden. In der Abwägung ist dem Erhalt einer landwirtschaftlichen Nutzung ein besonderes Gewicht beizumessen.

6.3.3 (Z)

Folgende Flächeninanspruchnahme sind unter der in Grundsatz 6.3-2 genannten Voraussetzung in den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft möglich:

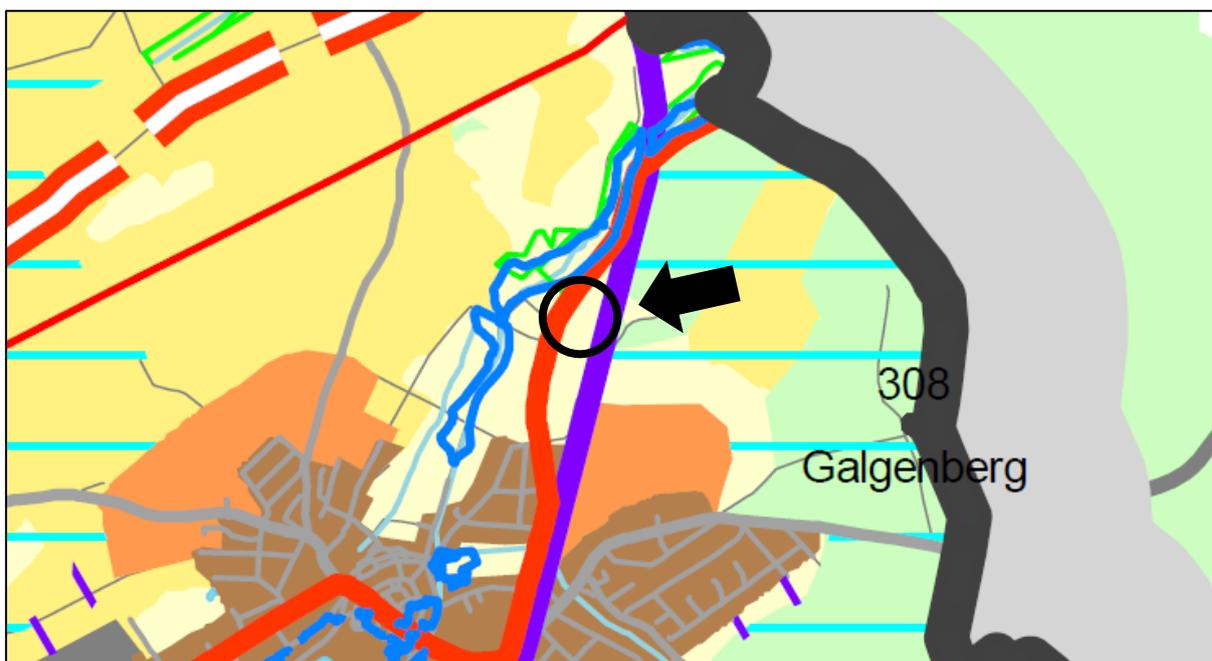
- Errichtung baulicher Anlagen für privilegierte Vorhaben
- Eigenentwicklung und Freizeitnutzungen im Anschluss an bebaute Ortslagen < 5 ha
- **Photovoltaikanlagen**
- Aufforstungen und Sukzessionsflächen < 5 ha sowie
- Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung eines überörtlichen Biotopverbundsystems < 5 ha

Dabei sind auch städtebauliche, denkmal- und landschaftspflegerische sowie umwelt- und naturschutzfachliche Belange zu berücksichtigen.

Der Planstandort wurde seitens der Stadt Neustadt (Hessen) bewusst an dieser Stelle gewählt, da eine Beeinträchtigung aufgrund der Lage zwischen der Bundesstraße B 454 sowie der Bahntrasse Kassel – Marburg vorliegt. Darüber hinaus liegt eine Vergütungsfähigkeit des Planstandortes vor zum

einen aufgrund der Lage an der Bahntrasse und zum anderen aufgrund der Lage innerhalb eines benachteiligten Gebietes. Mit einer Größe von rd. 1,8 ha weist die Fläche adäquate Größe auf, die über einen Betriebszeitraum von maximal 30 Jahren einen ökonomischen Betrieb ermöglicht. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich (Acker) genutzt, zuletzt fand die Anpflanzung eines Energiegrases für die Futtermittelproduktion statt. Durch die vorliegende Planung wird die Fläche für maximal 30 Jahre einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen, über die Festsetzung eines Baurechts auf Zeit wird die Fläche jedoch nicht dauerhaft entzogen, sondern nach Ablauf der Betriebsdauer des Solarparks der landwirtschaftlichen Nutzung wieder zugeführt. Es handelt sich um eine zeitlich begrenzte Nutzungsdauer, die sicherstellen soll, dass die Rückführung in die vormalige Nutzung (Landwirtschaft) sichergestellt ist. Der Flächeneigentümer bewirtschaftet die Fläche selbst und ist mit der zeitlich begrenzten Nutzungsänderung einverstanden. Darüber hinaus soll vertraglich festgehalten werden, dass der Flächeneigentümer die Mahd und die Pflege des im Bereich des Solarparks festgesetzte Extensivgrünlandes übernimmt. Somit kann auch weiterhin auf einer Teilfläche Gras für die Futtermittelproduktion geerntet werden.

Abb. 6: Ausschnitt aus dem Regionalplan Mittelhessen 2010



Außerdem wird auf die Festlegungen zum Thema der regionalen Infrastruktur verwiesen, den Ausführungen zu den Energiedienstleistungen:

7.2.1 (G)

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

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

Photovoltaikanlagen gehören, werden somit bereits auf regionalplanerischer Ebene berücksichtigt. Eine Steuerung von Photovoltaikanlagen im Außenbereich durch eine konkrete Zuweisung findet durch die Raumordnung jedoch nicht statt. Lediglich im LEP findet sich als Zielvorgabe unter Kapitel 11 folgender Hinweis, dass die Errichtung von Anlagen, die diesen Zielsetzungen entsprechen, mit Ausnahme von Windkraftanlagenparks in den regionalplanerischen Bereichen für Industrie und Gewerbe mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Eine direkte Vorgabe, Photovoltaikanlagen in Bereichen für Industrie und Gewerbe zu errichten, lässt sich hieraus jedoch nicht ableiten, zumal für größere Solarparks die Flächenverfügbarkeit in entsprechenden Gewerbe- und Industriegebieten regelmäßig nicht gegeben sein wird.

In Neustadt (Hessen) gibt es keine geeigneten Flächen im Gewerbegebiet, die wenigen noch verfügbaren unbebauten Gewerbeflächen werden für Gewerbebetriebe vorgehalten, um ein Angebot vorweisen zu können. Das Gewerbegebiet „Am Gelicht“ ist bereits erschlossen und befindet sich in der Entwicklung. Die Stadt Neustadt (Hessen) erwartet im Zuge des Baus der BAB 49 und der Anschlussstellen Neustadt und Stadallendorf eine zunehmende Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen. Vor diesem Hintergrund und im Rahmen ihrer strategischen Überlegungen für die weitere Gewerbeflächenentwicklung möchte die Stadt Neustadt (Hessen) von der Entwicklung von Photovoltaik-Freiflächen in Gewerbegebiet „Im Gelicht“ absehen und nicht weiterverfolgen.

Auch Schwellenwerte, die eine bestimmte Größenordnung und damit raumrelevante Wirkungen von Photovoltaik-Freiflächenanlagen festlegen, sind im Regionalplan nicht enthalten. Jedoch wird i.d.R. der Umfang von 5 ha und mehr als raumbedeutsam angesehen. Der vorliegende Solarpark hat einen Umfang von rd. 1,8 ha und dürfte somit aufgrund der Größe, der Lage zwischen Bahntrasse und Bundesstraße und aufgrund durch Verkehrslärm vorbelasteten Fläche für die Öffentlichkeit und somit für die Naherholung nicht raumbedeutsam sein. Zudem wird auf die Zielvorgabe 6.3-3 verwiesen.

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

7.2.3-1 (G)

Zur Umwandlung solarer Strahlungsenergie in Strom sollen Photovoltaikanlagen an Gebäuden und an Bodenstandorten genutzt werden.

Der Betrieb von Dachflächen-Photovoltaikanlagen stellt einen wichtigen Beitrag im Aufbau einer dezentralen Energieversorgung dar und kann auch von Privathaushalten umgesetzt werden. Für den Betrieb einer großflächigen Dachflächen-Photovoltaikanlage sind jedoch langzeitige Verträge dringend erforderlich, um einen ökonomischen Betrieb gewährleisten zu können. Der Vorhabenträger ist zudem auf die Zustimmung und die Bereitschaft der Eigentümer angewiesen. Eine nur annähernd so große Dachfläche, wie die der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage steht nicht zur Verfügung, weder auf einzelnen öffentlichen Gebäuden der Stadt Neustadt (Hessen) noch auf gewerblichen Betrieben. In der Kernstadt von Neustadt sind jedoch bereits Dachflächen von öffentlichen Gebäuden mit Photovoltaik versehen wie beispielsweise auf der Martin von Tours Schule und dem Kindergarten „Regenbogen“. Die angestrebte Anlagengröße der vorliegenden Planung kann jedoch bedarfsgerecht auf der Freifläche hergestellt werden.

7.2.3-2 (G)

Raumbedeutsame Photovoltaikanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten bzw. vorbelasteten Flächen errichtet werden.

Im vorliegenden Fall handelt es sich aufgrund der Größe des Plangebietes von rd. 1,8 ha sowie der vorbelasteten Lage um keine raumbedeutsame Anlage. Zudem ist die Zulässigkeit von Photovoltaik innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft (6.3-2) gegeben.

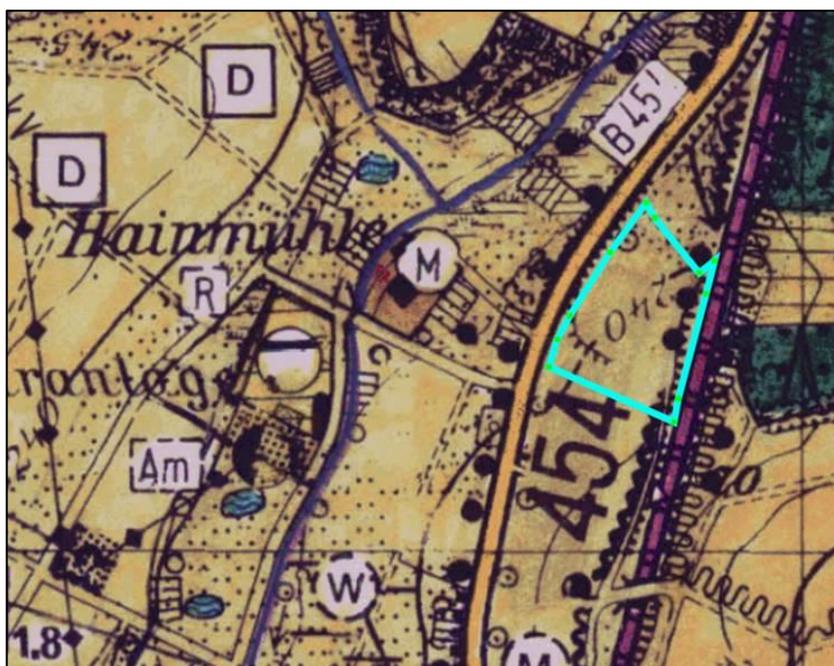
Nach dem Regionalplan wird im Zuge der Planung von Standorten für Photovoltaikanlagen regelmäßig eine Prüfung von Standortalternativen gefordert, um das Vorhandensein bzw. Nicht-Vorhandensein von gemäß dem unter 7.2.3-2 genannten Grundsatz geeigneten Gebieten zu belegen. Es wird daher auf das Kapitel 1.8 verwiesen.

Aufgrund der Ausführungen wird davon ausgegangen, dass die vorliegende Planung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung als angepasst gelten kann.

1.5 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt (Hessen) stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dar (siehe nachfolgende Abbildung). Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, steht die Darstellung des Flächennutzungsplans der vorliegenden Planung somit zunächst entgegen. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß § 8 Abs.3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes. Es ist die Darstellung von Sonstiger Sondergebietsfläche Photovoltaik-Freiflächenanlage gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO vorgesehen.

Abb. 7: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan



1.6 Rechtskräftiger Bebauungsplan

Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.

1.7 Standortsuche und Alternativen

Die Stadt Neustadt (Hessen) steht grundsätzlich der Nutzung von solarer Strahlungsenergie positiv gegenüber. So sind einige der öffentlichen Einrichtungen mit Photovoltaik ausgestattet und in der jüngeren Vergangenheit wurden bereits Standorte für die Eignung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen beispielsweise im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Hinter der Struth/Kohlhecke“ (Das Planziel war die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage) untersucht.

Für die vorliegende Planung wurde neben der allgemeinen Flächenverfügbarkeit, technischen und energiefachlichen Standortanforderungen und der Standortanforderungen der Betreiber die Suche nach potentiellen Standorten primär auf Freiflächen innerhalb eines 110 Meter breiten Korridors entlang der vorhandenen Bahntrassen gelegt. In der Betrachtung miteinbezogen wurden Einschränkungen von bestehenden Infrastrukturen unter Berücksichtigung langfristiger strategischer Stadtentwicklungsziele und möglichst unter Vermeidung einer weiteren Zerschneidung der freien Landschaft, aber auch Restriktionen resultierend aus der Siedlungsentwicklung und dem Naturschutz. Auch die Möglichkeit der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf einer Konversionsfläche wurde geprüft.

Südlich der Kernstadt von Neustadt (Hessen) befindet sich die ehemalige Ernst-Moritz-Arndt-Kaserne für die in Teilbereichen als Nachfolgenutzung bereits Planungsrecht für ein Gewerbegebiet geschaffen und Teilflächen auch bereits entwickelt wurden. Teilflächen der ehemaligen Kaserne werden durch das Land Hessen als Außenstelle der Hessischen Erstaufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge genutzt. Es gibt bereits Überlegungen diese Bereiche nach ihrer Verfügbarkeit unter anderem einer gewerblichen und gegebenenfalls auch wohnwirtschaftlichen Nutzung zu zuführen, sodass aus flächenstrategischen Gründen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Inanspruchnahme für die Entwicklung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen erfolgen soll.

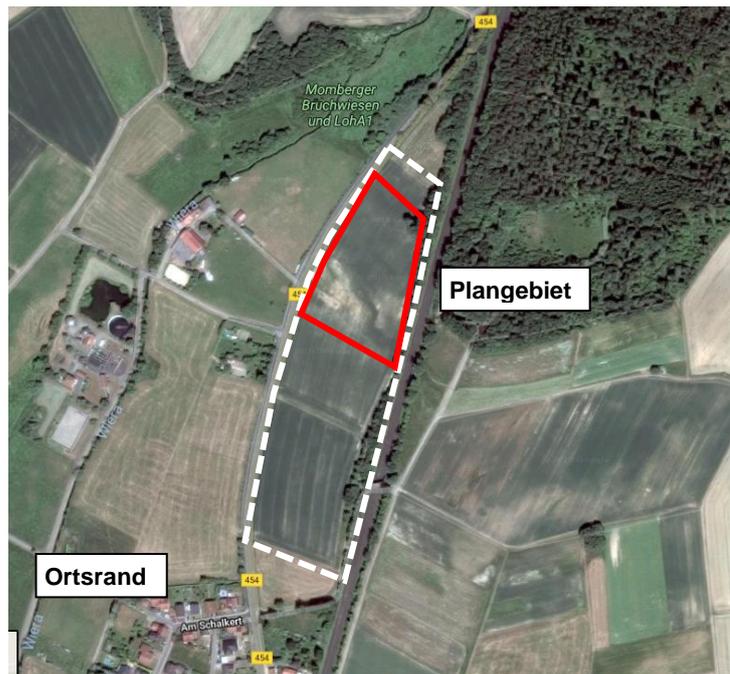
Eine weitere Konversionsfläche stellt die ehemalige Deponie „Am Lotterberg“ in der Gemarkung Neustadt und Momberg dar. Hier ist ebenfalls bereits ein Bauleitplanverfahren für die Errichtung einer weiteren Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Aufstellung.

Auch eine Prüfung von verfügbaren, unbebauten Flächen innerhalb des Gewerbegebietes „Am Gelicht“ ergab keine ausreichende Verfügbarkeit. Das Gewerbegebiet „Am Gelicht“ ist bereits erschlossen und befindet sich in der Entwicklung. Die Stadt Neustadt (Hessen) erwartet im Zuge des Baus der BAB 49 und der Anschlussstellen Neustadt und Stadtallendorf eine zunehmende Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen.

1.7.1 Standortwahl in der Stadt Neustadt (Hessen)

Die Energiegenossenschaft Vogelsberg eG (EGV) ist an die Stadt Neustadt (Hessen) herangetreten, um einen möglichen Standort für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Stadtgebiet in Erfahrung zu finden. Wie bereits im vorherigen Kapitel erwähnt wurden im Rahmen einer Flächenprüfung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Hinter der Struth/Kohlhecke“ mögliche Standorte untersucht. Da für die Stadt Neustadt (Hessen) im Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016 keine Vorbehaltsgebiete für Photovoltaik im gesamten Stadtgebiet festgelegt sind, wurde die o.g. Standortuntersuchung herangezogen. Einige der Standorte waren grundsätzlich für die Gewinnung von solarer Strahlungsenergie geeignet, wurden jedoch zum damaligen Zeitpunkt aus unterschiedlichen Gründen ausgeschlossen.

Abb. 8: Ansicht des Planstandortes (rd. 5 ha)



Der Standort zwischen der B454 und der Bahntrasse wurde in der Untersuchung auf einer Fläche von rd. 5 ha angesehen. Einschränkend wurde die Lage zum nördlich angrenzenden Naturschutzgebiet, aber vor allem die direkt südlich / südwestlich angrenzende Ortslage von Neustadt beurteilt.

Da die Solarmodule vor allem in südliche Richtungen ausgerichtet werden, wurde die Sichtbarkeit von der Ortslage her und die damit einhergehenden Blend- und Spiegelwirkungen zunächst zurückgestellt, auch da ein anderer Standort für eine Entwicklung als günstiger angesehen worden war.

Da der Standort überwiegend positive Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage bietet, wurde die Fläche soweit reduziert, dass die aufgeführten Beeinträchtigungen weiter ausgeschlossen werden konnten und eine ausreichend große Fläche übrigbleibt, die die Nutzung von solarer Strahlungsenergie aus ökonomischer Sicht ansprechend bleibt.

So konnte vor allem die Lage zum Ortsrand „entschärft“ werden, da das Plangebiet nach Norden verschoben wurde. Der Abstand konnte von rd. 50m auf rd. 300m vergrößert werden. Generell haben sich die Solarmodule in ihrer Entwicklung und im Aufbau so verändert, dass die Oberfläche mittlerweile reflektionsarm sind. Auch im Norden wurde die Fläche leicht zurückgenommen. Die verbliebene Fläche weist nun eine Größe von rd. 1,8 ha auf und kann ermöglicht eine Anlagengröße von rd. 1,3 MWp.

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

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

Weitere Standortvoraussetzungen ergeben sich hinsichtlich der angestrebten Vergütung zudem unmittelbar aus dem Erneuerbare-Energien-Gesetz. Im EEG werden in diesem Sinne die Voraussetzungen

zu Vergütung von Strom, der durch solare Strahlungsenergie erzeugt wird, benannt. So erfolgt eine Vergütung grundsätzlich dann, wenn die Anlage an oder auf einer baulichen Anlage angebracht ist, die vorrangig zu anderen Zwecken als der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie errichtet worden ist. Ist letzteres nicht der Fall, so erfolgt eine Vergütung nur, wenn die Anlage im Geltungsbereich eines Bebauungsplans i.S.d. § 30 BauGB oder auf einer Fläche gemäß § 38 BauGB errichtet wird. Die Vorgaben des § 37 EEG stellen im Ergebnis auch eine Steuerung bezüglich der Auswahl unbebauter Flächen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen dar. Die vorliegend beantragte Fläche stellt eine landwirtschaftlich genutzte Freifläche, innerhalb des 110m Korridors entlang einer Bahntrasse dar, sodass im Zuge der Errichtung des geplanten Solarparks die Vergütungsvoraussetzungen gemäß EEG grundsätzlich erfüllt werden können.

Fazit

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

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

Das Plangebiet ermöglicht eine südoptimierte Bauweise der Solarmodule. Abstände zu vorhandenen Gehölzen im Nordosten und Osten können eingehalten werden, sodass es zu keiner Verschattung kommt. Zudem zeichnet sich die Umgebung durch landwirtschaftliche Acker- und Grünlandnutzungen aus, sodass die Freibereiche eine optimale Sonneneinstrahlung auf das Plangebiet und damit hohe Sonneneinträge ermöglichen.

- Es sollten bestimmte topographische Faktoren gegeben sein, die einen günstigen Einstrahlwinkel ermöglichen. Die Fläche sollte daher vorzugsweise nach Süden exponiert sein.

Die Fläche ist nahezu eben. Aufgrund der Bauweise der Module auf Ständern können die erforderlichen Neigungswinkel erbracht werden. Die ebene Lage erleichtert das Stellen und die Montage der Anlage und verringert somit auch den Aufwand der Verankerung im Boden, bzw. ist lediglich das in den Boden rammen erforderlich.

- Eine günstige Verkehrsanbindung sowie die Lage zum nächsten Einspeisepunkt.

Die Lage an der B454 ermöglicht eine gute Erreichbarkeit und gute Voraussetzungen für den Bau und den Betrieb der Anlage. Aufgrund der Lage an der Bahntrasse und auch der Nähe zum Ortsrand ist ein Anschluss an das örtliche Netz oder die Einspeisung möglich. Es muss keine große Distanz zurückgelegt werden und auch keine neue Stromtrasse hergestellt werden. Mit dem zuständigen Energieversorger werden Gespräche geführt.

- Als Grundvoraussetzung muss vor allem die Grundstücksverfügbarkeit angesprochen werden, ohne die eine Realisierung nicht möglich ist (Eigentumsfläche, Pachtfläche). Der Nachteil bei nicht eigenen Flächen ist neben dem benötigten Einverständnis des Eigentümers, die zu entrichtende Pacht sowie Entschädigungszahlungen, die für die Wirtschaftlichkeit bei kleinflächigen Solarparks nicht unerheblich sind.

Es haben bereits Gespräche mit dem Eigentümer der Fläche stattgefunden. Der Eigentümer bewirtschaftet die Fläche selbst und besitzt darüber hinaus weitere landwirtschaftliche Flächen. Er hat bereits seine Zustimmung für die Nutzung der Fläche für eine Betriebsdauer von maximal 30 Jahren gegeben und hat signalisiert, dass er grundsätzlich daran interessiert ist das Grünland für die Futtermittelproduktion zu bewirtschaften oder für die Beweidung mit Schafen zu nutzen.

- Schließlich sind naturschutzfachliche Gegebenheiten und Anforderungen zu beachten.

Aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Ackernutzung und der Störfwirkungen bedingt durch die Lage zwischen der B454 und der Bahntrasse ist nicht damit zu rechnen, dass das Plangebiet naturschutzfachlich als wertvoll einzuordnen ist. Für weitere Informationen wird auf den Umweltbericht verwiesen, der Teil der Begründung ist.

Anhand der genannten Kriterien sowie der Maßgabe von bereits vorbelasteten Flächen im Bereich entlang der B454 sowie der Bahntrasse (Kassel-Marburg), der daraus resultierenden EEG-Vergütungsfähigkeit, sowie das Fehlen von geeigneten Flächen innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Photovoltaik, Gewerbegebietsflächen und auf der Konversionsfläche der ehemaligen Ernst-Moritz-Arndt-Kaserne, die der Entwicklung von Gewerbe und Wohnen vorbehalten bleiben soll, ergibt sich für das vorliegende Plangebiet eine gute Eignung für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.

1.8 Verfahrensart und -stand

Die Bauleitplanverfahren (Qualifizierter Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplanes) werden im Regelverfahren mit Umweltprüfung und mindestens zwei Verfahrensschritten (§ 3 und § 4 BauGB) durchgeführt.

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	11.11.2019 Bekanntmachung: 20.08.2020
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	28.08.2020 – 30.09.2020 Bekanntmachung: 20.08.2020
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	Anschreiben: 24.08.2020 Frist analog § 3 Abs. 1 BauGB
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	____.____.____ – ____.____.____ Bekanntmachung: ____.____.____
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Anschreiben: ____.____.____ Frist analog § 3 Abs. 2 BauGB
Feststellungsbeschluss gemäß § 6 BauGB	____.____.____

Die Bekanntmachungen erfolgen im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Neustadt (Hessen).

2. Beschreibung des Vorhabens

Es die Neuerrichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Nennleistung von rund 1,3 MWp innerhalb eines Abstandes zur angrenzenden Bahntrasse von maximal 110 m vorgesehen. Die Solarmodule werden auf feststehenden Modultischen aufgeständert. Außerdem umfasst die Anlage erforderliche Nebeneinrichtungen, wie z.B. Trafohäuschen, Wechselrichterstation und einer Übergabestation sowie eine entsprechende Zaunanlage, die den Anlagenbereich einfriedet und sichert. Die übrige Fläche stellt eine Fläche für Betriebsanlagen dar. Es wurde ein Erstbelegungsplan (Stand 04.2020) erstellt, der sich jedoch noch weiterentwickeln wird. So ist die Stellung der Module innerhalb des 110m Förderbereiches dargestellt, die erforderlichen Abstände zur B454 (Einhaltung der Bauverbotszone) werden jedoch gewahrt.

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

Die Fläche unterhalb der Anlage wird als Grünland gepflegt, sodass es nur im Bereich der Betriebsgebäude zu Versiegelungen kommt.

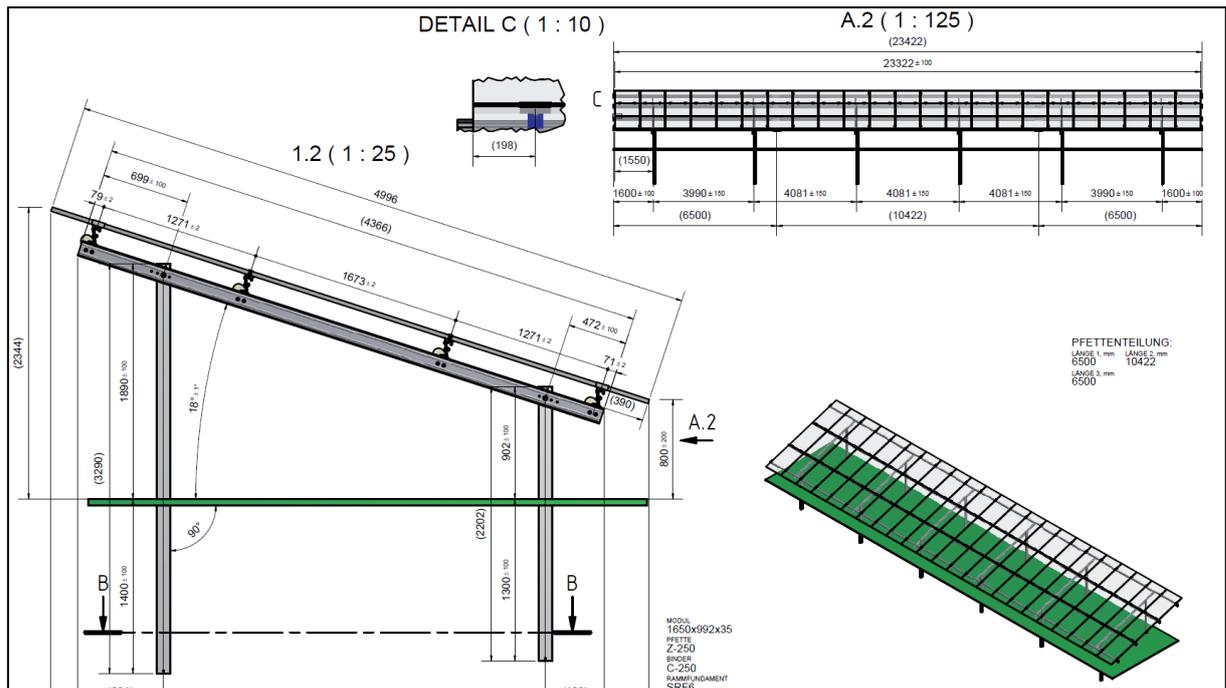
Es besteht eine Zufahrt zur B454, worüber bisher die landwirtschaftliche Fläche angefahren wurde, diese Zufahrt wird dabei vor allem in der Bauphase regelmäßig genutzt.

Abb. 9.: Erstbelegungsplan, Stand 04.2020, Quelle: MaxSolar GmbH



Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

Abb. 10: Schematische Darstellung der Modultische und Anlagenquerschnitte, Quelle: MaxSolar GmbH



Während der Betriebsphase findet dagegen nur eine geringe Nutzung durch Service- und Wartungspersonal sowie gegebenenfalls auch durch Besucher der Anlage statt. Je nach Bodenbeschaffenheit sind innerhalb des Solarparks für die Bauphase (Materialtransport) sowie anschließend für entsprechende Wartungsarbeiten Betriebswege zulässig. Diese können versickerungsfähig als Schotterrassen ausgebildet werden. Die Betriebsgebäude (Wechselrichterstation, Trafogebäude) erhalten aufgrund des hohen Gewichtes ein Fundament.

Es wurde bei der EnergieNetz Mitte GmbH eine Einspeiseanfrage gestellt mit dem Ergebnis, dass ein Anschluss möglich ist. Es besteht eine Anschlussstelle an eine Mittelspannungleitung am Netzverknüpfungspunkt zur Kläranlage.

Der Bereich der Photovoltaikanlage wird künftig entsprechend eingezäunt. Die Erforderlichkeit der Einzäunung ergibt sich dabei aus der Gefahrenabwehr und der Vermeidung des Zutritts Unbefugter, dem Schutz vor Vandalismus und vor Diebstahl sowie auch bezüglich der versicherungstechnischen Anforderungen der finanzierenden Kreditinstitute. Einfriedungen bestehen dabei üblicherweise aus einem Zaun inklusive Übersteigenschutz mit einer Gesamthöhe von maximal 2,50 m. Zaunanlagen sollten jedoch einen mittleren Bodenmindestabstand von ca. 10 cm oder bis zum Boden (Diebstahlschutz) und dann weitmaschige Elemente aufweisen, sodass auch künftig ein ständiger Wechsel von bodenlebenden Tierarten beziehungsweise Kleinsäugetern stattfinden kann. Zum weiteren Diebstahlschutz ist auch die Errichtung eines Kameramastes bis zu einer Höhe von 8m zulässig.

Nach Ablauf der Förderung bestehen dann grundsätzlich verschiedene Möglichkeiten einer entsprechenden Folgenutzung oder Weiternutzung für 5 Jahre. Möglich ist somit auch, dass die Anlage einem „Repowering“ zugeführt wird und weiterhin eine Erzeugung von Solarstrom erfolgt. Im Bebauungsplan ist ein Baurecht auf Zeit festgesetzt, sodass nach maximal 30 Jahren das Baurecht für die Photovoltaik-Freiflächenanlage erlischt und alleinig der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen kann.

3. Verkehrliche Erschließung und Anbindung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes ist aufgrund der ursprünglichen und ausgeübten landwirtschaftlichen Nutzung bereits über eine Zufahrt zur B454 erschlossen. In rd. 300 m südlich des Plangebietes befindet sich der Ortsrand der Kernstadt von Neustadt (Hessen). Die äußere Erschließung des Plangebietes kann als gesichert gelten. Der Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist grundsätzlich nur mit einem sehr geringen Verkehrsaufkommen verbunden, weshalb angenommen wird, dass seitens des Baulautträgers der Nutzung der Zufahrt zugestimmt werden kann. Der Zufahrtsbereich ist gut einsehbar, sodass nicht mit Konflikten oder gefährlichen Situationen gerechnet wird.

Die innerhalb des Plangebietes möglicherweise erforderlichen Betriebswege sind in Abhängigkeit der Aufstellung der einzelnen Modultische vorzusehen, sodass über den Bebauungsplan hier keine Festsetzungen erfolgen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht keine Notwendigkeit zur Ausweisung von Straßenverkehrsflächen innerhalb des Plangebietes.

Das Plangebiet grenzt im Osten an eine Bahntrasse der Regionalbahn von Kassel nach Marburg an. Einen Puffer bilden vorhandene Gehölze entlang der Bahntrasse. Der Bebauungsplan legt einen Abstand zwischen Bau- und Grundstücksgrenze von 5m fest. Es ist davon auszugehen, dass die Modultische in einem größeren Abstand aufgestellt werden, damit es zu keiner Verschattung und keiner Beschädigung der Anlage, durch herabfallende Äste, kommt.

3.1 Bauverbots- und Baubeschränkungszone

Entlang des westlichen Plangebietes verläuft die B454. Die Bauverbotszone ist einzuhalten, gemäß § 23 Abs. 1 HStrG gilt es bauliche Anlagen in einer Entfernung von 20m, gemessen am äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, zu errichten. An die Bauverbotszone schließt auf 20m die Baubeschränkungszone an. Bauliche Anlagen bedürfen der Zustimmung der Straßenbaubehörde.

4. Berücksichtigung umweltschützender Belange

4.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien (EAG Bau, BGBl. I S.1359) am 20.07.2004 ist die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bebauungsplan eingeführt worden (§ 2a BauGB). Darin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird daher ein Umweltbericht erarbeitet, dessen Inhalt entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB aufbereitet wird. Nach § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Die Ergebnisse des Umweltberichtes und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung entsprechend zu berücksichtigen. Um Doppelungen zu vermeiden, wurden die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen sind, in den Umweltbericht integriert.

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

Da sowohl Flächennutzungspläne als auch Bebauungspläne einer Umweltprüfung bedürfen, wird auf die Abschichtungsregelung verwiesen.

Der § 2 Abs.4 Satz 5 BauGB legt fest, dass die Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren – wenn und soweit eine Umweltprüfung bereits auf einer anderen Planungsstufe durchgeführt wird oder ist – auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden soll. Dabei ist es nicht maßgeblich, ob die Planungen auf den verschiedenen Ebenen der Planungshierarchie zeitlich nacheinander oder ggf. zeitgleich durchgeführt werden (z.B. Parallelverfahren nach § 8 Abs.3 Satz 1 BauGB). Die Abschichtungsmöglichkeit beschränkt sich ferner nicht darauf, dass eine Umweltprüfung auf der in der Planungshierarchie höherrangigen Planungsebene zur Abschichtung der Umweltprüfung auf der nachgeordneten Planungsebene genutzt werden kann, sondern gilt auch umgekehrt. Der Umweltbericht des Bebauungsplanes gilt daher auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

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

4.2 Artenschutzrechtliche Belange

Es wird auf die Ausführungen im Umweltbericht und auf den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (derzeit in Bearbeitung) verwiesen. Die konkreten Artenschutzmaßnahmen werdend derzeit erarbeitet und liegt zum Entwurf vor.

5. Klimaschutz

Am 30.07.2011 trat die Änderung des BauGB zu Gunsten des Klimaschutzes in Kraft, dabei wurde das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ integriert. Ausgelöst durch die Ereignisse von Fukushima (Japan) im März 2011 wurde die Energiewirtschaft grundsätzlich hinterfragt und ein Umdenken hin zu erneuerbaren Energien fand statt. Um den Städten und Gemeinden als Institutionen, denen die Planungshoheit obliegt, die Energiewende zu erleichtern, wurden planerische Instrumente eingeführt oder verändert. So muss der Klimaschutz verstärkt in der Aufstellung und Abwägung von Bauleitplänen Berücksichtigung finden. Der Klimaschutz wird durch die Änderung bereits im Rahmen der Leitsätze der §§ 1 und 1a BauGB deutlich aufgewertet und hervorgehoben.

Mit der vorliegenden Planung unterstützt die Stadt Neustadt (Hessen) die im öffentlichen Interesse liegende Energiewende und fördert den Ausbau von erneuerbaren Energien im Land Hessen, zur Erreichung der getroffenen Klimaschutzziele.

6. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

In Anlehnung an die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom Juli 2014 wird die Wasserversorgung und Schonung der Grundwasservorkommen, Abwasserbeseitigung und Abflussregelung im Bebauungsplan wie folgt behandelt:

6.1 Überschwemmungsgebiet

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

6.2 Wasserversorgung und Grundwasserschutz

Bedarfsermittlung

Innerhalb des Plangebietes entsteht kein zusätzlicher Trinkwasserbedarf. Der Bedarf an Löschwasser für die gesamte Anlage wird derzeit überprüft. Im Rahmen des Bauantrages gilt es, die Löschwasserthematik für den Solarpark abschließend zu behandeln.

Deckungsnachweis

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

Technische Anlagen

Entfällt.

Schutz des Grundwassers

Das Niederschlagswasser wird, wie bisher auch, natürlich auf der Fläche versickern.

Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet / Heilquellenschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes oder Heilquellenschutzgebietes.

Verminderung der Grundwasserneubildung

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

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

Versickerung von Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser wird, wie bisher auch, natürlich auf der Fläche versickern.

Vermeidung von Vernässungs- und Setzungsschäden

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

Lage im Einflussbereich eines Grundwasserbewirtschaftungsplanes

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

Bemessungsgrundwasserstände

Hierzu liegen keine Erkenntnisse vor.

Barrierewirkung von Bauwerken im Grundwasser

Hierzu liegen keine Erkenntnisse vor.

Einbringen von Stoffen in das Grundwasser

Hierzu liegen keine Erkenntnisse vor.

6.3 Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen

Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen:

Entlang des nördlich Plangebietes verläuft ein verrohrter Graben/Entwässerungsgraben. Die entsprechenden Gewässerrandstreifen von 10 m werden eingehalten und in die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft integriert.

Darstellung oberirdischer Gewässer und Entwässerungsgräben

Der Gewässerrandstreifen ist in der Plankarte dargestellt.

Sicherung der Gewässer und der Gewässerrandstreifen

Entlang des nördlich Plangebietes verläuft ein verrohrter Graben/Entwässerungsgraben. Der entsprechende Gewässerrandstreifen von 10 m werden eingehalten und in die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft integriert.

Einhaltung der Bewirtschaftungsziele für Oberflächengewässer

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

6.4 Abwasserbeseitigung

Im Plangebiet selbst fällt kein Abwasser an.

6.5 Abflussregelung

Entfällt.

6.6 Besondere wasserwirtschaftliche Anforderungen bei vorhabenbezogener Bauleitplanung für die gewerbliche Wirtschaft

Entfällt aufgrund des Planziels.

7. Altlastenverdächtige Flächen, Baugrund und vorsorgender Bodenschutz

Altlasten

Der Stadt Neustadt (Hessen) liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Informationen zu Altlasten im Plangebiet vor.

Baugrund

Vorsorgender Bodenschutz

Es erfolgen aufgrund der Bauart der Solarmodule lediglich geringe Eingriffe in den Boden.

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

1. Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung, beispielsweise Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB. Von stark belasteten / befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.
2. Vermeidung von Bodenverdichtungen durch Aufrechterhaltung eines durchgängigen Porensystems bis in den Unterboden, d.h. Erhaltung des Infiltrationsvermögens. Bei verdichtungsempfindlichen Böden (Feuchte) und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad hat die Belastung des Bodens so gering wie möglich zu erfolgen, d.h. ggf. der Einsatz von Baggermatten / breiten Rädern / Kettenlaufwerken etc. und die Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden (siehe Tab. 4-1, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen -HMUKLV, Stand März 2017).
3. Ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Boden anlegen (ggf. Verwendung von Geotextil, Tragschotter).
4. Ausweisung von Bodenschutz- / Tabuflächen bzw. Festsetzungen nicht überbaubarer Grundstücksflächen.
5. Wo es logistisch möglich ist, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z. B. durch Absperrung mit Bauzäunen, Einrichtung fester Baustraßen oder Lagerflächen. Bodenschonende Einrichtung und Rückbau.
6. Vermeidung von Fremdzufluss, z.B. zufließendes Wasser von Wegen. Der ggf. vom Hang herabkommende Niederschlag ist während der Bauphase – beispielsweise durch einen Entwässerungsgraben an der hangaufwärts gelegenen Seite des Grundstückes –, um das unbegrünte Grundstück heranzuleiten. Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen.
7. Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz.
8. Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731).
9. Lagerflächen vor Ort sind aussagekräftig zu kennzeichnen. Die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit zu profilieren (ggf. Verwendung von Geotextil, Erosionsschutzmatte), gezielt zu begrünen und regelmäßig zu kontrollieren.
10. Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort. Ober- und Unterboden separat ausbauen, lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einbauen.
11. Angaben zu Ort und Qualität der Verfüllmaterialien.
12. Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, d.h. verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.
13. Zuführen organischer Substanz und Kalken (Erhaltung der Bodenstruktur, hohe Gefügestabilität, hohe Wasserspeicherfähigkeit sowie positive Effekte auf Bodenorganismen).
14. Zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht kann die Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen -HMUKLV Stand März 2017“ hilfsweise herangezogen werden.

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

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

8. Brandschutz

Bei einer ordnungsgemäßen Planung, Installation und Wartung sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen sicher und ermöglichen generell einen effektiven abwehrenden Brand-schutz. Die örtliche Feuerwehr sollte mit der Anlage und den für die Brandbekämpfung relevanten Anlagenbestandteilen vertraut gemacht werden. Der Zufahrtsbereich sowie vorhandene Betriebswege sind freizuhalten, um im Brandfall die Anlage mittels Feuerwehrfahrzeugen ansteuern zu können.

9. Kampfmittel

Der Stadt Neustadt (Hessen) liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Informationen zu Kampfmitteln im Plangebiet vor.

10. Immissionsschutz

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind vorliegend nicht zu erwarten, da nicht von einer Beeinflussung schutzbedürftiger Nutzungen im Umfeld auszugehen ist. Zudem ist das Plangebiet und die Umgebung bereits durch B454 und die Bahntrasse vorbelastet. Die elektromagnetischen Felder innerhalb des Solarparks selbst liegen regelmäßig deutlich unter den Werten, die normalerweise im häuslichen Umfeld oder in Bürogebäuden auftreten. Darüber hinaus wird im Baugenehmigungsverfahren auch die Einhaltung der entsprechenden Richtwerte im Rahmen des konkreten Bauantrages entsprechend den gesetzlichen Vorgaben nachgewiesen. Die Anlage steht rd. 300m weit entfernt zum Ortsrand der Kernstadt von Neustadt (Hessen).

11. Denkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, zum Beispiel Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden, so ist dies gemäß § 21 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 21 Abs. 3 HDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

12. Bodenordnung

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

13. Topographie und Landwirtschaft

Die Topographie des Geländes ist aufgrund der relativ flachen und offenen Lage optimal für die geplante Nutzung geeignet und müsste nicht modelliert werden. Das Plangebiet ist über eine bestehende Zufahrt zur B454 erschlossen. Diese Zufahrt wird auch weiterhin für die nördlich des Plangebietes angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen benötigt. Ein Überfahren des Plangebietes entlang der B454 ist weiterhin, aufgrund des freizuhaltenden Bereiches innerhalb der Bauverbotszone, möglich.

Die Fläche wird bisher als Acker genutzt und wird zwar durch die geplante Nutzung durch den Solarpark zunächst aus der Produktionsfläche herausgenommen, soll jedoch aufgrund der Art der geplanten baulichen Nutzung (maximal 30 Jahre), nach Einstellung dieser, wieder für die Landwirtschaft zur Verfügung gestellt werden.

Der Bodenbewuchs im Bereich des Solarparks soll durch Grünland genutzt werden, sodass auch hier weiterhin eingeschränkt eine landwirtschaftliche Nutzung (z.B. Schafbeweidung) möglich ist. Der Eigentümer der Fläche betreibt Landwirtschaft im Nebenerwerb und bewirtschaftet insgesamt eine Fläche von 50 ha. Davon sind 2/3 der Flächen gepachtet. Die vorliegende Fläche befindet sich hingegen in seinem Eigentum und er bewirtschaftet bisher selbst und hat signalisiert, dass er das Grünland mit Schafbeweidung weiterhin nutzen und pflegen würde.

Der Flächeneigentümer stimmt der Planung zu und ist sich über die Konsequenzen aus der temporären Umnutzung seiner Fläche in vollem Umfang bewusst.

Der Planverfasser ist der Ansicht, dass während des Betriebes des Solarparks die Grünlandnutzung keinen Ersatz für die landwirtschaftliche Nutzung darstellt, es handelt sich für die Betriebsdauer nicht mehr um eine landwirtschaftliche Fläche, der Fokus liegt im Zuge der temporären Umnutzung auf der Gewinnung von solarer Strahlungsenergie. Für die Nutzungsdauer wird ein Baurecht auf Zeit festgesetzt, es besteht demnach Planungsrecht, sodass nach Ablauf der 30 Jahre die Fläche wieder zurück in die landwirtschaftliche Nutzung gehen muss.

Durch die Tatsache, dass es sich für die Betriebsdauer um eine Fläche für die Gewinnung von solarer Strahlungsenergie handelt sind landwirtschaftliche Verordnungen nicht bindend. Somit kann unterbunden werden, dass nach 5 Jahren ein Dauergrünlandstatus entsteht, denn es handelt sich nicht um eine landwirtschaftliche Grünlandnutzung. Daher kann von vorneherein ausgeschlossen werden, dass eine Genehmigung für ein Grünlandumbruch auch nach einer langen Nutzungsdauer verwehrt werden würde. Aufgrund der Grünlandnutzung und der Rückbauverpflichtung können allerdings anderweitige Konflikte, wie z.B. mit dem Artenschutz nicht ausgeschlossen werden, diese könnten einen Umbruch erschweren. Da die Nutzungsdauer des Solarparks bis zu 30 Jahre betragen kann, lässt sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschätzen, wie sich zukünftige Entscheidungen des Gesetzgebers auch in Hinblick auf die sich verschärfende Klimapolitik aber auch auf die Landwirtschaft verändern werden.

14. Anlagen und Gutachten

- Umweltbericht, Martin Wagner, M.Sc. Landschaftsökologie und Naturschutz, Stand: 08.2020

Planstand: 20.08.2020

Projektnummer: 202271202271

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

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