



**Stadt Neustadt (Hessen)  
Kernstadt**

**21. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich  
"Solarpark Struth"**

<b>Teil A:</b>	<b>Begründung gem. § 2a BauGB</b>
----------------	-----------------------------------

Teil B: Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB  
*(wird im weiteren Verfahren ergänzt)*

Teil C: Planteil

**Entwurf der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB,  
und der Beteiligung der Behörden  
und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**

Februar 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](mailto:info@grosshausmann.de)

**Inhalt**

<b>1</b>	<b>Planungsanlass und Beschreibung des Plangebietes.....</b>	<b>1</b>
1.1	Planungsanlass.....	1
1.2	Lage und Abgrenzung des Plangebietes .....	2
1.3	Verfahren .....	3
1.3.1	Anpassungen nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligungsverfahren .....	3
1.4	Bodenschutz in der Bauleitplanung.....	3
1.4.1	Vorrang der Innenentwicklung und Umwidmungssperrklausel .....	5
1.5	Klimaschutz und Klimaanpassung .....	6
<b>2</b>	<b>Beschreibung der Photovoltaikfreiflächenanlage .....</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>Planerische Vorgaben und Rahmenbedingungen .....</b>	<b>9</b>
3.1	Regionalplan Mittelhessen (RPM) und Teilregionalplan Energie (TRPEM)....	9
3.2	Rahmenplan zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen.....	12
3.3	Flächennutzungsplan (FNP) .....	12
<b>4</b>	<b>Berücksichtigung von Umweltbelangen.....</b>	<b>13</b>

**Abbildungen**

<i>Abbildung 1: Räumliche Lage – OpenStreetMap.....</i>	<i>1</i>
<i>Abbildung 2: Plangebiet auf Luftbildbasis (HVBG) .....</i>	<i>2</i>
<i>Abbildung 3: Systemschnitt – Solarmodule .....</i>	<i>8</i>
<i>Abbildung 4: Beispielhaft bereits umgesetztes Projekt .....</i>	<i>8</i>
<i>Abbildung 5: TRPEM 2016 - Ausschnitt.....</i>	<i>9</i>
<i>Abbildung 6: RPM 2010 - Ausschnitt .....</i>	<i>9</i>
<i>Abbildung 7: FNP-Ausschnitt - vor der Änderung .....</i>	<i>12</i>
<i>Abbildung 8: FNP-Ausschnitt - nach der Änderung .....</i>	<i>12</i>

**Teil B: Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB**

*(wird im weiteren Verfahren ergänzt)*

**Teil C: Planteil**

**Anlagen**

*Textanlage I: ..... Städtebaulicher Rahmenplan zur Ausweisung großflächiger Freiflächen-Photovoltaikanlagen*

## 1 Planungsanlass und Beschreibung des Plangebietes

### 1.1 Planungsanlass

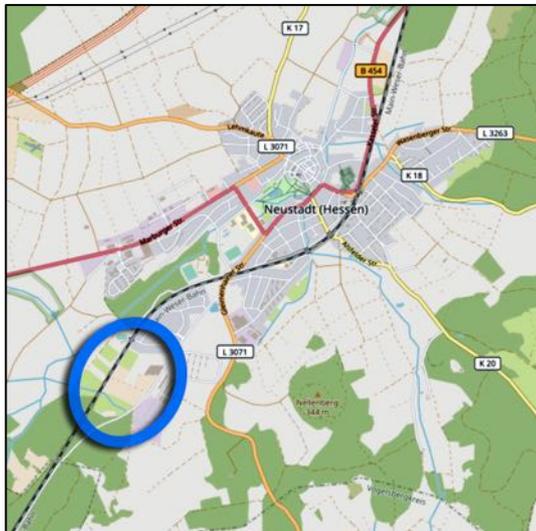


Abbildung 1: Räumliche Lage – OpenStreetMap

Die Firma ENERPARC AG, Hamburg beabsichtigt durch ihr Tochterunternehmen ENERPARC Solar Invest 170 GmbH auf einer rd. 14 ha großen Fläche am südwestlichen Ortseingang von Neustadt (Hessen) zwischen Bahnlinie und dem Gelände der Ernst-Moritz-Arndt-Kaserne eine Freiflächenphotovoltaikanlage (PVA) zu realisieren.

Das Vorhaben dient der Nutzung erneuerbarer Energien und damit auch der angestrebten Energiewende durch die Reduzierung der Nutzung fossiler Energieträger. Das Vorhaben trägt damit auch zu einer Vermeidung von Emissionen bei und dient dadurch auch dem Klimaschutz und der Klimaanpassung.

Das Vorhaben entspricht damit gleich mehreren Zielen und Grundsätzen der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 und 6 Baugesetzbuch – BauGB) und ist insofern im öffentlichen Interesse.

Zur Abstimmung übergeordneter Belange wurde im Vorfeld bereits zwischen Vorhabenträger, der Stadt Neustadt (Hessen) sowie relevanter Behörden (Regierungspräsidium Gießen - Dez. Regionalplanung, Landkreis Marburg Biedenkopf - FB Landwirtschaft, FD Naturschutz) ein Scopingtermin durchgeführt. Grundsätzliche Konflikte die eine Umsetzung verhindern, wurden hierbei nicht vorgebracht, die aktuelle Fläche wurde v.a. seitens der Landwirtschaft als weniger konfliktträchtig als eine andere, ebenfalls kurz- bis mittelfristig geplante Fläche im Stadtgebiet eingestuft. Diese Einschätzung wurde auch seitens der Regionalplanung wie auch der Naturschutzbehörde geteilt.

Planungsrechtlich liegt das Gelände im Außenbereich nach § 35 BauGB und stellt ein nicht-privilegiertes Vorhaben dar. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt (Hessen) ist das Areal als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Insofern ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für eine Bebauung die Aufstellung eines Bebauungsplans und eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Diese erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB „parallel“ zur Aufstellung des Bebauungsplans.

Infolge dessen hat Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neustadt (Hessen) in ihrer Sitzung am 22.06.2020 gem. § 2 (1) BauGB die Beschlüsse zur Änderung des Flächennutzungsplans (21. FNP-Änderung für den Bereich „Solarpark Struth“) und zur Aufstellung eines Bebauungsplans (Bebauungsplan Nr. 33 „Solarpark Struth“) in der Kernstadt beschlossen.

## 1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich liegt südwestlich der Kernstadt und umfasst einen landwirtschaftlich genutzten Schlag zwischen der *Niederkleiner Straße* (Ortsstraße) und der Bahnstrecke der Main-Weser-Bahn. Die Geltungsbereichsgrenze orientiert sich an den umlaufenden Wege- und Bahnparzellen sowie den z.T. zur Tierhaltung genutzten Anschlussflächen an das nördliche Wohngebiet. Darüber hinaus wurden auch das Grundstück des Forsthauses im Süden wie auch das eines Gewerbebetriebs im Nordosten ausgeklammert.

Der Geltungsbereich des Plangebiets besitzt so eine Größe von rd. 14,1 ha.

Jenseits der *Niederkleiner Straße* findet sich ein zwischenzeitlich als Flüchtlingsunterkunft genutztes Kasernengelände, welches im Süden ebenfalls einen Gewerbebetrieb beinhaltet.



Abbildung 2: Plangebiet auf Luftbildbasis (HVBG)

Das Gebiet ist landwirtschaftlich geprägt, es dominieren Acker- und Grünländer unterschiedlicher Nutzungsintensität und Feuchteverhältnissen. Im Norden ist eine ungefasste Quellflur zu beachten, welche gesetzlich geschützt ist, während im Süden der Fläche ein begradigter Kleinbach in Richtung Westen durch das Gebiet fließt (hier: Beachtung des gesetzlich geschützten Uferrandstreifens).

Benachbart sind im Osten und Südosten das FFH-Schutzgebiet Nr. 5120-302 „Maculinea-Schutzgebiet bei Neustadt“ und im Südwesten das FFH-Schutzgebiet Nr. 5120-

303 „Herrenwald östlich Stadtallendorf“ zu nennen, welche sich jeweils in etwa 200-500 m Entfernung befinden.

### 1.3 Verfahren

Die Bauleitplanung ist daher im 2-stufigen Regelverfahren inkl. Umweltprüfung aufzustellen. Folgende gesetzlich vorgeschriebene Verfahrensschritte hat der Bauleitplan durchlaufen:

Nr.	Verfahrensschritt mit Rechtsgrundlage	Datum / Zeitraum
1.	Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	22.06.2020
2.	Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	vom 12.10.2020 bis 13.11.2020
3.	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	vom 12.10.2020 bis 13.11.2020
4.	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	laufend
5.	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	laufend
6.	Feststellungsbeschluss gem. § 6 BauGB	—:—:—
7.	Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde gem. § 6 Abs. 1 BauGB	—:—:—
8.	Bekanntmachung der Genehmigungsverfügung - Eintritt der Rechtswirksamkeit gem. § 6 Abs. 5 BauGB	—:—:—

#### 1.3.1 Anpassungen nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligungsverfahren

Nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden aufgrund der angepassten Grünordnungsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans das Grünordnungskonzept entsprechend auf FNP-Ebene übernommen. Konkret werden die zu schützende Quellflur im Norden sowie der Graben inkl. Gewässerrandstreifen im Süden in die flächige Darstellung integriert und aus den Sonderbauflächen herausgenommen.

Darüber hinaus wurde zwischenzeitlich ein Städtebaulicher Rahmenplan zur Ausweisung großflächiger Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Stadtgebiet Neustadt (Hessen) erstellt, welcher der Begründung in Anlage beiliegt.

### 1.4 Bodenschutz in der Bauleitplanung

*„Täglich werden in Deutschland rund 73 Hektar als Siedlungs- und Verkehrsflächen neu ausgewiesen. Dies entspricht einer Flächenneuanspruchnahme – kurz Flächenverbrauch - von ca. 104 Fußballfeldern. Zwar lässt sich "Fläche" im engeren Wortsinn nicht "verbrauchen". Fläche ist jedoch – wie auch der Boden - eine endliche Ressource, mit der der Mensch sparsam umgehen muss, um sich seine Lebensgrundlagen zu erhalten.*

*Bis zum Jahr 2020 will die Bundesregierung den Flächenverbrauch auf maximal 30 Hektar pro Tag verringern. Dieses sogenannte 30-ha-Ziel hat sie in ihrer nationalen Nachhaltigkeitsstrategie von 2002 festgelegt. Die nationale Strategie zur biologischen Vielfalt von 2007 konkretisiert diese Vorgabe: Sie formuliert Visionen und benennt Aktionsfelder für Bund, Länder und Kommunen. Die Europäische Kommission strebt gar das Flächenverbrauchsziel Netto-Null an.*

*Notwendig ist zum einen, den Flächenverbrauch wie geplant zu reduzieren. Zum anderen müssen bestehende Siedlungs- und Verkehrsflächen auch besser genutzt werden.“<sup>1</sup>*

Daher wurden mit Änderung des Baugesetzbuchs im Jahr 2013 zwei in diesem Zusammenhang wesentliche Änderungen aufgenommen. Diese betreffen in Bezug auf die städtebauliche Entwicklung zum einen den Grundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB, „Vorrang der Innenentwicklung“<sup>2</sup>) und zum anderen die erhöhte Begründungspflicht bei der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB „Umwidmungssperrklausel“<sup>3</sup>) und erhöhen somit auch die Anforderungen an den ebenfalls in § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB genannten „*schonenden Umgang mit Grund und Boden*“ („Bodenschutzklausel“).

Die o.g. Neuregelungen normieren jedoch „*nicht etwa eine strikte Rechtspflicht* (OVG Münster Urt. v. 28. 6. 2007 – 7 D 59/06.NE, aaO vor Rn. 1). Sie sind vielmehr „*in der Abwägung zu berücksichtigen*“ (§ 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB) und beinhalten damit eine „*Abwägungsdirektive*“.<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit: <http://www.bmub.bund.de/themen/strategien-bilanzen-gesetze/nachhaltige-entwicklung/strategie-und-umsetzung/reduzierung-des-flaechenverbrauchs/>

<sup>2</sup> § 1 Abs. 5 BauGB:

„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. [...] Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“

<sup>3</sup> § 1a Abs. 2 BauGB

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind 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. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [...] Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“

<sup>4</sup> zit. nach: Beck'scher Online-Kommentar BauGB, Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg/ Krautzberger, 115. Ergänzungslieferung 2014 – Rn. 62-62c.

#### 1.4.1 Vorrang der Innenentwicklung und Umwidmungssperre

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB sollen 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 genutzt sowie
  - Bodenversiegelungen
- auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Darüber hinaus sollen gemäß § 1a Abs. 2 Satz 2+4 BauGB

- landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit ist zu begründen.

Bewertung:

Die Errichtung von großflächigen Solaranlagen durch Nachverdichtung im Innenbereich ist i.d.R. nicht möglich und die Konversionsflächen in Neustadt (Hessen), welche sich für derartigen Zweck eignen, werden bereits überwiegend gewerblich genutzt - Innenentwicklungsmöglichkeiten für großflächige Solaranlagen sind insofern nicht vorhanden.

Unter Berücksichtigung planungsrelevanter Faktoren wie möglichst geringe Auswirkung von Spiegelungen, Topographie, Vorbelastungen und Nähe zu Infrastruktur sowie der Tatsache, dass regionalplanerische Ziele nicht entgegenstehen, weist das aktuelle Plangebiet die beste Eignung zur Errichtung eines Solarparks auf. Da hier jedoch landwirtschaftliche Flächen überplant werden, wird somit die Umwidmungssperre berührt.

Die Flächen zwischen den Modulen und darunter sind im Bereich der Ackerflächen nach Herstellung der Anlage mit einer Grasmischung mit Kräutern einzusäen und im Geltungsbereich über den Betriebszeitraum extensiv zu pflegen - eine angepasste landwirtschaftliche Aufwuchsverwertung kann, wenn gewünscht, erfolgen. Darüber hinaus werden bodeneingreifende Maßnahmen durch die aufgeständerte Bauweise auf ein Minimum beschränkt (Gründung erfolgt durch verzinkte Stahlprofile).

Nach der *bodenfunktionalen Gesamtbewertung* (Bodenvierer Hessen) wird die Fläche zudem überwiegend nur als *gering* eingestuft, bei *mittlerer Standorttypisierung* und *Ertragspotential* sowie *geringer Feldkapazität* und *Nitratrückhaltevermögen* - insofern ist die Fläche innerhalb der Neustädter Agrarflur von ihrer Wertigkeit her im Vergleich im unteren Mittelfeld einzustufen.

Unter Berücksichtigung der zudem hervorragenden verkehrlichen Erschließungssituation über die *Niederkleiner Straße* sowie den Vorbelastungen im Umfeld bewertet die Stadt Neustadt (Hessen) eine Überplanung der Fläche als erforderlich und hinnehmbar.

## 1.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Nicht zuletzt auf Grund des Weltklimaberichts der Vereinten Nationen (UN) ist deutlich geworden, dass die Bekämpfung des Klimawandels und die Anpassung an den Klimawandel dauerhafte Zukunftsaufgaben auch der Städte und Gemeinden sind. Diese Aufgaben haben auch eine städtebauliche Dimension, der die Gemeinden bei ihren Vorgaben zur örtlichen Bodennutzung Rechnung tragen sollen.

Mit der BauGB Novelle 2011 („Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“) wurden zur Stärkung des Klimaschutzes u.a. eine Klimaschutzklausel eingefügt, die Festsetzungsmöglichkeiten zum Einsatz und zur Nutzung erneuerbarer Energien und aus Kraft-Wärme-Kopplung erweitert, Sonderregelungen für die Windenergienutzung eingefügt und die Nutzung insbesondere von Photovoltaikanlagen erleichtert.<sup>5</sup>

Der neugefasste § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB bestimmt nunmehr, dass die Bauleitpläne dazu beitragen sollen, „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 das Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

*Mit der Entscheidung über den Ausstieg aus der Nutzung der Kernenergie wurde gleichzeitig die Entscheidung hin zu den Erneuerbaren Energien getroffen. Diese gelten als Motor der Regionalentwicklung und sind zu fördern. Vor allem ländliche Regionen schaffen sich durch den dezentral betriebenen Ausbau der Erneuerbaren Energien die Möglichkeit, eine nachhaltige, sichere und auf lange Sicht gesehen preiswerte Strom- und Wärmeversorgung auf ihrer Ebene sicherzustellen. Sie minimieren damit ihre Abhängigkeit von externen Einflüssen nationaler und internationaler Energiemärkte. Für Kommunen eröffnen sich durch die Ansiedlung von neuen gewerblichen Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien außerdem Einnahmequellen, die zur Konsolidierung der kommunalen Haushalte bzw. zur Verbesserung der räumlichen, sozialen und wirtschaftlichen Strukturen beitragen können.<sup>6</sup>*

Im Ausbau der Erneuerbaren Energien kommt der Solarenergie bundes-, aber auch hessenweit eine wichtige Rolle zu. Sie besitzt, nach der Windkraft, das größte Ausbaupotential und im Jahr 2011 wurde bundesweit mehr als 15 % des erneuerbaren Stroms aus Sonnenenergie gewonnen.

*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.<sup>7</sup>*

Dieser Zielvorgabe möchte die Stadt Neustadt (Hessen) nun durch die vorliegende Bauleitplanung entsprechen.

---

<sup>5</sup> zitiert aus: Bundestagsdrucksache 17/6076, vom 06.06.2011

<sup>6</sup> aus: Teil-Regionalplan-Energie Mittelhessen 2016, Seite 4

<sup>7</sup> Grundsatzpapier: Raumordnerische Steuerung von Standorten für raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen, Stand Juni 2012.

## 2 Beschreibung der Photovoltaikfreiflächenanlage

Text und Abbildungen: ENERPARC AG, 02/2020

### Allgemeines

Die Firma ENERPARC AG, Hamburg beabsichtigt durch ihr Tochterunternehmen ENERPARC Solar Invest 170 GmbH eine Photovoltaikfreiflächenanlage (PVA) in Neustadt (Hessen) auf einer Fläche von rd. 14 ha zu errichten. Der von der PVA erzeugte Strom wird in Gänze in das öffentliche Stromnetz eingespeist, hierfür wird eine Trasse vom Plangebiet zum Umspannwerk Allendorf Nord entlang der Feldwege sowie der B 454 gebaut.

Die in das öffentliche Stromnetz eingespeiste elektrische Energie wird für den Anlagenteil der PVA, der sich in einem Streifen von 110m vom bestehenden Gleiskörper befindet, im Rahmen des Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG) vergütet. Die Höhe der Vergütung hängt von dem noch zu erwirkenden Tarifzuschlag durch die Bundesnetzagentur im Rahmen der entsprechenden Ausschreibungsrunden für Erneuerbare Energien ab. Der Strom aus dem restlichen Anlagenteil, der sich nicht in dem 110 m-Streifen entlang des Gleiskörpers befindet, wird durch die *Sunnich Lighthouse GmbH*, einer Tochtergesellschaft der ENERPARC AG, direkt vermarktet.

Die geplante Laufzeit der PVA beträgt i.d.R. 25 bis 30 Jahre und erzeugt nach aktuellem Planungsstand ca. 15 Mio. kWh elektrischer Energie pro Jahr.

Die geplante PVA besteht aus den eigentlichen Modulen, die auf einer Tragekonstruktion aus Aluminium/Stahl befestigt werden, samt Nebenanlagen wie bspw. Wechselrichter, Trafo- und Übergabestationen sowie einem geschlossenen Zaunsystem, das den gesamten Anlagenbereich umschließt.

Die PVA soll mit Grünelementen eingefasst werden, so dass mögliche Sichtbeziehungen zwischen PVA und Bahn, Ortsstraße sowie Wohngebiet minimiert werden. Unterhalb und zwischen den Modulreihen wird sich nach Herstellung innerhalb weniger Wochen Grünland entwickeln und in der gesamten Laufzeit der PVA bestehen bleiben. Aufkommendes Regenwasser kann somit ungehindert in den Boden versickern.

### Komponenten

#### Module:

Aktuell sind Module mit einer Leistung von 330 Wp geplant.

#### Unterkonstruktion:

Die Module werden auf sog. „Tischen“ auf einer Leichtmetallkonstruktion angeordnet. Diese wiederum ist auf in den unbefestigten Boden gerammte Aluminiumprofile befestigt. Die Gründungstiefe dieser Profile beträgt in Abhängigkeit des Untergrundes ca. 1,20 bis 2,50 m.

Die Tische werden auf allen Teilbereichen der Vorhabenfläche mit fest definiertem Winkel von ca. 20° nach Süden hin aufgeständert.

Die untere Modulkante befindet sich somit ca. 70 cm über GOK, die obere Modulkante maximal 3,0 m über GOK.

Der Reihenabstand der Tische beträgt zwischen 2,00 und 2,20 m.

### Wechselrichter / Transformator:

Der in den Modulen erzeugte Gleichstrom wird mit Hilfe von Wechselrichtern in netzkonformen Wechselstrom umgewandelt. Je nach Netzeinspeisepunkt muss dieser Wechselstrom mit Hilfe von Transformatoren auf eine vom Energieversorger geforderte Spannungsebene transformiert werden.

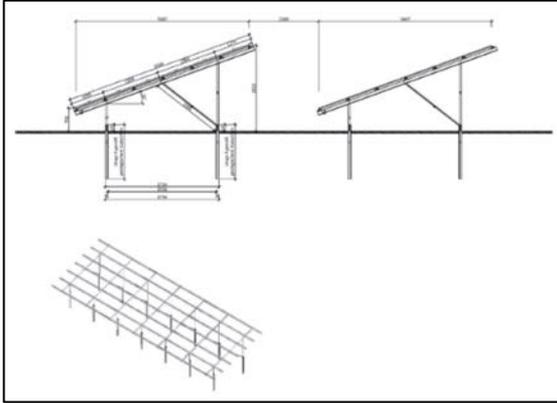


Abbildung 3: Systemschnitt – Solarmodule



Abbildung 4: Beispielhaft bereits umgesetztes Projekt

### Einfriedung:

Die PVA wird aus versicherungstechnischen Gründen mit einem ca. 2,30 m hohen Stabmattenzaun inkl. Übersteigschutz umfasst. Die Maschenweite wird so gewählt, dass sie Kleintieren die Möglichkeit des Wechsels bietet.

### **Erschließung**

Die Erschließung erfolgt über die angrenzende *Niederkleiner Straße*. Diese Zufahrten werden vor allem in der Bauphase regelmäßig genutzt. Während der Betriebsphase findet eine geringe Nutzung durch Service- und Wartungspersonal statt.

### **Sonstige Maßnahmen**

Die Flächen unter und zwischen den Modultischen werden, wo noch nicht im Bestand vorhanden, als Grünland hergestellt und extensiv gepflegt.

Umlaufend werden Eingrünungstreifen festgesetzt. Hier werden die vorhandenen Gehölze erhalten und durch Nachpflanzung ergänzt bzw. wird entlang der *Niederkleiner Straße* eine Randeingrünung aus Sträuchern gepflanzt. Zum Wohngebiet hin wird der Zaun intensiv durch Kletterpflanzen begrünt.

### 3 Planerische Vorgaben und Rahmenbedingungen

#### 3.1 Regionalplan Mittelhessen (RPM) und Teilregionalplan Energie (TRPEM)

„Der Solarenergie ist im Hinblick auf eine klimaschonende Energieversorgung eine hohe Bedeutung beizumessen. Im Vergleich besitzt die Solarenergie nach der Windenergie das größte Ausbaupotenzial bei den Erneuerbaren Energien.

Photovoltaikanlagen wandeln die Solarenergie in elektrischen Strom um, der entweder unmittelbar vor Ort und ohne Belastung des Stromnetzes verbraucht werden kann oder in das öffentliche Stromnetz eingespeist wird. Mittelhessen gehört zu einer Zone relativ hoher Einstrahlung, so dass sich potenziell geeignete Standorte für die Nutzung der Strahlungsenergie über die gesamte Region verteilen.

Das Land Hessen hat mit dem Energiegipfel vom 10. November 2011 für Photovoltaik ein Ausbaziel von 6 TWh/a formuliert und damit dem Ausbau der Photovoltaik eine wesentliche Bedeutung eingeräumt.“ (zu 2.3.-1 bis 2.3-4, TRPEM)

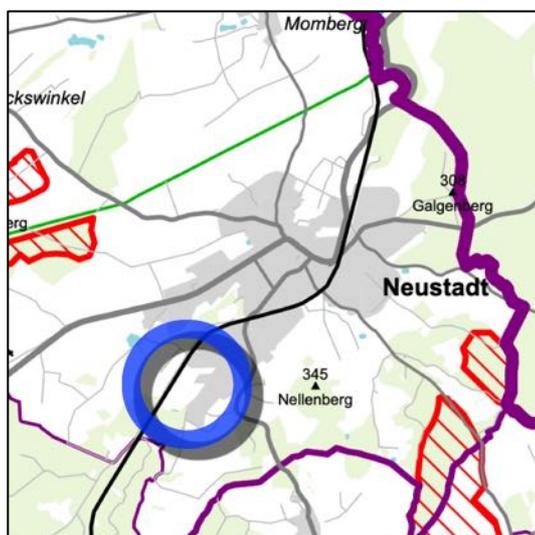


Abbildung 5: TRPEM 2016 - Ausschnitt

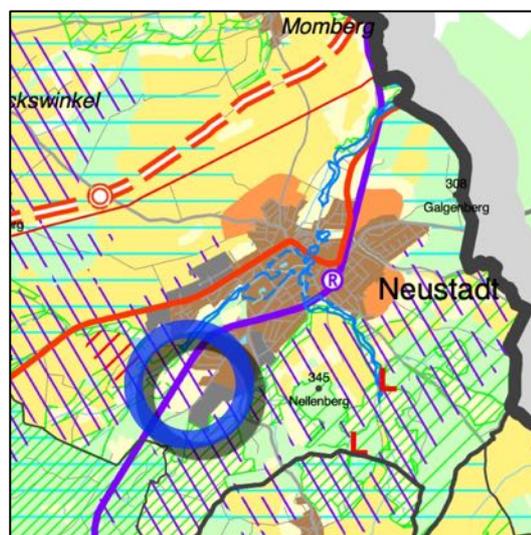


Abbildung 6: RPM 2010 - Ausschnitt

Im Teilregionalplan Energie Mittelhessen (TRPEM 2016) wird keine Gebietszuweisung für das Plangebiet getroffen, es befindet sich somit außerhalb der in erster Linie für die Errichtung einer PVA zugedachten „Vorbehaltsgebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“:

„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)

und mit einer Netto-Größe von rd. 12,3 ha ist auch eine Raumbedeutsamkeit gegeben:

„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. [...]“ (zu 2.3-2 und 2.3-3, 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 von PV-FFA, sondern hat vielmehr den Charakter einer regionalplanerischen Vorleistung für die nachfolgende kommunale Bauleitplanung.**“*

*„Soweit Photovoltaik-Freiflächenanlagen außerhalb der Vorbehaltsgebiete PV-FFA errichtet werden sollen, stehen in Vorranggebieten für Natur und Landschaft, Vorranggebieten für Forstwirtschaft, Vorranggebieten für vorbeugenden Hochwasserschutz und in Vorranggebieten für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten gemäß Regionalplan Mittelhessen 2010 die jeweiligen freiraumbezogenen Ziele der Raumordnung der Errichtung raumbedeutsamer Photovoltaik-Freiflächenanlagen entgegen. Die Errichtung raumbedeutsamer PV-FFA in diesen Gebieten würde die Realisierung der jeweiligen Freiraumfunktion bzw. -nutzung verhindern oder zumindest deutlich behindern.“ (zu 2.3-2 und 2.3-3 - Rechtliche Wirkung, TRPEM 2016)*

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

Die Fläche selbst unterliegt zwei Gebietszuweisungen nach dem Regionalplan Mittelhessen (RPM 2010):

- „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“,  
*„In den Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktionen sollen die Kalt- und Frischluftentstehung sowie der Kalt- und Frischluftabfluss gesichert und, soweit erforderlich, wiederhergestellt werden. Diese Gebiete sollen von Bebauung und **anderen Maßnahmen, die die Produktion und den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden.** Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen vermieden werden. Der Ausstoß lufthygienisch bedenklicher Stoffe soll reduziert, zusätzliche Luftschadstoffemittenten sollen nicht zugelassen werden.“ (6.1.3-1 (G) (K), RPM 2010)*
- „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“  
*„In den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft soll die Offenhaltung der Landschaft durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung gesichert werden. In der Abwägung ist dem Erhalt einer landwirtschaftlichen Nutzung ein besonderes Gewicht beizumessen.“ (6.3-2 (G) (K), RPM 2010)*

„Folgende **Flächeninanspruchnahmen 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.“ (6.3-3 (Z), RPM 2010)

Durch die Errichtung einer PVA in Ständerbauweise mit einer max. Modulhöhe von max. 3 m über GOK werden keine klimarelevanten Kalt- und Frischluftabflusshindernisse geschaffen. Ebenso wird die Kalt- und Frischluftentstehung nicht wesentlich verringert, da auch weiterhin Vegetationsflächen zwischen den Modulen bzw. darunter erhalten bleiben und das Niederschlagswasser versickert wird. Die moduleigenen Aufheizungseffekten werden durch die Hinterlüftung der freistehenden Module wie auch die Schattenwirkung gemindert, so dass auch hier nicht von großräumigen Beeinträchtigungen auszugehen ist. Lufthygienisch bedenkliche Stoffe werden ebenso nicht emittiert.

Hinsichtlich der *bodenfunktionalen Gesamtbewertung* (Bodenviewer Hessen) wird die Fläche als *gering* bewertet, bei *mittlerer Standorttypisierung* und *Ertragspotential* sowie *geringer Feldkapazität* und *Nitratrückhaltevermögen*, und die *Standortkarte von Hessen* stuft den Geltungsbereich hinsichtlich der Nutzungseignung für Acker als *mittel* (A2) ein - insofern sind keine hochwertigen und herausragenden landwirtschaftlichen Flächen für die Lebens- und Futtermittelerzeugung betroffen, auch nicht im Vergleich mit den sonstigen Agrarflächen im Stadtgebiet.

Darüber hinaus nennt der TRPEM 2016 u.a. folgende Eignungskriterien für PVA's, welche das Plangebiet erfüllt:

„Als Eignungsgebiete gelten aufgrund ihrer Vorbelastung weiterhin die Bereiche bis **500 m Abstand zu bestehenden Schienentrassen, Bundesfernstraßen, regional bedeutsamen Straßen und sonstigen Landesstraßen, abzüglich der jeweiligen Bauverbotszonen[...]**“ (zu 2.3-2 und 2.3-3 - Eignungskriterien, TRPEM 2016)

Erhebliche Konflikte aufgrund des *Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft* sind daher nicht feststellbar, ebenso nicht aufgrund der besonderen regionalklimatischen Bedeutung. Dafür weist die Fläche aber eine hohe Eignung aufgrund der Vorbelastungen durch die angrenzenden Trassen von Schiene und Straße auf, was durch die sehr gute Erschließungssituation noch verstärkt wird.

Der Regionalplan enthält keine, der Planung explizit entgegenstehende Zielaussagen. Aufgrund der inhaltlichen Ausrichtung des Vorhabens im Hinblick auf die angestrebte Energiewende durch den regional orientierten Ausbau regenerativer Energiequellen erscheint das Vorhaben insgesamt mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

*Hinweis:*

Überdies hat die Stadt Neustadt (Hessen) i.R. einer Variantenprüfung explizit die vorliegende Fläche als eine von vier möglichen Flächen im Stadtgebiet unter Abwägung verschiedener Belange bestimmt, die sich für die Ausweisung einer großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlage eignen (vgl. Anlage I: „Städtebaulicher Rahmenplan zur Ausweisung großflächiger Freiflächen-Photovoltaikanlagen“).

### 3.2 Rahmenplan zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Auf Anregung der Oberen Landesplanungsbehörde hat die Stadt Neustadt (Hessen) aufgrund der aktuell großen Nachfrage nach Fläche für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, einen städtebaulichen Rahmenplan erarbeitet, in dem vier Bereiche im Stadtgebiet festgelegt wurden, die aus fachlicher Sicht für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Frage kommen und auch den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Neustadt (Hessen) entsprechen.

Dieser, als Anlage beigefügte, Rahmenplan ist nach § 1 Abs. 6 Ziff. 11 BauGB bei der nachfolgenden vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung „insbesondere zu berücksichtigen“.

### 3.3 Flächennutzungsplan (FNP)

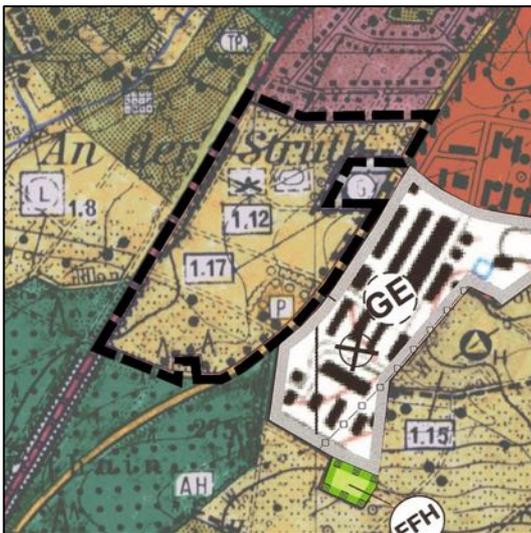


Abbildung 7: FNP-Ausschnitt - vor der Änderung

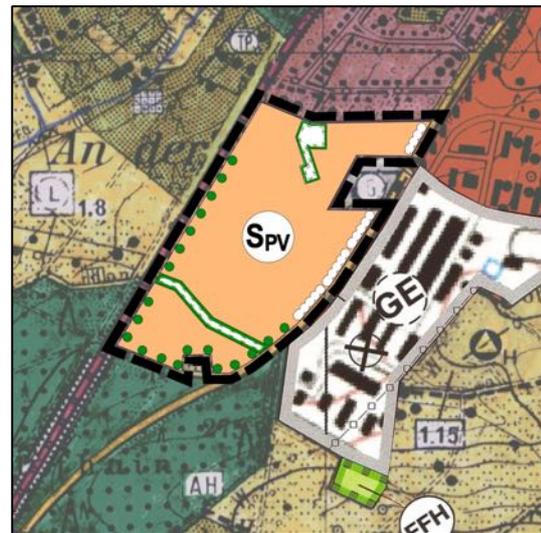


Abbildung 8: FNP-Ausschnitt - nach der Änderung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt (Hessen) stellt den Bereich gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB als "Fläche für die Landwirtschaft - Grünland/Acker" dar, die Gehölze entlang der Randbereiche sind zu erhalten bzw. zum Ort hin zu ergänzen. Darüber hinaus war hier nach den Darstellungen des FNP im Norden eine Nutzung als Grillplatz bzw. auch als Sportplatz (Rasenplatz) geplant, randlich befindet sich eine Parkmöglichkeit.

Daher wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans (Bebauungsplan Nr. 33 "Solarpark Struth") auch die vorliegende Teiländerung des FNP in diesem Bereich betrieben, so dass das Plangebiet zukünftig gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB als „Sonderbau-

fläche - Solarpark“ dargestellt wird. Die Gehölzdarstellungen werden übernommen bzw. entsprechend der Planung ergänzt, ebenso werden die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt (Bach inkl. Uferstreifen im Südteil, Quellflur im Nordteil).

Es ist daher davon auszugehen, dass der Bebauungsplan i.S. des § 8 BauGB aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird.

#### **4 Berücksichtigung von Umweltbelangen**

Der Umweltbericht zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird nach Abschluss der Beteiligungsverfahren ergänzt, zum jetzigen Zeitpunkt wird auf die Angaben im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 33 „Solarpark Struth“ verwiesen, welcher parallel aufgestellt wird und einen deutlich höheren Detaillierungsgrad aufweist.

Stadt Neustadt (Hessen)

Februar 2021