



Stadt Neustadt (Hessen)

**Städtebaulicher Rahmenplan zur
Ausweisung großflächiger Freiflächen-
Photovoltaikanlagen
im Stadtgebiet Neustadt (Hessen)**

Januar 2021

Bearbeitung:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
<http://www.grosshausmann.de>
info@grosshausmann.de

Inhalt

1	Anlass	1
2	Auswahlkriterien und Varianten für großflächige PV-FFA.....	2
2.1	Raumordnerische Vorgaben	2
2.2	Kommunale Planung.....	4
3	Variantenprüfung	7
3.1	Vorgehen.....	7
3.2	Einzelprüfung der Raumwiderstände	9
3.3	Zusammenfassende Bewertung	14

Abbildungen

<i>Abbildung 1: Lage der Potentialflächen auf OSM-Basis</i>	<i>5</i>
<i>Abbildung 2: Potentialflächen auf Basis des RPM 2010.....</i>	<i>7</i>
<i>Abbildung 3: Potentialflächen auf Basis des Bodenviwer - Ertragspotential.....</i>	<i>8</i>
<i>Abbildung 4: Potentialflächen auf Basis des Bodenviwer - Bodenfunkt. Gesamtbewertung</i>	<i>8</i>
<i>Abbildung 5: Fläche 1 „Am Lotterberg“ auf Luftbildbasis (HVBG)</i>	<i>9</i>
<i>Abbildung 6: Fläche 2 „An der Struth“ auf Luftbildbasis (HVBG)</i>	<i>10</i>
<i>Abbildung 7: Fläche 3 „Jungviehweide“ auf Luftbildbasis (HVBG)</i>	<i>10</i>
<i>Abbildung 8: Fläche 4 „Vor der Lohe“ auf Luftbildbasis (HVBG)</i>	<i>11</i>
<i>Abbildung 9: Fläche 5 „Auf dem bösen Heintzen“ auf Luftbildbasis (HVBG).....</i>	<i>11</i>
<i>Abbildung 10: Fläche 6 „Östlich der Hainmühle“ auf Luftbildbasis (HVBG).....</i>	<i>12</i>
<i>Abbildung 11: Fläche 7 „Konversionsfläche E-M-A-Kaserne“ auf Luftbildbasis (HVBG)</i>	<i>12</i>
<i>Abbildung 12: Fläche 8 „Hinter der Struth/ Kohlhecke“ auf Luftbildbasis (HVBG).....</i>	<i>13</i>
<i>Abbildung 13: Fläche 9 „Gewerbegebiet im NW der Kernstadt“ auf Luftbildbasis (HVBG)</i>	<i>13</i>
<i>Abbildung 14: Fläche 10 „Hundskaute“ auf Luftbildbasis (HVBG)</i>	<i>14</i>

1 Anlass

„Der Regionalplan Mittelhessen 2010 formuliert in Kapitel 7.2 die Zielvorgabe, bis zum Jahr 2020 mindestens ein Drittel des Endenergieverbrauchs - ohne Verkehr - durch möglichst regional erzeugte Erneuerbare Energien abzudecken. Nach der vorstehenden Prognose müsste Mittelhessen demzufolge im Jahr 2020 durch die Nutzung Erneuerbarer Energien rd. 6.085 GWh (Strom und Wärme) erzeugen.“¹

Die Stadt Neustadt (Hessen) möchte daher, der Zielvorgabe des RPM 2010 entsprechend, Flächen für großflächige Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) ausweisen. Hierfür wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 10.02.2020 bereits ein Grundsatzbeschluss getroffen, der 7 Standorte als potentiell geeignet festlegt.

Derzeit befinden sich hiervon bereits drei Flächen mit entsprechenden Voruntersuchungen in entsprechenden Bauleitplanverfahren:

- Bebauungsplan Nr. 30 "Solarpark östlich der Hainmühle" (Kernstadt), inkl. Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich (rd. 1,8 ha),
- Bebauungsplan Nr. 32 "Solarpark Lotterberg" (Kernstadt und Stadtteil Momberg), inkl. Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich (rd. 13,3 ha),
- Bebauungsplan Nr. 33 "Solarpark Struth" (Kernstadt), inkl. Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich (rd. 14,3 ha).

Im Rahmen der Vorabstimmungen zu den großflächigen Bebauungsplänen hat nun das Dezernat Regionalplanung des Regierungspräsidiums eine städtebauliche Rahmenplanung inkl. Variantenprüfung für die Ausweisung großflächiger PV-Anlagen im gesamten Stadtgebiet gefordert.

Im Teilregionalplan Energie Mittelhessen (TRPEM 2016) werden keine der in erster Linie für die Errichtung einer PVA zgedachten „Vorbehaltsgebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ im Stadtgebiet der Stadt Neustadt (Hessen) ausgewiesen:

„Raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen, die nicht in Vorranggebieten Industrie und Gewerbe errichtet werden können, sollen in den Vorbehaltsgebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen errichtet werden. In diesen Vorbehaltsgebieten ist der Nutzung durch raumbedeutsame Photovoltaikanlagen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.“ (2.3-2 (G) (K), TRPEM 2016)

Der TRPEM 2016 trifft in diesem Zusammenhang hinsichtlich der rechtlichen Wirkung aber auch folgende Aussage:

*„Die Festlegung von Vorbehaltsgebieten PV-FFA ist eine **Angebotsplanung zur Unterstützung der kommunalen Planung**. Die ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete PV-FFA sind als Grundsatz der Raumordnung im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung und sonstiger Fachplanungen besonders zu berücksichtigen und insoweit einer Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen zugänglich. Dabei ist der Nutzung als PVFFA gemäß § 7 Satz 1 Ziff. 2 ROG ein besonderes Gewicht beizumessen. Begründete Abweichungen sind ebenso möglich, wie auch PV-FFA ggf. an anderer Stelle im Gemeindegebiet im Rahmen der kommunalen Planung entstehen können. **Die regionalplanerische Vorbehaltsfestlegung führt demnach nicht zu einer abschließend verbindlichen regionalplanerischen Standortsteuerung***

¹ Grundsatzpapier: Raumordnerische Steuerung von Standorten für raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen, Stand Juni 2012.

von PV-FFA, sondern hat vielmehr den Charakter einer regionalplanerischen Vorleistung für die nachfolgende kommunale Bauleitplanung.“

Demnach ist es grundsätzlich möglich, PVA`s auch außerhalb der Vorbehaltsgebieten PV-FFA durch die Aufstellung eines Bebauungsplans (inkl. Flächennutzungsplanänderung) zu errichten.

Hinsichtlich der Raumbedeutsamkeit von PV-FFA`s trifft der RPM folgende Aussage:

„Für die Raumbedeutsamkeit einer Photovoltaikanlage sind die Flächeninanspruchnahme und die räumliche Lage der Anlage ein Indiz. Regionalplanerischer Steuerungsbedarf besteht ausschließlich bei raumbedeutsamen PV-FFA. Anlagen, die die Darstellungsgrenze der Regionalplanung von 5 ha (Bruttofläche, inkl. Eingrünung, Erschließung etc.) erreichen bzw. überschreiten, sind stets als raumbedeutsam einzustufen. Bei entgegenstehenden Zielen der Raumordnung kann die Raumbedeutsamkeit auch bei einer Anlagengröße unterhalb von 5 ha gegeben sein.“ (zu 2.3-2 und 2.3-3, TRPEM 2016)

Die sich derzeit in Aufstellung befindlichen großflächigen Bauleitpläne sind demnach mit rd. 13,3 ha bzw. rd. 14,3 ha raumbedeutsam und folglich auf regionalplanerischer Ebene abzustimmen.

Hinweis:

Da Dachflächen-PV-Anlagen aufgrund anderer Rahmenbedingungen wie z.B. Kleinteiligkeit, der Abhängigkeit von der Baustatik sowie möglicher Raumwiderstände, v.a. aber hinsichtlich der Flächenwirksamkeit anders zu beurteilen sind als großflächige Photovoltaik-Freiflächenanlagen, werden dieses in der vorliegenden Betrachtung nicht tiefergehend betrachtet.

Grundsätzlich wird hier aber eine mögliche Belegung von Dachflächen im Stadtgebiet nicht ausgeschlossen.

2 Auswahlkriterien und Varianten für großflächige PV-FFA

2.1 Raumordnerische Vorgaben

Als **Ausschlusskriterien** nennt der TRPEM 2016 u.a. folgende (zit. nach: zu 2.3-2 und 2.3-3, TRPEM 2016):

- *Vorranggebiete Siedlung (Planung und Bestand), Wohnbebauungen im Außenbereich und Gemeinschaftsanlagen im Außenbereich, einschließlich einer Abstandszone von 100 m,*
- *Vorranggebiete Industrie und Gewerbe (Bestand und Planung) [wenn für andere gewerbliche Entwicklungen kein Raum bleibt] sowie*
- *Flächen mit gemischter oder gewerblicher Nutzung im Außenbereich,*
- *Vorranggebiete für Natur und Landschaft,*
- *Vorranggebiete für Forstwirtschaft,*
- *Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten,*
- *Vorranggebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz und*
- *Vorranggebiete Bund.*

Gemäß Regionalplan Mittelhessen 2010 ist die Errichtung von PV-FFA im Vorranggebiet für Landwirtschaft unzulässig. Im Sinne der zur Sicherung der Energiewende angestrebten Flächenvorsorge für Erneuerbare Energien verbunden mit dem Ansatz, möglichst konfliktarme, verbrauchsnahe und wirtschaftliche Potenzialflächen für Photovoltaik im Freiraum zu ermitteln, würde jedoch ein vollständiger Ausschluss der VRG für Landwirtschaft von vornherein zu einer zu starken Flächeneinschränkung und demzufolge zu einer Gefährdung der Energieziele führen.

Insofern sind bei Überplanung von Vorranggebieten für Landwirtschaft durch mögliche Potentialflächen besonders die jeweiligen Ertragszahlen der betroffenen Flächen zu berücksichtigen.

Als **Restriktionskriterien** werden im TRPEM 2016 folgende genannt, wobei diese aufgrund der verbliebenen, sehr hohen Flächenkulisse sowie dem Ansatz einer möglichst konfliktarmen Ausweisung im TRPEM 2016 nach Abwägung **wie Ausschlusskriterien gehandhabt** wurden (zit. nach: zu 2.3-2 und 2.3-3, TRPEM 2016):

- *Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft,*
- *Vorbehaltsgebiet für oberflächennahe Lagerstätten,*
- *Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft und*
- *Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen,*
- *flächenhafte Vogelbrut- und Vogelrastgebiete,*
- *die Zonen I und II in Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten,*
- *die Pufferzone des Weltkulturerbes Limes,*
- *sonstige flächenhafte Bodendenkmale,*
- *überörtliche Erholungsschwerpunkte,*
- *landschaftsbestimmende Gesamtanlagen,*
- *Hanglagen mit einer Neigung von mehr als 20 % und*
- *wertvolle Grünlandlebensräume zur Herstellung und Sicherung eines Biotopverbundes im Grünland.*

Darüber hinaus nennt der TRPEM 2016 u.a. folgende **Eignungskriterien** für PV-FFA (zit. nach: zu 2.3-2 und 2.3-3, TRPEM 2016):

- *Abstandszonen von 0 bis 500 m um Vorranggebiete Industrie und Gewerbe (Bestand und Planung),*
- *Bereiche bis 500 m Abstand zu bestehenden Schienentrassen, Bundesfernstraßen, regional bedeutsamen Straßen und sonstigen Landesstraßen, abzüglich der jeweiligen Bauverbotszonen,*
- *die Bereiche bis 500 m Abstand zu Abfallentsorgungs- und Kläranlagen im Außenbereich und zu Hochspannungsleitungen,*
- *Konversionsflächen und Altdeponieflächen im Außenbereich, sofern sie nicht von einer regionalplanerischen Gebietskategorie, die als Ausschlusskriterium festgelegt ist, überlagert werden.*
- *Begrenzung der Eignungsflächen auf die Flächen, die nicht mehr als 500 m von den Vorranggebieten Siedlung (Bestand und Planung) entfernt liegen.*

Überdies ist zu beachten, dass die „*Flächeninanspruchnahme durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen innerhalb der einzelnen Gebietskörperschaft auf 2 % der Fläche der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft zu begrenzen*“ ist. (2.3-4 (Z) TRPEM 2016)

Berücksichtigt man im Stadtgebiet nun die o.g. Ausschluss- und Restriktionskriterien

- Vorranggebiete Siedlung (Bestand und Planung), Wohnbebauungen im Außenbereich und Gemeinschaftsanlagen im Außenbereich, einschließlich einer Abstandszone von 100 m,
- Vorranggebiete Industrie und Gewerbe (Bestand und Planung),
- Flächen mit gemischter oder gewerblicher Nutzung im Außenbereich
- Vorranggebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz,
- Vorranggebiete/ Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft,
- Vorranggebiete/ Vorbehaltsgebiete für Forstwirtschaft,
- Vorranggebiete/ Vorbehaltsgebiete für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten
- sowie zusammenhängende, großflächige „Vorranggebiete für Landwirtschaft“ (welche grundsätzlich ein Regionalplanerisches Abweichungsverfahren erfordern)

verbleiben nicht viele Potentialflächen für PV-FFA (Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz sowie Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen erscheinen auf kommunaler Ebene i.d.R. überwindbar).

Mögliche Potentialflächen auf Ebene des Regionalplans beschränken sich somit auf landwirtschaftliche Vorbehaltsflächen

- im unmittelbaren Nahfeld der Siedlungslagen sowie
- kleinflächig auch in der Feldflur um Mengersberg herum, zwischen Speckswinkel und Momberg sowie nördlich und östlich der Kernstadt.

2.2 Kommunale Planung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neustadt (Hessen) hat zur Erreichung der Zielvorgabe des RPM 2010 i.R. eines Grundsatzbeschlusses bereits mögliche Potentialflächen herausgestellt (Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 10.02.2020, Magistratsvorlage Nr. 131).

Hierbei handelt es sich um folgende Flächen:

1. „Am Lotterberg“ (rd. 13,3 ha, in Aufstellung befindlich),
2. „An der Struth“ (rd. 14,3 ha, in Aufstellung befindlich),
3. „Jungviehweide“ (rd. 8,4 ha),
4. „Vor der Lohe“ (rd. 10,1 ha),
5. „Auf dem bösen Heintzen“ (rd. 15,3 ha),
6. „Östlich der Hainmühle“ (rd. 5,1 ha, rd. 1,8 ha davon in Aufstellung befindlich),
7. „Konversionsfläche Ernst-Moritz-Arndt-Kaserne“ (rd. 13,3 ha, davon rd. 5,6 ha bebaut, rd. 7,7 ha un bebaut).

Darüber hinaus wurde im Bereich

8. „Hinter der Struth/ Kohlhecke“ (rd. 1,6 ha)

im Jahr 2018 bereits ein Solarpark i.U. von rd. 1,6 ha planungsrechtlich gesichert, welcher im Folgenden nur hinsichtlich seiner Größe in die Gesamtbetrachtung einfließt.

Darüber hinaus standen zwei weitere mögliche Flächen in den letzten Jahren im Raum, welche der Vollständigkeit halber miteinbezogen werden:

9. „Gewerbegebiet im Nordwesten der Kernstadt“ (rd. 16,9 ha),

10. „Hundskaute“ nördlich der Kernstadt (rd. 9,8 ha).

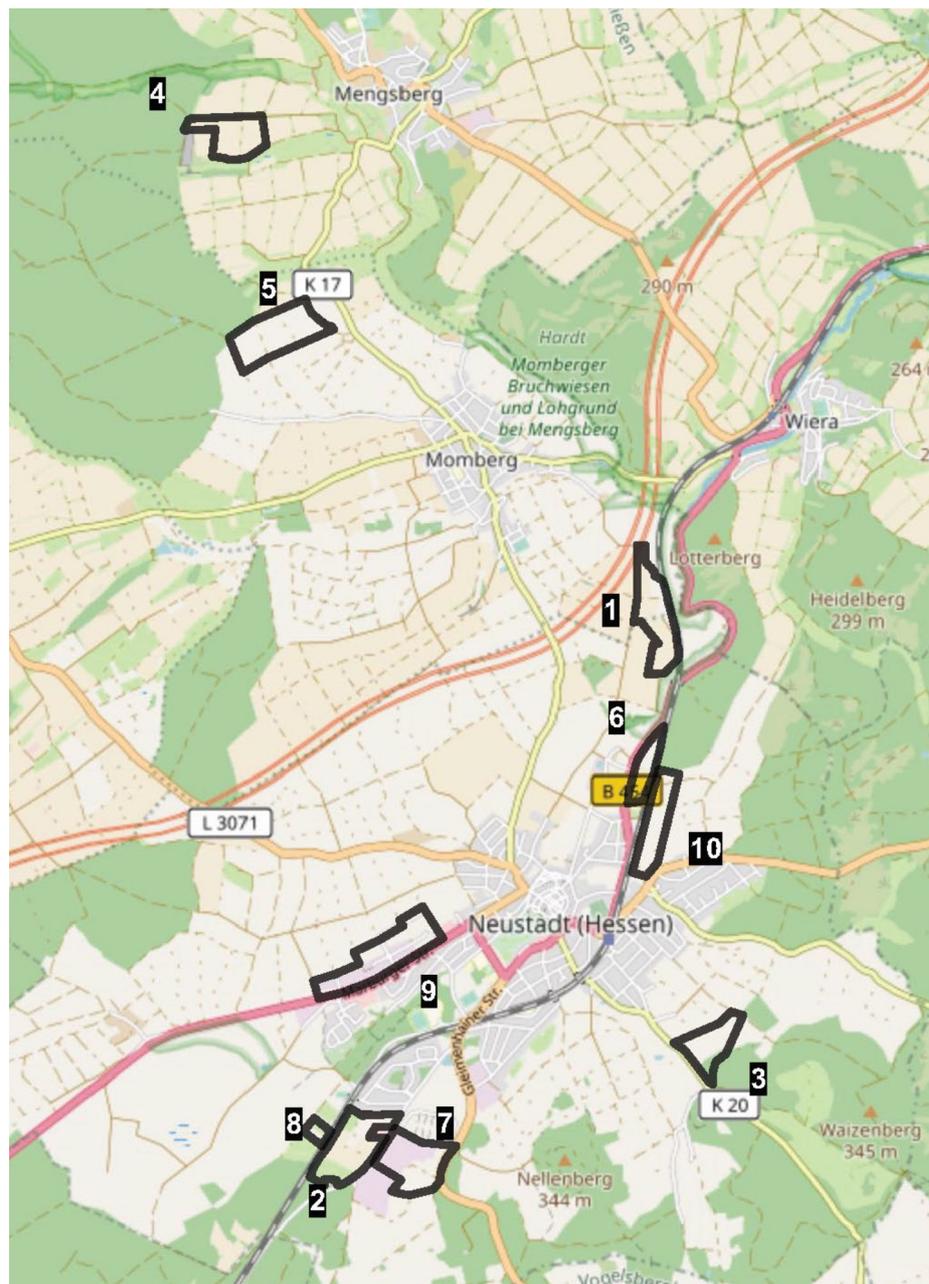


Abbildung 1: Lage der Potentialflächen auf OSM-Basis

Als Auswahlkriterien dienen der Stadt Neustadt (Hessen) vorrangig:

- Ausreichende Abstände zu den Wohnsiedlungen/ Schutz der Naherholungsräume,
- Konzentration auf zusammenhängende Flächen zum Schutz vor einer Zerfaserung der Landschaft,
- Vermeidung von Bereichen mit zu hochwertigen Böden,
- Berücksichtigung von Vorbelastungen.

Ein weiteres Auswahlkriterium bei der Vorauswahl von Flächen für PV-FFA war auch die Wirtschaftlichkeit, da diese eine Umsetzung und damit eine Erfüllung der „Zielvorgabe [des RPM 2010], bis zum Jahr 2020 mindestens ein Drittel des Endenergieverbrauchs durch möglichst regional erzeugte Erneuerbare Energien abzudecken“² erheblich fördert. Diese wird auf dieser Planungsebene v.a. durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) gesteuert. Von der hier vorgegebenen förderfähigen Flächenkulisse beschränkt sich die Stadt Neustadt (Hessen) auf folgende (vorbelastete Flächen, keine hochwertigen Bauflächen):

- Beidseitiger Korridor von 110 m (mit Novellierung des EEG ab 01.01.2021 200 m) entlang von Schienenwegen (und von Bundesautobahnen)
- sowie Konversionsflächen.

² Grundsatzpapier: Raumordnerische Steuerung von Standorten für raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen, Stand Juni 2012.

3 Variantenprüfung

3.1 Vorgehen

Im folgenden werden die o.g. Flächen hinsichtlich der Raumwiderstände geprüft und beurteilt. Dabei werden folgende Quellen verwendet:

- Regionalplanung: Ziele und Grundsätze nach Regionalplan Mittelhessen 2010.

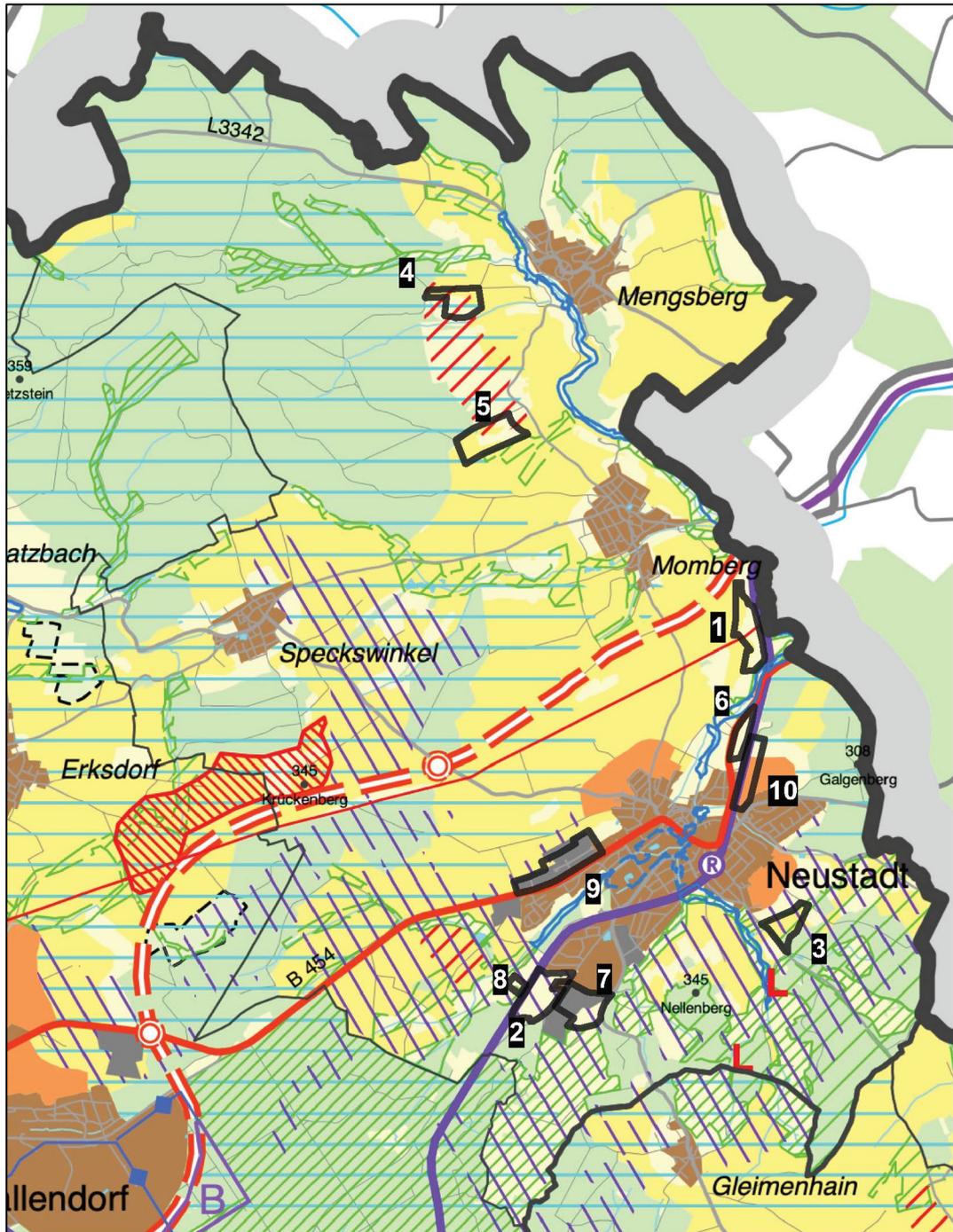


Abbildung 2: Potentialflächen auf Basis des RPM 2010

- Exposition: Topographische Karte.
- Bodenwertigkeit: Bodenvierer Hessen - Ertragspotential, Bodenfunktionale Gesamtbewertung.

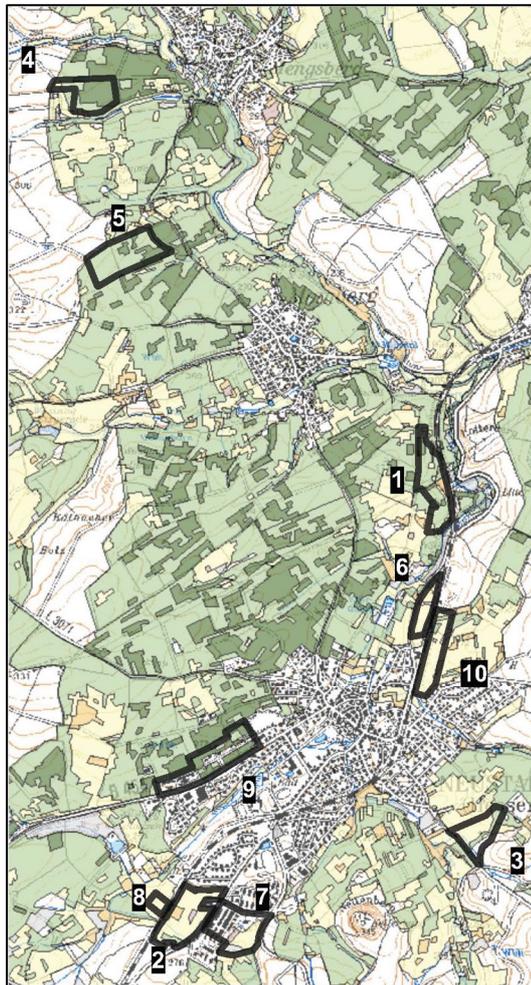


Abbildung 3: Potentialflächen auf Basis des Bodenvierer - Ertragspotential

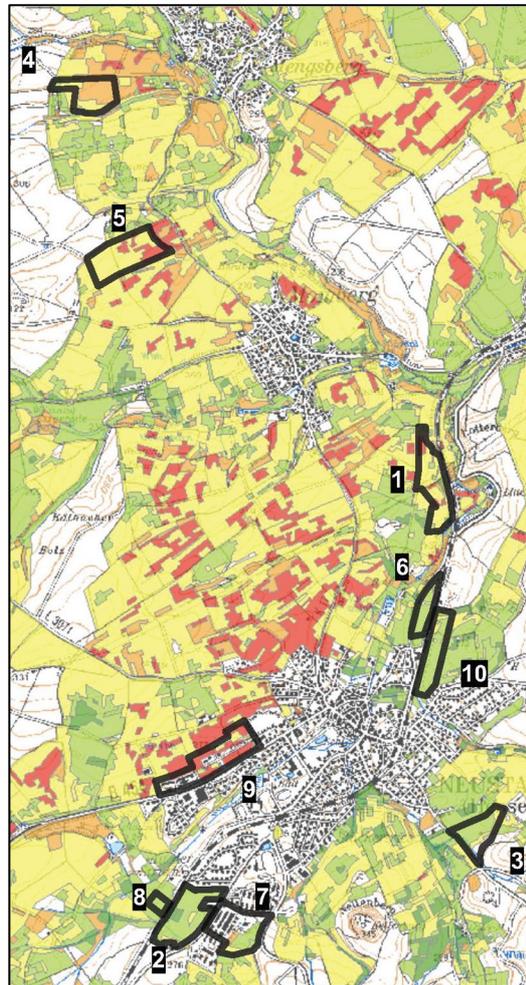


Abbildung 4: Potentialflächen auf Basis des Bodenvierer - Bodenfunkt. Gesamtbewertung

- Vorbelastungen:
 - Open Street Map - Strom- und Verkehrsstrassen,
 - Flächennutzungsplan - Altlasten, Flächen für Gewerbe-/ Industrie.
- sonstige Restriktionen:
 - Natureg - Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotop, Kompensationsflächen,
 - Gruschu - Grundwasser-/ Heilquellenschutzgebiete,
 - Flächennutzungsplan - Denkmalschutz, sonstige Flächendarstellungen, die einer Ausweisung entgegenstehen (z.B. Grünfläche - Sportplatz).
- Förderfähigkeit: Konversionsflächen sowie ein Korridor von 110 m entlang von Schienenwegen (mit Novellierung des EEG ab 01.01.2021 200 m).

3.2 Einzelprüfung der Raumwiderstände

Die auf Ebene des RPM herausgestellten konfliktärmeren und zusammenhängenden „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ werden wie folgt bewertet:

Da die Stadt Neustadt (Hessen) gerade das Nahfeld um die Siedlungslagen, sofern es nicht bereits erheblich vorbelastet ist, aus Gründen des Landschaftsbilds sowie der Naherholung schützen möchte, kommen auf Ebene des RPM die siedlungsnahen „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ überwiegend nicht in Betracht.

Die Vorbehaltsgebiete in der freien Landschaft liegen zum Einen überwiegend unmittelbar angrenzend an „Vorranggebiete bzw. Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft“ und sind somit in Abhängigkeit des Schutzgegenstands u.U. stark konfliktträchtig sowie sind diese zum Anderen relativ klein bzw. schmal und liegen weit von den Siedlungslagen abgesetzt, was zu einer unerwünschten Zerfaserung der Landschaft führen würde. Darüber hinaus liegen sie nicht innerhalb der EEG-Kulisse und sind folglich auch von jeglichen Vorbelastungen frei.

Demnach sollten auch diese Flächen von großflächigen PV-FFA überwiegend freigehalten werden.

Somit verbleiben zur tiefergehenden Variantenprüfung die von der Stadt Neustadt (Hessen) festgelegten 10 Potentialflächen:

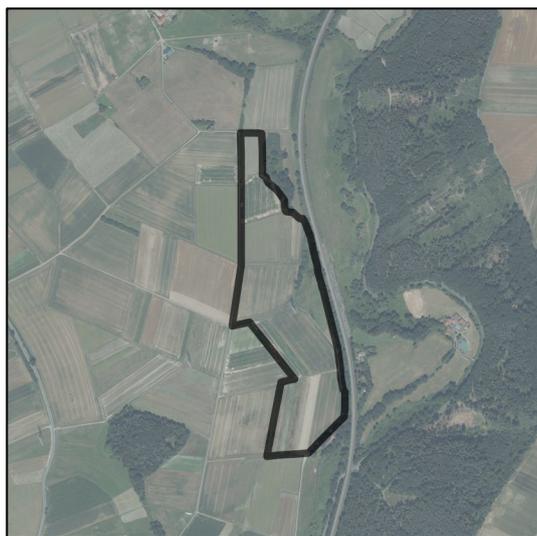


Abbildung 5: Fläche 1 „Am Lotterberg“ auf Luftbildbasis (HVBG)

Regionalplanung:

Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft,
Vorranggebiet Landwirtschaft.

Exposition/ Hangneigung:

Ost/schwaches Gefälle.

Bodenfunktionale Gesamtbewertung:

Überwiegend mittel,
z.T. gering/ sehr gering bzw. auch sehr hoch.

Ertragspotential:

Überwiegend hoch,
z.T. gering/ sehr gering bzw. auch sehr hoch.

Vorbelastungen:

Altlast, Bahnstrecke, Stromtrassen.

Sonstige Restriktionen:

Kompensationsfläche (Extensivgrünland)
(die wertvollen randlich liegenden Gehölz-
geprägten Biotopstrukturen wurde bei der Ab-
grenzung bereits berücksichtigt).

Förderfähigkeit:

Ja - Schienenweg.

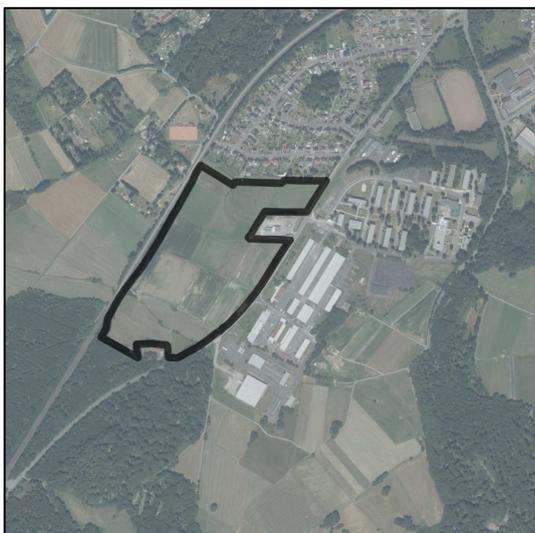


Abbildung 6: Fläche 2 „An der Struth“ auf Luftbildbasis (HVBG)

Regionalplanung:

Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft,
Vorbehaltsgebiet für bes. Klimafunktionen.

Exposition/ Hangneigung:

Nordwest, schwaches Gefälle.

Bodenfunktionale Gesamtbewertung:

Überwiegend gering,
z.T. sehr geringe bzw. mittel.

Ertragspotential:

Überwiegend mittel,
z.T. sehr geringe bzw. hoch.

Vorbelastungen:

Bahntrasse, Straße, Gewerbegebiet, ehemaliges Kasernengelände.

Sonstige Restriktionen:

Keine.

Förderfähigkeit:

Ja - Schienenweg.



Abbildung 7: Fläche 3 „Jungviehweide“ auf Luftbildbasis (HVBG)

Regionalplanung:

Vorranggebiet Landwirtschaft,
Vorbehaltsgebiet für bes. Klimafunktionen,
Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft
randl. Vorranggebiet Forstwirtschaft.

Exposition/ Hangneigung:

West, mäßiges Gefälle.

Bodenfunktionale Gesamtbewertung:

Überwiegend gering, z.T. mittel.

Ertragspotential:

Überwiegend mittel, z.T. hoch.

Vorbelastungen:

Kreisstraße.

Sonstige Restriktionen:

FNP: Fläche für Abgrabungen/ Bodenschätze.

Förderfähigkeit:

Nein.



Abbildung 8: Fläche 4 „Vor der Lohe“ auf Luftbildbasis (HVBG)

Regionalplanung:

Vorranggebiet Landwirtschaft,
Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft,
Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz
Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten.

Exposition/ Hangneigung:

Südost, schwaches Gefälle.

Bodenfunktionale Gesamtbewertung:

Überwiegend mittel bis hoch, z.T. gering.

Ertragspotential:

Überwiegend hoch bis sehr hoch, z.T. mittel.

Vorbelastungen:

Keine.

Sonstige Restriktionen:

FNP: Fläche für Abgrabungen/ Bodenschätze.

Förderfähigkeit:

Nein.



Abbildung 9: Fläche 5 „Auf dem bösen Heintzen“ auf Luftbildbasis (HVBG)

Regionalplanung:

Vorranggebiet Landwirtschaft,
Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft,
randl. Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz und
Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten.

Exposition/ Hangneigung:

Südost, schwaches Gefälle.

Bodenfunktionale Gesamtbewertung:

Überwiegend mittel, z.T. sehr hoch.

Ertragspotential:

Hoch bis sehr hoch.

Vorbelastungen:

Altlast (Hausmülldeponie).

Sonstige Restriktionen:

FNP: Fläche für Abgrabungen/ Bodenschätze,

z.T. Trinkwasserschutzgebiet Zone IIIA.

Förderfähigkeit:

Nein.



Abbildung 10: Fläche 6 „Östlich der Hainmühle“ auf Luftbildbasis (HVBG)

Regionalplanung:

Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

Exposition/ Hangneigung:

Südost, schwaches Gefälle.

Bodenfunktionale Gesamtbewertung:

Überwiegend gering, z.T. mittel.

Ertragspotential:

Mittel, z.T. sehr gering.

Vorbelastungen:

Bahntrasse, Bundesstraße.

Sonstige Restriktionen:

Erhöhte Anforderungen im südlichen Randbereich wegen der Siedlungsnähe: 100 m Puffer wurde bereits berücksichtigt.

Förderfähigkeit:

Ja - Schienenweg.



Abbildung 11: Fläche 7 „Konversionsfläche E-M-A-Kaserne“ auf Luftbildbasis (HVBG)

Regionalplanung:

Vorranggebiet Industrie und Gewerbe - Bestand, Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für bes. Klimafunktionen.

Exposition/ Hangneigung:

Nordwest, schwaches Gefälle.

Bodenfunktionale Gesamtbewertung:

Unbebauter Teilbereich: gering, z.T. mittel/ hoch.

Ertragspotential:

Unbebauter Teilbereich: mittel, z.T. sehr gering.

Vorbelastungen:

Straße, Gewerbegebiet/ Konversionsfläche, Altlast (Hausmülldeponie).

Sonstige Restriktionen:

Kompensationsflächen (Gehölzpflanzungen),

Förderfähigkeit:

Ja - teilweise Konversionsfläche.

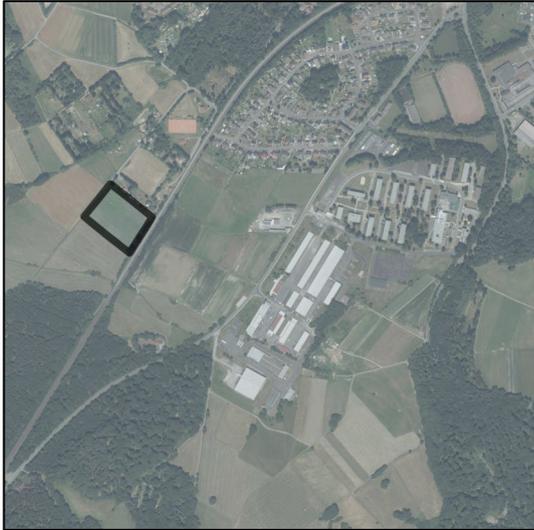


Abbildung 12: Fläche 8 „Hinter der Struth/ Kohlhecke“
auf Luftbildbasis (HVBG)

Rechtskräftiger Bebauungsplan bereits vorhanden!



Abbildung 13: Fläche 9 „Gewerbegebiet im NW der
Kernstadt“ auf Luftbildbasis (HVBG)

Regionalplanung:

Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand,
Vorbehaltsgebiet für bes. Klimafunktionen.

Exposition/ Hangneigung:

Südost, schwaches Gefälle.

Bodenfunktionale Gesamtbewertung:

Sehr hoch, z.T. mittel.

Ertragspotential:

Hoch bis sehr hoch.

Vorbelastungen:

Z.T. bebautes Gewerbegebiet, Bundesstraße.

Sonstige Restriktionen:

Kompensationsflächen (Extensivgrünland).

Förderfähigkeit:

Nein.



Abbildung 14: Fläche 10 „Hundskaute“ auf Luftbildbasis (HVBG)

Regionalplanung:

Vorranggebiet Siedlung Planung,
randl. Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

Exposition/ Hangneigung:

West, schwaches Gefälle.

Bodenfunktionale Gesamtbewertung:

Gering, z.T. mittel.

Ertragspotential:

Mittel, z.T. hoch.

Vorbelastungen:

Bahntrasse, Altlast (Hausmülldeponie).

Sonstige Restriktionen:

Überwiegend Bauflächen nach FNP,
z.T. Trinkwasserschutzgebiet Zone IIIA.

Förderfähigkeit:

Ja - Schienenweg.

3.3 Zusammenfassende Bewertung

Da für

- Fläche 8. „Hinter der Struth/ Kohlhecke“

die Bauleitplanung bereits abgeschlossen ist, wird diese nur noch bzgl. ihrer Flächengröße bei der folgenden Betrachtung berücksichtigt.

Aufgrund der überwiegenden Ausweisung im RPM 2010 der

- Fläche 10: „Hundskaute“

als „Vorranggebiete Siedlung Planung“ sowie der Darstellung im FNP als Bauflächen ist die Fläche auszuschließen.

Bei Betrachtung der Raumwiderstände kommen aufgrund der überwiegenden Ausweisung als „Vorbehaltsgebiete für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten“ die

- Fläche 4: „Vor der Lohe“,
- Fläche 5: „Auf dem bösen Heintzen“ sowie

ebenfalls nicht für eine zeitlich unbegrenzte Ansiedlung großflächiger PV-FFA in Betracht.

Darüber hinaus werden hier auch in relevantem Umfang „Vorranggebiete für Landwirtschaft“ mit entsprechend hohem Ertragspotential überplant, die Flächen weisen keine Vorbelastungen auf und liegen abgesetzt in der freien Landschaft - auch das sonstige Konfliktpotential ist demnach sehr hoch. Überdies liegen die Flächen auch nicht innerhalb der EEG-Kulisse und werden demnach nicht gefördert.

Die

- Fläche 3: „Jungviehweide“

wird im RPM 2010 als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“, „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“ und randlich auch als „Vorranggebiet für die Forstwirtschaft“ ausgewiesen. Darüber hinaus stellt der FNP den Bereich als „Fläche für Abgrabungen/ Bo-

denschätze“ dar. Die Fläche ist demnach aufgrund entgegenstehender regionalplanerischer Ziele sowie dem hieraus entstehenden hohen Konfliktpotential von weiteren Betrachtungen auszuschließen.

Aufgrund der überwiegend klein strukturierten Flächen innerhalb der bereits z.T. in Anspruch genommenen

- Fläche 9: „Gewerbegebiet im Nordwesten der Kernstadt“

sind die noch un bebauten Flächen zu klein, zerfasert und in Bezug auf den Bodenpreis zu teuer, so dass keine wirtschaftliche Nutzung für PV Zwecke hier möglich ist. Darüber hinaus wird es aufgrund der geplanten neuen Abfahrt A 49 perspektivisch zu einer erhöhten Nachfrage an hochwertigen Flächen in dem Gewerbegebiet kommen.

Demnach verbleiben folgende vier Flächen für eine mögliche Ansiedlung von PV-FFA:

- Fläche 1: „Am Lotterberg“,
- Fläche 2: „An der Struth“,
- Fläche 6 „Östlich der Hainmühle“ sowie
- Fläche 7: „Konversionsfläche Ernst-Moritz-Arndt-Kaserne“.

Hinsichtlich der Raumwiderstände sind die **Flächen 2 und 6** am konfliktärmsten einzustufen - es handelt sich um vorbelastete Flächen mit max. mittleren Bodenwertigkeiten, guter Anbindungssituation und sie unterliegen einer Förderfähigkeit i.S. des EEG`s. Beide Flächen eignen sich demnach sehr gut für die Ansiedlung von PV-FFA.

Fläche 1 ist bezüglich der Raumwiderstände etwas schlechter als die Flächen 2 und 6 einzustufen - hier wird randlich auch ein „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ überplant und auch hinsichtlich der vorhandenen Bodenwerte wie auch der Biotop innerhalb der Fläche ist der Bereich als hochwertiger anzusehen (die wertvollen randlich liegenden Gehölz-geprägten Biotopstrukturen wurde bei der Abgrenzung bereits berücksichtigt und werden geschont). Allerdings weist die Fläche aufgrund massiver Stromtrassen sowie der Bahnlinie und einer Altlast bereits sehr hohe Vorbelastungen auf. Darüber hinaus ist sie i.S. des EEG`s förderfähig, was die Eignung unter dem Gesichtspunkt der Umsetzbarkeit deutlich steigert.

Da die Raumwiderstände auf den nachfolgenden Planungsebenen überwindbar sind und aufgrund von Vorbelastung, Lage und Eigentumsverhältnissen sonstige Konflikte gering erscheinen, ist die Fläche unter Abwägung aller Gesichtspunkte für die Ansiedlung einer großflächigen PV-FFA entsprechend gut geeignet.

Bei **Fläche 7** besteht innerhalb des bereits bebauten Teilbereichs grundsätzlich die Möglichkeit, Dachflächen-PV-Anlagen bei hinreichender Baustatik zu errichten. Da diese aber v.a. bezüglich der Flächenwirksamkeit anders zu beurteilen sind, werden sie aus der vorliegenden Betrachtung auf dieser Planungsebene ausgeklammert.

Allerdings ist der verbleibende, östliche Teilbereich i.U. von rd. 7,7 ha (Konversionsfläche: rd. 2,6 ha, landwirtschaftliche Fläche: rd. 5,1 ha) auf dieser Prüfebene als gut geeignet einzustufen, weil hier überwiegend Böden mittlerer Wertigkeit und hohe Vorbelastungen im Umfeld wie auch innerhalb der Fläche vorliegen. Darüber hinaus ist der nördliche Teilbereich auch als Konversionsfläche i.U. von rd. 2,6 ha förderfähig i.S. des EEG`s. Da hier allerdings noch keine Eigentumsfragen geklärt sind, ist die Fläche zum derzeitigen Planungsstand hinsichtlich der Umsetzbarkeit (und damit der Zielerreichung i.S. des RPM 2010 zu regional erzeugten Erneuerbare Energien) die unsichers-

te Fläche und wird dementsprechend hinter den anderen Flächen eingeordnet (diese befinden sich bereits in Aufstellung und es besteht Flächenzugriff).

Da der TRPEM 2016 als Maximalgrenze eine Beanspruchung von 2 % der Gebietskulisse der „Vorranggebiete/ Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ festlegt, bleibt letztendlich noch zu prüfen, ob diese durch die Vorhaben im Stadtgebiet überschritten wird.

Dabei sind folgende PV-FFA-Flächen zu berücksichtigen:

Fläche 1 „Am Lotterberg“ (in Aufstellung befindlich)	rd. 13,3 ha
Fläche 2 „An der Struth“ (in Aufstellung befindlich)	rd. 14,3 ha
Fläche 6 „Östlich der Hainmühle“ (Teilfläche in Aufstellung befindlich)	rd. 5,1 ha
Fläche 7 „Konversionsfläche E-M-A-Kaserne“ (Teilfläche)	rd. 7,7 ha
Fläche 8 „Hinter der Struth/ Kohlhecke“ (rechtskräftig)	rd. 1,6 ha
<hr/> Gesamt	<hr/> rd. 42,0 ha

Gemäß Plandarstellung des RPM 2010 weist das Stadtgebiet der Stadt Neustadt (Hessen) rd. 3.046 ha „Vorranggebiete/ Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ auf - demnach liegt die Obergrenze von 2 % hier bei rd. 61 ha und wird somit nicht überschritten.

Fazit:

Dementsprechend sind die o.g. vier bislang nicht rechtskräftig ausgewiesenen Flächen für die Errichtung großflächiger PV-FFA geeignet:

- Fläche 1 „Am Lotterberg“ (in Aufstellung befindlich),
- Fläche 2 „An der Struth“ (in Aufstellung befindlich),
- Fläche 6 „Östlich der Hainmühle“ (Teilfläche in Aufstellung befindlich),
- Fläche 7 „Konversionsfläche E-M-A-Kaserne“ (Teilfläche).