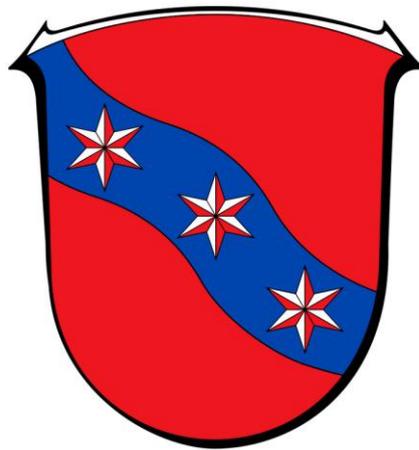


Bauleitplanung der Kreisstadt Erbach im Odenwald



Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Bebauungsplan „Solarpark Haisterbach“

-Begründung-

Planstand: Vorentwurf März 2025

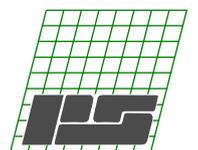
Bearbeiter: H. – D. Krauß

Breiter Weg 114 35440 Linden

T 06403 9503 16 F 06403 9503 30

email:hdkrauss@seifertplan.de

PLANUNGSGRUPPE
PROF. DR. V. SEIFERT





Inhaltsverzeichnis

Teil I: Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplans

1 Veranlassung, Zielsetzungen und Verfahren	3
2 Lokale Rahmenbedingungen.....	4
2.1 Lage und Größe des Plangebiets	4
2.2 Geltende Darstellung Flächennutzungsplan	6
2.3 Planerische Rahmenbedingungen.....	7
2.3.1 Raumordnungsgesetz (ROG) und Landesentwicklungsplan Hessen (LEP) 8	8
2.3.2 Regionalplanung.....	9
2.3.2.1 Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2020.....	9
2.3.2.2 Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien des Regionalplans Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010.....	11
2.4 Beschreibung des Vorhabens.....	11
2.5 Verfahrensstand	13
3 Standortwahl.....	13
4 Inhalt und Darstellung der Flächennutzungsplanänderung	14
5 Berücksichtigung fachgesetzlicher Belange.....	14
5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht	14
5.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und artenschutzrechtliche Belange.....	15
5.3 Landwirtschaft	15
5.4 Wasserwirtschaftliche Belange	16
5.4.1 Wasserversorgung, Abwasser	16
5.4.2 Schutzgebiete / Grundwasserschutz.....	16
5.4.3 Oberirdische Gewässer	17
5.5 Vorsorgender Bodenschutz	17
5.6 Immissionsschutz	17
5.7 Klimaschutz	18
5.8 Denkmalschutz	18
6 Altlasten und Bodenbelastung	18
7 Kampfmittel.....	19
8 Bodenordnung.....	19

Teil II: Umweltbericht mit Anlage Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag



Teil I Ziele, Grundlagen und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

1. Veranlassung, Zielsetzungen und Verfahren

Die Kreisstadt Erbach hat in ihrer Sitzung am 12.12.2024 den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan mit Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Bereich in der Gemarkung Haisterbach beschlossen. Mit der dieser Bauleitplanung möchte die Kreisstadt Erbach ihren Beitrag zur Bekämpfung des Klimawandels und der Sicherung der regionalen Energieversorgung im Rahmen der Energiewende leisten. Planziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PVFA), die der Nutzung von Sonnenenergien dient, um die o.a. Zielsetzungen einer nachhaltigen und regionalen Energieversorgung aufzubauen und zu sichern. Dies soll durch die Festsetzung und Darstellung eines sonstigen Sondergebietes im Sinne des § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für eine Photovoltaik – Freiflächenanlage (PVFA) in der Gemarkung Haisterbach erreicht werden. Das Vorhaben wird von der ABO Energy GmbH & Co. KGaA Wiesbaden geplant und errichtet. Der Kooperationspartner der ABO Energy, die regionale Energiegenossenschaft (EGO) aus Erbach, kann bei ausreichendem Interesse eine Bürgerbeteiligung anbieten. Das Vorhaben sieht die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage auf einer Fläche von ca. 17 Hektar (ha) mit einer Leistung von ca. 17 Megawatt Peak (MWp) vor. Mit dem geplanten Solarpark kann Energie für zusätzlich ca. 5.250 Haushalte produziert und somit verbrauchernah und regional erzeugt und bereitgestellt werden.

Die Kreisstadt Erbach hat sich vor diesen Hintergründen dazu entschieden, zusammen mit dem Vorhabenträger ABO Energy, der EGO und den Landwirten, denen die Flächen gehören, mit der vorliegenden Bauleitplanung ihren Beitrag zum Ausbau der Solarstromerzeugung in der Region Südhessen zu leisten.

Die Ziele für die Änderung des Flächennutzungsplanes gelten analog für den Bebauungsplan „Solarpark Haisterbach“ welcher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt wird. Der Privilegierungstatbestände des § 35 BauGB treffen für das Plangebiet nicht zu, sodass die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist.



2. Lokale Rahmenbedingungen

2.1 Lage und Größe des Plangebiets

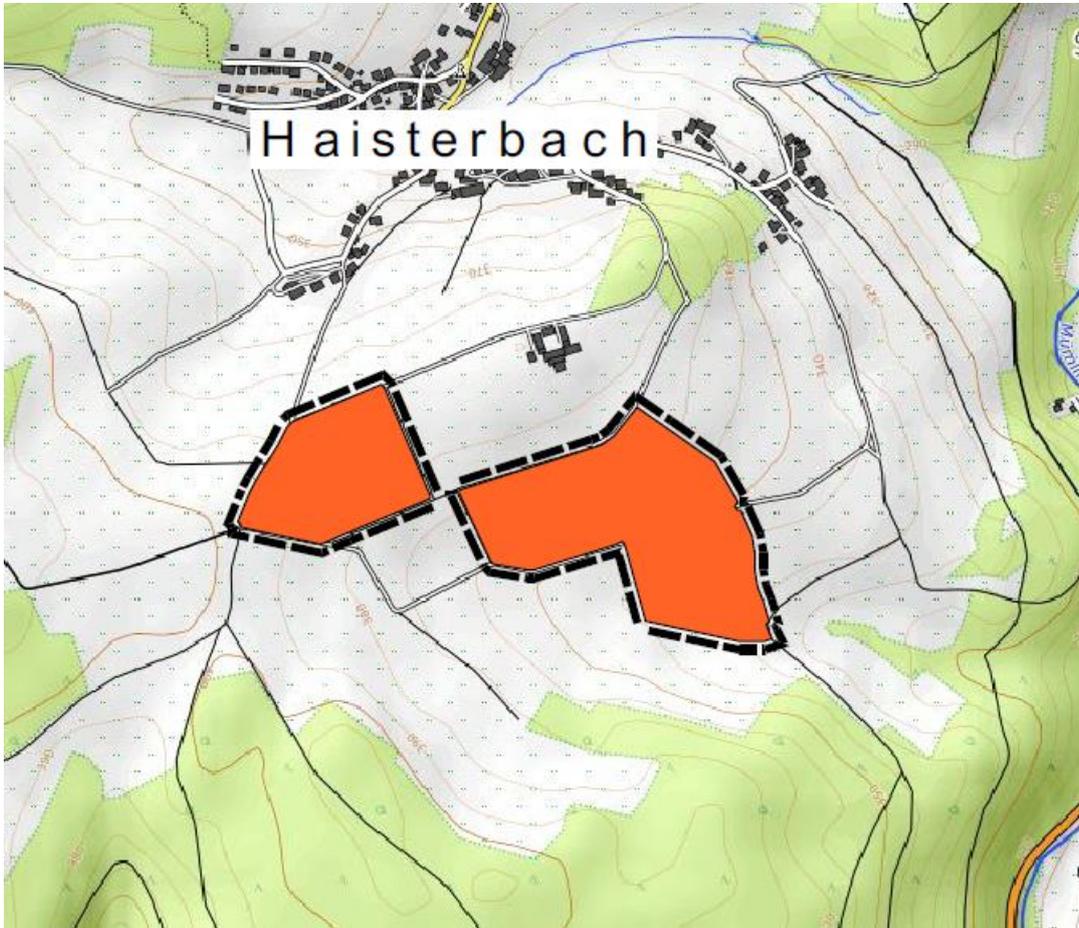


Abb. 1: Abgrenzung Plangebiet open streetmap; ohne Maßstab

Das Plangebiet liegt im Südwesten der Kreisstadt Erbach und südlich, oberhalb der Ortslage Haisterbach gelegen, sodass eine Einsehbarkeit aus der Ortslage nicht gegeben ist. Der Geltungsbereich umfasst die in Privatbesitz befindlichen Flurstücke 15, 29, 31 und 36 sowie die städtische Wegeparzelle 30 der Flur 7 der Gemarkung Haisterbach mit einer Größenordnung von 17,3 ha.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um rein landwirtschaftlich genutzte Flächen, die als Ackerland sowie teilweise als Grünland genutzt werden. Diese werden von weiteren Acker- und Grünlandflächen umgeben. Begleitet von landwirtschaftlichen Wegen ist der Geltungsbereich von Gehölzbeständen im östlichen Bereich gesäumt

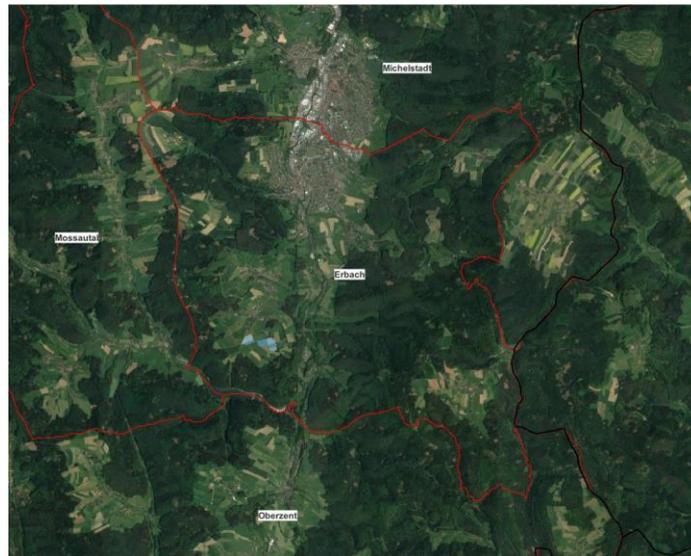
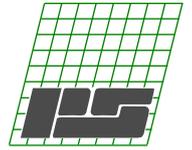


Abb. 2: Luftbildübersicht mit Abgrenzung Lage Plangebiet im Raum ohne Maßstab;
Quelle: google earth; ABOENERGY



Abb. 3: Detailansicht geplanter Geltungsbereich; Quelle: ABOENERGY



Ansichten:



Abb. 4: Blick Richtung Osten auf den mittigen sowie östlichen Teil des Plangebietes;
© Planungsbüro Dr. Huck



Abb. 5: Blick Richtung Westen auf Baumhecke angrenzend des Plangebietes
© Planungsbüro Dr. Huck



Abb. 6: Blick Richtung Südosten auf südlichen Teil des Plangebietes
© Planungsbüro Dr. Huck



Abb. 7: Östlicher Blick auf Gehölzreihe angrenzend zum südöstlichen Teil des Plangebietes; © Planungsbüro Dr. Huck

2.2 Geltende Darstellung Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Kreisstadt Erbach aus dem Jahre 1994 stellt den Bereich als Fläche für Acker- und Grünland, Anlagen für Ergänzungen von Streuobstbeständen sowie flächenhafte Gehölzstrukturen dar. Der Flächennutzungsplan wird parallel zum Bebauungsplan mit der Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik geändert.



Abb. 8: Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan mit Abgrenzung Plangebiet; unmaßstäblich,
Quelle: Kreisstadt Erbach 1994

2.3 Planerische Rahmenbedingungen

In der aktuellen Bundespolitik und Wahrnehmung in der Bevölkerung nehmen die Themen des Klima- und Umweltschutzes an Bedeutung zu. Es wurden gesetzliche Regelungen geschaffen mit dem Ziel, die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern wesentlich zu minimieren. Der Ausbau der erneuerbaren Energien liegt gemäß dem Erneuerbaren-Energie-Gesetz (EEG) im überragenden öffentlichen Interesse. In § 1 Abs. 1 des EEG) wird das Ziel des Gesetzes aufgeführt. Hiernach ist „insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht“. Konkrete Vorgaben werden im § 1 Abs. 2 EEG aufgeführt, wonach der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland auf mindestens 80% im Jahre 2030 gesteigert werden soll.

In der Umsetzung dieses Gesetzes wird den Betreibern der für eine Förderung in Frage kommenden Anlagen über einen bestimmten zeitlichen Rahmen ein fester Vergütungsanspruch für den so erzeugten Strom gewährt, um einen wirtschaftlichen Betrieb der Anlagen zu ermöglichen. Hiernach wird die Erzeugung von Strom aus Wasserkraft, Deponie, Klär- und Grubengas, Biomasse, Geothermie, Windenergie und solarer Strahlungsenergie staatlich gefördert, wenn bestimmte Bedingungen erfüllt sind (siehe nachfolgende Ausführungen)



2.3.1 Raumordnungsgesetz (ROG) und Landesentwicklungsplan Hessen (LEP)

Das ROG enthält eine Reihe von Grundsätzen, die der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumordnung entsprechen. Nach dem ROG wird von einer Raumbedeutsamkeit gesprochen, wenn Raum in Anspruch genommen wird oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird. Der Klimawandel und seine Auswirkungen sind im hohen Maße raumbedeutsam. In einer Novellierung des ROG wurde zum Klimaschutz unter § 2 Abs. 2 Nr. 6 Unterpunkte 10 und 11 ROG aufgenommen, dass den räumlichen Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung zu tragen ist, sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen (Unterpunkt 10). Dabei sind die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien, für eine sparsame Energienutzung sowie für den Erhalt und Entwicklung natürlicher Senken für klimaschädliche Stoffe und für die Einlagerung dieser Stoffe zu schaffen (Unterpunkt 11).

In § 2 Abs. 1 ROG weist der Gesetzgeber darauf hin, dass die Grundsätze der Raumordnung im Sinne einer Leitvorstellung durch Festlegungen in Raumordnungsplänen bei Erforderlichkeit zu konkretisieren sind. Das Land Hessen ist dieser Vorgabe durch die Aufnahme raumordnerischer Gesichtspunkte im Landesentwicklungsplan 2000 und 2020 (LEP) gefolgt.

Unter Punkt 11.1 des LEP 2000 sind für die Planung und Realisierung der zu einer bedarfsgerechten Bereitstellung von Energie erforderlichen Infrastruktur sowie der hierzu erforderlichen Einrichtungen zu berücksichtigen, dass

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

Weiter führt der LEP 2000 Zielvorgaben für die Regionalpläne aus, welche mit der 3. Änderung des LEP 2020 noch einmal verstärkt wurden.

Gemäß den Ausführungen unter Kapitel 5.3.1- 1 (G) des LEP 2020 ist für die Planung und Umsetzung von Vorhaben für die Nachhaltige Energiebereitstellung Folgendes zu berücksichtigen:

5.3.1-1(G) In den Planungsregionen des Landes soll den räumlichen Erfordernissen einer umwelt- und sozialverträglichen, sicheren und kostengünstigen Energiebereitstellung Rechnung getragen werden, die sich am Vorrang und den Potenzialen beim Ausbau der Erneuerbaren Energien orientiert

5.3.1-2G) Eine Raumstruktur mit möglichst geringem Energiebedarf, insbesondere zur Einsparung fossiler Energieträger ist anzustreben

In den weiteren Ausführungen werden darüber hinaus folgende Zielvorgaben formuliert:



5.3.2.1-1(Z) Die Nutzung solarer Strahlungsenergie auf an baulichen Anlagen hat Vorrang vor der Errichtung großflächiger Anlagen auf Freiflächen (Freiflächen-Solaranlage). Ausgenommen hiervon sind Freiflächen-Solaranlagen, wenn der Standort mit den Schutz- und Nutzungsfunktionen der jeweiligen gebietlichen Festlegung im Regionalplan vereinbar ist. Bei der Standortwahl sind Flächen entlang von Bundesautobahnen, Schienenwegen, Deponien, Lärmschutzwälle sowie Konversionsgebiete sowie in unmittelbarer Nähe liegende, baulich bereits vorgeprägte Gebiete vorrangig in Betracht zu ziehen; nachrangig können auch die für eine landwirtschaftliche Nutzung benachteiligten Gebiete einbezogen werden.

5.3.2.1-2(Z) In den Regionalpläne sind Gebietskategorien festzulegen, in denen die Errichtung von Freiflächen für Solaranlagen mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

2.3.2 Regionalplanung

2.3.2.1 Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Der rechtskräftige Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS) stellt das Plangebiet als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ dar. Der Gesamtbereich wird von einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ überlagert. Aufgrund seiner Lage innerhalb eines „Vorranggebietes für Landwirtschaft“ und der raumbedeutsamen Größe ist ein Zielabweichungsverfahren erforderlich. Parallel zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB stellt die Kreisstadt Erbach deshalb einen Antrag auf Zulassung einer Abweichung vom Ziel 10.1-10 des Regionalplans Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (hier: „Im Vorranggebiet für Landwirtschaft hat die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen) gemäß §6 ROG i.V.m. § 8 HPLG zugunsten eines „Sondergebietes Photovoltaiknutzung“ für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Haisterbach“.

In den Antragsunterlagen werden eingehend die zu berücksichtigenden regionalplanerischen Belange bewertet und in einer Umweltvorprüfung gemäß Raumordnungsgesetz werden die Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlichen betroffenen Gebiet in Bezug auf

- baubedingte Wirkfaktoren
- anlagenbedingte Wirkfaktoren und
- betriebsbedingte Wirkfaktoren

bewertet.



Abb. 9: Ausschnitt Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 -Teilkarte 3- mit Abgrenzung Plangebiet; unmaßstäblich

In der Gesamtbewertung des Zielabweichungsantrages (ZAV) kommt die Kreisstadt Erbach zu dem Ergebnis, dass es für die Stadt ohne Zielabweichung nicht möglich ist, die für die Energiewende erforderlichen Flächen zur Solarstromerzeugung auf andere und vermeintlich weniger konfliktreiche Standorte zu lenken. In den Vorranggebieten für Landwirtschaft hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Die Agrarstruktur ist hier für eine nachhaltige Landbewirtschaftung zu sichern und zu erhalten. Die vorübergehende Nutzung der Fläche für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage steht nach Auffassung der Kreisstadt Erbach diesem Ziel nicht grundsätzlich entgegen. Die landwirtschaftliche Nutzung des Planbereiches kann aufgrund der zeitlich begrenzten Nutzung der PVFA zu einem späteren Zeitpunkt wieder aufgenommen werden. Die Gewährleistung des Rückbaus erfolgt durch die Hinterlegung entsprechender Bürgschaften. Die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen nach der Betriebsdauer der PVFA eine Wiedernutzung der Fläche für eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung gewährleisten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung oder gar Existenzgefährdung der betroffenen Landwirte und Bewirtschafteter besteht nicht.

Weiter ist zu berücksichtigen, dass die Vorhabenfläche insgesamt nur einen sehr geringen Anteil der zur Verfügung stehenden landwirtschaftlichen Nutzfläche im Gemeindegebiet entspricht. Bei Zulassung



der Abweichung würden 1,04 % der im Gemeindegebiet verfügbaren landwirtschaftlichen Nutzfläche vorübergehend der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen (Anm.: Hessische Gemeindestatistik 2024 weist für Erbach eine landwirtschaftliche Nutzfläche von 1.675 ha aus)

Im Antrag wird ferner dargelegt, dass durch die Errichtung einer PVFA und der hier regional und verbrauchernah erzeugten erneuerbaren Energien ein Beitrag zur Erreichung der städtischen Klimaziele und des hessischen Energiegesetzes geleistet werden kann. Nicht zuletzt dient der Ausbau der erneuerbaren Energie nach § 2 EEG dem überragenden öffentlichen Interesse und der öffentlichen Sicherheit. Nach Auffassung der Kreisstadt Erbach kann die Abweichung vom Regionalplan Südhessen 2010 / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) zugelassen werden, da sie unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist.

Die Ergebnisse des ZAV werden im Rahmen der Entwurfsoffenlage zur vorliegenden Bauleitplanung entsprechend berücksichtigt

2.3.2.2 Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien des Regionalplans Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Die Festsetzungen des RPS/RegFNP 2010 werden durch den Sachlichen Teilplan Erneuerbarer Energien vom 12.2.2020 ergänzt bzw. ersetzt. In dem Grundsatz 3.4.1-2 wird aufgeführt, dass der Ausbau der Photovoltaik beziehungsweise Solarthermie im Siedlungsbereich beziehungsweise an oder auf Gebäuden allein wird für die Umstellung auf den erneuerbaren Energieträger Photovoltaik als nicht ausreichend angesehen wird.

Der Sachliche Teilplan führt Gebietskategorien des RPS/RegFNP2010 auf, welche für den Betrieb von Photovoltaik-Freiflächen- und Solarthermieanlagen ungeeignet sind u.a. Vorranggebiet Siedlung Bestand und Planung, Vorranggebiet für Natur- und Landschaft und Vorranggebiet für Forstwirtschaft.

Für die vorliegende Planung des Solarparks Haisterbach ist der Grundsatz 3.4.1-4 maßgeblich, wonach nach einer Einzelfallprüfung und unter bestimmten Voraussetzungen und Einzelfallprüfung Photovoltaik / Solarthermie aus Sicht der Regionalplanung möglich sind. Es wird auf das laufende Zielabweichungsverfahren verwiesen.

2.4 Beschreibung des Vorhabens

Die Planung sieht die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage vor. Die geplanten Solarmodule werden dabei mittels Leichtmetallkonstruktionen und auf sogenannten Modultische i.d.R. hangparallel in südliche Richtung angeordnet, welche auf Metallpfosten befestigt werden. Die übrigen Flächen sind Abstandsflächen zur Vermeidung von gegenseitiger Beschattung der Module sowie Flächen zur Zuwegung und Bewirtschaftung der Anlage und ihrer technischen Einrichtungen. Diese Photovoltaik – Freiflächenanlage besteht aus den folgenden Komponenten:

- Solarmodule



- Modulunterkonstruktionen
- Wechselrichter
- Batteriespeicher (optional)
- Trafostation
- Strom- und Datenleitungen
- Ersatzteilcontainer
- Einzäunungen

Die Module werden auf einer Metallkonstruktion befestigt mit einer maximalen Höhe von 4,0m über natürlicher Geländeoberkante und einer Neigung von 15 – 25 Grad. Die Module werden miteinander verkabelt und so an die Wechselrichterstationen angeschlossen. Die Modultische haben eine Bodenfreiheit von ca. 0,50m. Für die Errichtung der Nebenanlagen inkl. Batteriespeicher-Container wird eine Fläche von bis zu 1.800 m² ($\geq 1\%$ der Vorhabenfläche) benötigt, welche als versiegelte Fläche zu bewerten ist, je nach Anzahl der Batteriespeicher (vorbehaltlich der abschließenden Prüfung bzw. Zuweisung an Netzbezugsleistung durch den Netzbetreiber) zuzüglich der Flächen für die Nebenanlagen wie Transformatorstationen und etwaige Schaltanlagen. Die Gründung der Module erfolgt mittels verzinkter Stahlstützen, welche bis zu 2,0m in den Boden gerammt werden, wobei keine Betonfundamente notwendig sind. Hierdurch wird eine Minimierung des Versiegelungsgrades erreicht. Eine Angabe bezgl. Anzahl der Module und Flächenbedarf erfolgt im weiteren Planaufstellungsverfahren. Für Zwischenlagerung und Bauerrichtung wird eine noch zu bestimmende externe Lagerfläche in einer Größenordnung von ca. 1.600 m² während der Bauphase benötigt. Diese wird mit mobilen Platten ausgelegt.

Die äußere Erschließung der Anlage erfolgt über die bestehenden öffentlichen Wirtschaftswege. Die Zufahrtswege werden nur während der Bauphase stärker frequentiert, während des Betriebs findet nur eine geringe Nutzung durch Service – und Wartungspersonal in größeren Zeitabständen statt. Ein temporärer Ausbau von landwirtschaftlichen Wegen außerhalb des Plangebietes ist aufgrund der Qualität und Ausgestaltung der bestehenden Zufahrtswege nicht erforderlich.

Die Verlegung der Kabel zwischen den Solarmodulen und den Trafostationen erfolgt unterirdisch in schmalen Gräben. Die Kabelgräben werden unverzüglich wieder verfüllt und angesät. Die Verankerung der Modultische im Boden erfolgt mit Stahlprofilen, wobei keine Betonfundamente notwendig sind. Der Netzeinspeisepunkt befindet sich in ca. 3,3 km Luftlinie Entfernung am Umspannwerk des zuständigen Netzbetreibers e-netz südhessen. Die Anlage wird samt Nebenanlagen eingezäunt. Der detaillierte Verlauf der Kabeltrasse befindet sich aktuell in der Planungsphase.

Die gesamte Photovoltaik – Freiflächenanlage soll aus Gründen der Gefahrenabwehr des Zutritts Unbefugter, dem Schutz vor Vandalismus und Diebstahl sowie versicherungstechnischen Gründen mit einer maximalen Zaunhöhe von 2,50m mit Übersteigschutz eingezäunt werden. Die Wegeverbindungen zu den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen bleiben uneingeschränkt erhalten.



2.5 Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	12.12.2024 Bekanntmachung
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	Bekanntmachung
Frühzeitige Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gem. §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB	Beteiligungszeitraum bis einschl. .2025
Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gem. §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB	Bekanntmachung Offenlagezeitraum
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	Rechtskräftig mit Bekanntmachung vom

Die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen parallel im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Die Bekanntmachungen erfolgen im Odenwälder Echo.

3. Standortwahl

Im Rahmen des parallel beantragten Zielabweichungsverfahrens wurde von Seiten des Vorhabenträgers, ABO Energy GmbH & Co. KGaA eine Alternativenprüfung für die Standortwahl durchgeführt. Es wurde untersucht, ob es im Stadtgebiet von Erbach besser geeignete, alternative Standorte gibt, auf denen ein vergleichbares Vorhaben ohne die Notwendigkeit einer Zielabweichung umgesetzt werden könnte und die nachfolgenden Ausführungen nehmen Bezug auf diese Alternativenprüfung.

In Bezug auf die Vorgaben des LEP 2020 und der Zielsetzung 5.3.2.1-1 (Z) ist für die Kreisstadt Erbach zunächst festzuhalten, dass im gesamten Stadtgebiet keine militärischen oder wirtschaftlichen Konversionsflächen in vergleichbarer Größe vorhanden sind. Das Gleiche gilt für größere Gewerbe- und Industrieflächen, Lärmschutzwälle oder vorgeprägte Flächen entlang von Schienenwegen.

Bezüglich der landesplanerisch bevorzugten Installation auf Dächern von Gebäuden hat die Kreisstadt Erbach für im eigenen Besitz befindliche Objekte das Potenzial bereits weitgehend ausgeschöpft. Die mögliche Montage auf privaten Dächern stellt keine Alternative dar, da sie nicht bzw. ausschließlich nicht bei Neubaugebieten über eine Bauleitplanung seitens der Stadt gesteuert werden. Gewerbe- oder Industrieauflähen stehen nicht zur Verfügung. Zudem ist dies allein für die Erreichung der Klimaschutzziele nicht ausreichend.



Aufgrund der Größe des geplanten Solarparks und der Art der Energiegewinnung stellt der planungsrechtliche Innenbereich keine reale Alternative dar. Somit bleibt der Kreisstadt Erbach nur noch die Nutzung der Freiflächen im Außenbereich, um einen weiteren substantiellen Ausbau der erneuerbaren Energien in Form von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu erreichen.

Für den wirtschaftlichen Betrieb einer wettbewerbsfähigen und den Vergabe- und Ausschreibungskriterien der Bundesnetzagentur entsprechenden Anlage sind vom Vorhabenträger in aller Regel Flächen ab einer Flächengröße von 5 – 10 ha wirtschaftlich tragbar. Die vorgesehene Anlage verfügt über eine wettbewerbsfähige Flächengröße. Eine weitere Voraussetzung für den wirtschaftlichen Betrieb bildet die Strahlungsenergie. Diese beträgt in Deutschland durchschnittlich 1.000 kWh/m². Nach dem hessischen Solarkataster beträgt die Strahlungsenergie im Plangebiet 1.100 – 1.150 kWh/m² pro Jahr. Weiter sollten bestimmte topographische Faktoren für einen wirtschaftlichen Betrieb gegeben sein. Dies trifft für die Fläche, welche nach Süden exponiert ist, zu. Schutzgebiete nach dem Naturschutzgesetz sind ebenfalls nicht betroffen. Eine Erschließung ist ohne zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft über bestehende Wirtschaftswege vorhanden. Die Grundstückverfügbarkeit ist gegeben. Die Grundstückseigentümer stehen der Nutzung der Flächen positiv gegenüber. Die Fläche ist naturschutzfachlich zum größten Teil untersucht worden (Verweis auf den Umweltbericht und Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag; jahreszeitlich bedingt wird die Untersuchung bis zur Entwurfsfassung abgeschlossen sein) und zeigt keine unüberwindbaren Verbotstatbestände. In Bezug auf die Verträglichkeit im Landschaftsbild wird darauf verwiesen, dass die Vorhabenfläche ca. 200m oberhalb, südlich abgeneigt zur Ortslage von Haisterbach entfernt am Rand einer Senke liegt und keine relevanten Belastungen für das umliegende Landschaftsbild entstehen und von der Wohnlage Haisterbach keine Einsehbarkeit besteht. Die Nähe zum Einspeisepunkt ist gegeben. Der Netzeinspeisepunkt befindet sich am nächstgelegenen Umspannwerk des lokalen Netzbetreibers ca. 3,2 km Luftlinie entfernt im Süden der Kreisstadt Erbach.

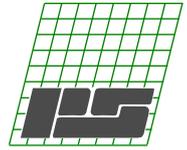
4. Inhalt und Darstellung der Flächennutzungsplanänderung

Südlich der Ortslage von Haisterbach gelangt gemäß § 11 BauNVO ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ zur Darstellung. Da der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, stehen die geplanten Festsetzungen dem bisher rechtswirksamen Flächennutzungsplan entgegen, sodass der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB geändert wird.

5. Berücksichtigung fachgesetzlicher Belange

5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches (BauGB) an die EU-Richtlinien (EAG Bau) am 20.07.2004 ist die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bebauungsplan in den § 2a BauGB eingefügt worden. 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 Verfah-



rensschritten wie die Begründung an sich. Die Ergebnisse der Umweltprüfung und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht sowie der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag liegen der Begründung als Anlage bei bzw. befinden sich noch aufgrund der jahreszeitlichen Vorgaben in der finalen Bearbeitung und liegen vollständig im Rahmen der Entwurfsfassung vor. Auf die dortigen Ausführungen wird entsprechend verwiesen.

5.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und artenschutzrechtliche Belange

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich geringer Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen Bestandteilen sind gleichermaßen in die Bauleitplanung einzustellen und in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Festsetzungen im Rahmen des § 9 (1) 20 und 25 BauGB. Alternativ können auch vertragliche Regelungen nach § 11 BauGB getroffen werden.

Die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen sind, werden in den Umweltbericht integriert. Die Erarbeitung des Umweltberichtes und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages erfolgt durch das Büro Dr. Huck/Gelnhausen. Auf die dortigen Ausführungen wird entsprechend verwiesen.

5.3 Landwirtschaft

Das Plangebiet wird im Regionalplan Südhessen 2010/Regionaler Flächennutzungsplan als Vorranggebiet für Landwirtschaft dargestellt und die Kreisstadt Erbach hat parallel zum Bauleitplanverfahren ein Zielabweichungsantrag (ZAV) für die Ausweisung eines Sondergebietes für die Photovoltaiknutzung beim Regierungspräsidium Darmstadt gestellt. Im Rahmen des Zielabweichungsantrags wird eingehend auf die landwirtschaftlichen Belange eingegangen.

Das gesamte Plangebiet liegt nach der Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung landwirtschaftlicher Betriebe aus erheblich naturbedingten oder anderen spezifischen Gründen benachteiligten Gebieten (23.11.2023) in einem dieser Gebietskategorie. Seit Inkrafttreten des Solarpaktes I am 15. Mai 2024 gelten neue Regelungen im EEG zu den benachteiligten Gebieten. Demnach sind diese Gebiete für die Förderung von PV-Freiflächenanlagen nach dem EEG geöffnet, wenn keine Schutzgebiete betroffen sind. Diese Nicht-Betroffenheit trifft für das vorliegende Vorhaben zu.

Die Vorhabenfläche soll temporär durch die PVFA in Anspruch genommen werden. Im Bauleitplanverfahren wird deshalb festgeschrieben, dass die Fläche nach Ende der Nutzungsdauer der landwirtschaftlichen Nutzung zurückgeführt werden soll. Der Betreiber verpflichtet sich vertraglich gegenüber der Stadt und den Flächeneigentümern, nach Ablauf der Betriebszeit alle baulichen Anlagen vollständig zurückzubauen. Eine Versiegelung oder Schädigung des Bodens erfolgt nicht. Der Entzug der Fläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung ist temporär, und die komplette Fläche steht im Anschluss an die geplante Nutzungszeit wieder vollumfänglich der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung.



Der Flächenentzug für die Landwirtschaft beschränkt sich auf ein sehr geringes Maß in Bezug zur gesamten landwirtschaftlichen Nutzfläche im Stadtgebiet. Die Fläche weist eine durchschnittliche Ertragsmesszahl von 41 Punkten auf und laut Hessischer Gemeindestatistik 2024 erstreckt sich das Gebiet der Kreisstadt Erbach über 6.152 ha, davon sind 1.675 ha (27,2%) landwirtschaftlich genutzt. Die geplante PVFA nimmt eine Fläche von ca. 17 ha ein, für die ein ZAV erforderlich ist. Das heißt, bei Zulassung der Abweichung, würden 1,01% der im Stadtgebiet verfügbaren landwirtschaftlichen Nutzfläche vorübergehend der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. In Bezug auf die gesamte Fläche der Kreisstadt Erbach entspricht dies einem Anteil von 0,27%. Durch den Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist eine erhebliche Beeinträchtigung der regionalen Agrarstruktur somit nicht zu erwarten. Die Flächen befinden sich im Eigentum von zwei Vollerwerbslandwirten, welche ihre Bewirtschaftung reduzieren möchten. Die Kreisstadt Erbach und der Vorhabenträger gehen davon aus, dass eine existenzbedrohende Situation für die im Plangebiet tätigen Landwirte durch das Vorhaben nicht gegeben ist.

5.4 Wasserwirtschaftliche Belange

5.4.1 Wasserversorgung / Abwasser

Die geplante Nutzung einer Photovoltaik – Freiflächenanlage erfordert keinen Anschluss an die kommunale Wasserver- und entsorgung. Sowohl beim Bau als auch beim Betrieb der Anlage wird kein Trinkwasser benötigt und es fällt kein Schmutzwasser für eine Abwasserentsorgung an, sodass ein Anschluss an das kommunale Kanalnetz nicht erforderlich ist. Der Brandschutz wird über die Tanklöschfahrzeuge der städtischen Feuerwehr sichergestellt.

Im Plangebiet fällt weder beim Bau noch beim Betrieb der PV-Anlage Abwasser an. Es wird bezüglich der Verwertung von anfallenden Niederschlagswasser auf die Bestimmungen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verwiesen, wo nach den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserrechtliche Belange entgegenstehen.

Aufgrund der geplanten Nutzung kann das vor Ort anfallende Niederschlagswasser flächig über die Module ablaufen und, wie der momentane Ist-Zustand, auch über die belebte Bodenzone direkt in den Untergrund versickern. Durch die Anlage erfolgt keine gesammelte Ableitung, das Grünland des Geländebereiches wird nicht entwässert und die Grundwasserneubildung ist weiterhin möglich.

5.4.2 Schutzgebiete/Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten sowie amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet oder überschwemmungsgefährdete Bereiche sind ebenfalls nicht betroffen.

Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser sind entsprechende Schutzmaßnahmen gemäß der aktuellen Gesetzeslage (WHG, LWG) und dem Stand der Technik umzusetzen. Hiernach sind Kraftstoffe, Hydraulik- und Mineralöle nur auf befestigten und gegenüber dem Untergrund abge-



dichteten Flächen in dafür zulässigen Behältnissen zu lagern. Ölbindemittel sind auf der Baustelle in ausreichender Menge vorzuhalten.

Durch die Festsetzung einer wasserdurchlässigen Befestigung der Stellplätze, Zu- und Umfahrten sowie Wartungs- und Aufstellflächen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann das auf den Flächen anfallende Niederschlagswasser wie bisher versickern.

5.4.3 Oberirdische Gewässer

Im Plangebiet verlaufen keine oberirdischen Gewässer

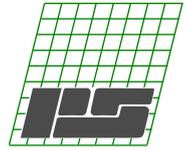
5.5 Vorsorgender Bodenschutz

Zur Reduzierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden werden die Module innerhalb des überbauten Bereiches auf geramten Stützen montiert. Hierfür werden keine Fundamente benötigt. Funktionsflächen wie Stellplätze oder Wege werden wasserdurchlässig befestigt. Die Transformatorstationen werden so ausgewählt, dass keine grundwassergefährdeten Stoffeinträge in den Boden vorkommen können. Während der gesamten Nutzungsdauer kommt es zu keinen schädlichen Stoffeinträgen. Die Reinigung der Module erfolgt lediglich mit Wasser ohne Zusatzstoffe. Durch die künftige Nutzung der Fläche als Grünland ohne Düngung kann sich der Boden in den nächsten 25- 30 Jahren grundlegend regenerieren, was einer späteren Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung grundsätzlich zu Gute kommen wird. Die gesamte Fläche wird eingegrünt, so dass der Boden nicht offen liegt und es im Falle von Starkregenereignissen nicht zu Erosion kommt.

Durch die geplante Gründung der Solarmodule durch eingerammte Stahlpfosten und die Anlage von Trafostationen und Batteriespeicher-Container findet somit keine flächenhafte Versiegelung des Bodens innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche statt. Der Versiegelungsgrad wird auf ein Minimum begrenzt und liegt bei ca. 1% der Sondergebietsfläche. Es wird auf die Ausführungen des Umweltberichtes unter Punkt 11.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie auf die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ des hessischen Umweltministeriums verwiesen.

5.6 Immissionsschutz

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu bewerten. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegende dem Wohnen dienenden Gebäude sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Mit der geplanten Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik kann dem genannten Trennungsgrundsatz entsprochen werden. Durch die Höhenlage der Module, der Verwendung von reflexionsarmen Modulelementen und dem flachen Aufstellwinkel sollen optische Beeinträchtigungen umliegender Nutzungen durch Blendung vermieden werden. Die Module werden nach Süden ausgerichtet und aufgrund der Lage des



Plangebietes und seiner Topographie können Blendwirkungen für die Siedlungslage in Haisterbach ausgeschlossen werden.

Die PV – Freiflächenanlage selbst emittiert keinen Lärm, sodass hier Schutzmaßnahmen nicht erforderlich sind. Lediglich durch die verbundenen Kühlaggregate für die Batterie-Einheiten können zeitweise geringe Lärmemissionen ausgehen. Diese sind jedoch im weiteren Umfeld außerhalb der Anlage nicht wahrnehmbar.

5.7 Klimaschutz

Der Klimaschutz und die Klimaanpassung haben durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1a BauGB in der Bauleitplanung besonderes Gewicht erhalten und verfügen gemäß den §§ 1a Abs. 5, 2 Abs. 3 BauGB zudem über ausdrückliche Abwägungsrelevanz. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen. Mit der vorliegenden Bauleitplanung zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage trägt das Vorhaben aktiv zum Klimaschutz bei und erzeugt keine Emissionen. Der Einsatz Erneuerbarer Energien in Form von Solarnutzung (Photovoltaik) wird als Maßnahme anerkannt, die geeignet ist, dem Klimawandel entgegenzuwirken, da die Produktion zur Reduktion des CO₂-Ausstoßes beiträgt. Der Ausbau der erneuerbaren Energien ist gemäß EEG im überragenden öffentlichen Interesse.

5.8 Denkmalschutz

Bodendenkmäler mit archäologischer Relevanz sind der Kreisstadt Erbach nach aktuellem Kenntnisstand nicht bekannt. Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Bergstraße anzuzeigen. Fund und Fundstellensind gem. § 21 Abs. 3 HDschG bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

6. Altlasten und Bodenbelastungen

Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, Altlasten und Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenveränderungen innerhalb der Plangebietes sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt. Werden bei der Durchführung von Erdarbeiten innerhalb des Plangebietes Bodenverunreinigungen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, sind jedoch umgehend die zuständigen Behörden zu informieren.



7. Kampfmittel

Nach Rückmeldung des Kampfmittelräumdienstes beim Regierungspräsidium Darmstadt liegen keine Erkenntnisse über mögliche Kampfmittelbelastungen vor.

8. Bodenordnung

Ein Verfahren zur Bodenordnung i.S.d. §§ 45 ff. BauGB ist nicht erforderlich. Der Vorhabenträger sichert sich die Nutzung über langjährige Pachtverträge mit den Besitzern.

Kreisstadt Erbach, Linden im März 2025