

Gemeinde Elbtal, Gemarkung Waldmannshausen

## **Begründung**

# **Bebauungsplan**

„Erweiterung Solarpark an der Oberwesterwaldbahn“

## **Vorentwurf**

Planstand: 05.03.2025

Projektnummer: 24-2944

Projektleitung: Roeßing

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail [info@fischer-plan.de](mailto:info@fischer-plan.de) [www.fischer-plan.de](http://www.fischer-plan.de)

## Inhalt

<b>1. Vorbemerkungen</b> .....	<b>2</b>
1.1 Planerfordernis und -ziel .....	2
1.2 Räumlicher Geltungsbereich .....	3
1.3 Regionalplanung .....	4
1.4 Vorbereitende Bauleitplanung .....	16
1.5 Verbindliche Bauleitplanung .....	17
1.6 Beschreibung des Vorhabens .....	17
1.7 Innenentwicklung und Bodenschutzklausel .....	19
1.8 Verfahrensart und -stand .....	21
<b>2. Verkehrliche Erschließung und Anbindung</b> .....	<b>22</b>
<b>3. Inhalt und Festsetzungen</b> .....	<b>22</b>
3.1 Art der baulichen Nutzung .....	23
3.2 Maß der baulichen Nutzung .....	23
3.3 Überbaubare Grundstücksfläche .....	24
3.4 Eingriffsminimierende und grünordnerische Festsetzungen .....	24
<b>4. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften</b> .....	<b>25</b>
<b>5. Berücksichtigung umweltschützender Belange</b> .....	<b>25</b>
5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht .....	25
5.2 Eingriffs- und Ausgleichplanung .....	26
5.3 Artenschutzrechtliche Belange .....	26
<b>6. Klimaschutz und Klimaanpassung</b> .....	<b>27</b>
<b>7. Erneuerbare Energien und Energieeinsparung</b> .....	<b>28</b>
<b>8. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz</b> .....	<b>29</b>
<b>9. Altlastenverdächtige Flächen</b> .....	<b>31</b>
<b>10. Kampfmittel</b> .....	<b>31</b>
<b>11. Immissionsschutz</b> .....	<b>31</b>
<b>12. Denkmalschutz</b> .....	<b>31</b>
<b>13. Sonstige Infrastruktur</b> .....	<b>32</b>
<b>14. Bodenordnung</b> .....	<b>32</b>
<b>15. Anlagen und Gutachten</b> .....	<b>32</b>

## 1. Vorbemerkungen

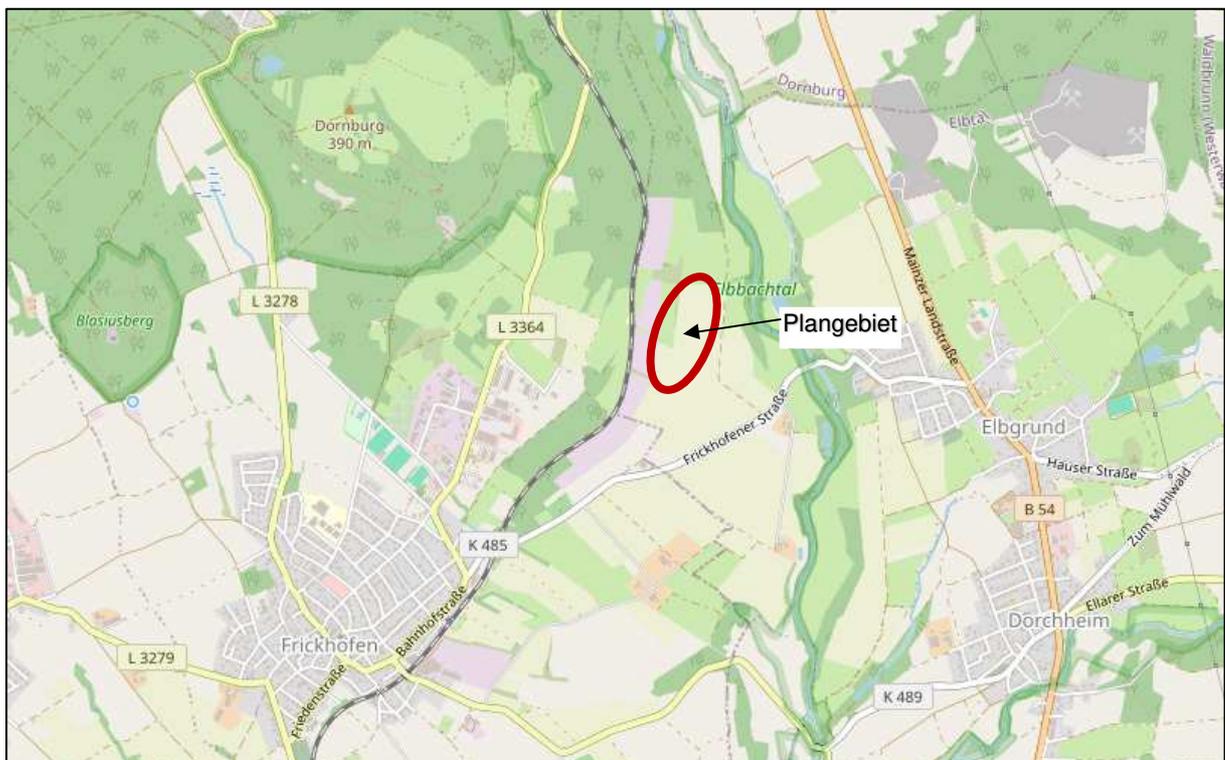
### 1.1 Planerfordernis und -ziel

Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind mit Ausnahmen des § 35 Abs 8 BauGB (bspw. 200 m zu Autobahnen und Schienenwegen des übergeordneten Netzes) im Außenbereich im Sinne des § 35 Baugesetzbuch nicht privilegiert. Ihre Genehmigung setzt daher regelmäßig die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens voraus. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elbtal hat daher in ihrer Sitzung am 12.02.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Erweiterung Solarpark an der Oberwesterwaldbahn“ sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich gefasst.

Planziel ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes im Sinne § 11 Abs. 2 BauNutzungsverordnung (BauNVO) für die Errichtung einer Photovoltaik - Freiflächenanlage angrenzend zum bestehenden Solarpark an der Oberwesterwaldbahn in Zusammenarbeit mit einem Vorhabenträger.

Mit der Umsetzung der Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Erzeugungsleistung von ca. 12,43 MWp kann eine nachhaltige Versorgung aus erneuerbaren Energien aufgebaut und in der Region gesichert werden. Darüber hinaus kann durch die Planung ein sinnvoller Beitrag zur sogenannten Energiewende und zur Förderung erneuerbarer Energien im gemeindlichen Verantwortungsbereich geleistet werden. Zudem können die Potenziale des ländlich geprägten Raums zur Errichtung von Anlagen zur regenerativen Energieerzeugung genutzt werden.

### Lage des Plangebietes



Quelle: OpenStreetMap (www.openstreetmap.org; 03/2025), bearbeitet

## 1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich rd. 550 m westlich der bebauten Ortslage von Elbgrund. Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Waldmannshausen Flur 30 das Flurstück 36, in der Flur 29 das Flurstück 42 (teilweise) und in der Flur 31 die Flurstücke 1 (teilweise), 4 und 6. Das Planareal stellt sich überwiegend als Intensivacker dar. Randlich bzw. im Bereich des mittleren Wirtschaftsweges befinden sich zudem Gehölzstrukturen. Sowohl im Norden als auch im Süden grenzen Grabenstrukturen an das Plangebiet an. Bei den bestehenden Wirtschaftswegen handelt es sich teilweise um bewachsene Schotterwege bzw. um unbefestigte Feldwege.

An das Plangebiet schließen die folgenden Nutzungen an:

Norden:	Grabenstruktur und anschließend Grünlandflächen
Osten:	Landwirtschaftliche Flächen (Acker- und Grünlandflächen)
Süden:	Grabenstruktur und angrenzend Ackerflächen
Westen:	Gehölzstrukturen, Grünland, Solarpark

### Bereich des Plangebietes



(Eigene Aufnahmen 11/2024)

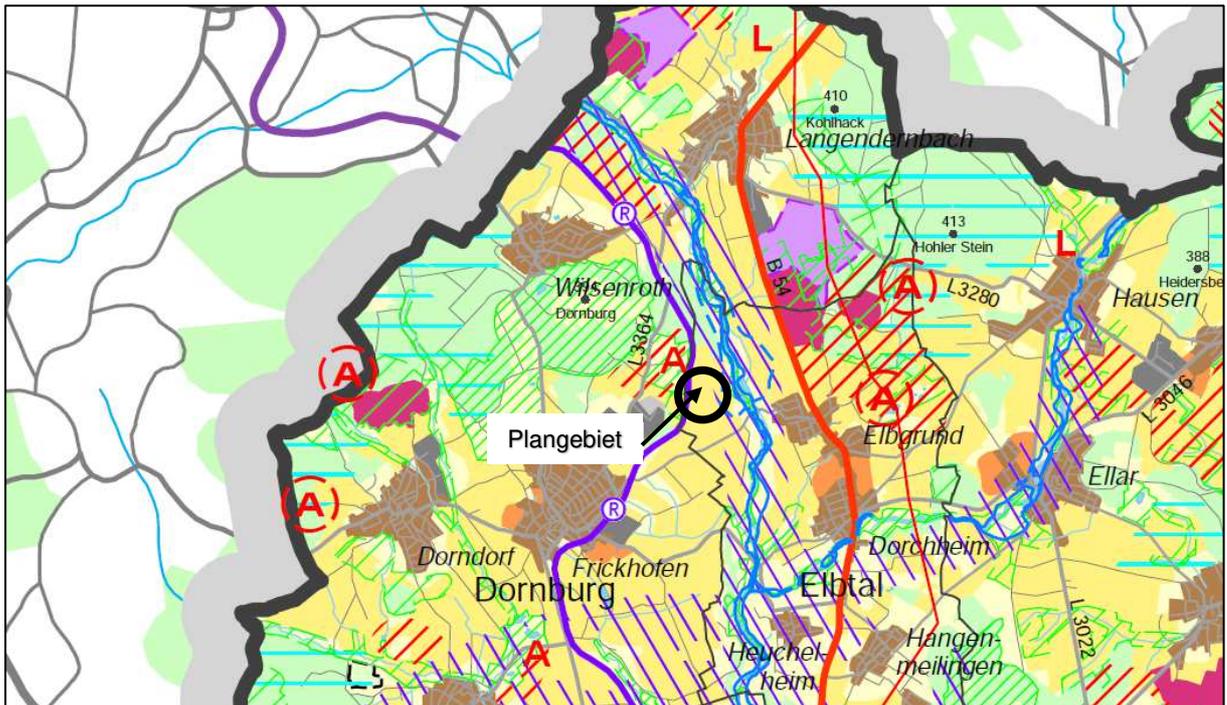
Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 7,89 ha, wovon auf das Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ rd. 7,44 ha, auf die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg) rd. 0,13 ha und auf die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur

Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Entwicklungsziel: Naturnaher Gewässerrandstreifen) rd. 0,32 ha entfallen.

### 1.3 Regionalplanung

Das Plangebiet ist im **Regionalplan Mittelhessen 2010** als *Vorranggebiet für Landwirtschaft* dargestellt, welches teilweise mit einem *Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen* überlagert wird.

#### Regionalplan Mittelhessen 2010



genordet, ohne Maßstab

Der Regionalplan Mittelhessen 2010 enthält zentrale Zielvorstellungen für eine regionale Versorgung durch erneuerbare Energien, wobei dies für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Sinne einer Negativplanung erzielt wird, indem als Ziel die Unzulässigkeit von Anlagen in einigen wenigen Gebietskategorien festgelegt wird. Mit der Aufstellung des Teilregionalplanes Energie Mittelhessen 2016/2020 werden mit einem differenzierten Planungskonzept für die flächenrelevanten Formen der erneuerbaren Energien die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der Erneuerbaren Energien geschaffen. Die hierin nachfolgend aufgeführten Ziele und Grundsätze sind für flächenrelevante Formen der erneuerbaren Energien im Zuge der Standortwahl zu würdigen.

Des Weiteren wurde im Jahr 2021 von der Regionalversammlung Mittelhessen das Grundsatzpapier (Drucksache IX/85) zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Vorbehaltsgebieten und Vorranggebieten für Landwirtschaft beschlossen. Der Druck auf die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, die im Regionalplan Mittelhessen 2010 als Vorbehaltsgebiete bzw. Vorranggebiete für Landwirtschaft festgelegt sind, erhöht sich unter dem Ziel der Energiewende und Förderungsmaßnahmen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen absehbar. Aus dieser Entwicklung resultiert ein raumordnerischer Steuerungsbedarf, der sowohl die raumordnerischen Festlegungen für Landwirtschaft als auch die Ziele der Energiewende im Fokus hat.

Im Grundsatzpapier unter Ziffer 3 wird bestimmt, dass sofern raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen innerhalb eines Vorranggebietes für Landwirtschaft – das nicht mit einem Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen überlagert ist – errichtet werden sollen, eine Befreiung von der Beachtungspflicht der regionalplanerischen Zielfestlegung Vorranggebiet für Landwirtschaft in einem Zielabweichungsverfahren zu prüfen ist. Hierbei sollen in der Regel Böden mit überdurchschnittlicher Ertragsicherheit (> 60 bzw. > 50 bei naturräumlich benachteiligten landwirtschaftlichen Gebieten) ausgeschlossen werden.

Es wird daher eine Befreiung von der Beachtungspflicht der Zielvorgabe 6.3-1 parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes beim Regierungspräsidium Gießen beantragt.

Hierbei gilt, dass nach § 6 Abs. 2 ROG *die zuständige Raumordnungsbehörde einem Antrag auf Abweichung von einem Ziel der Raumordnung **stattgeben soll**, „**wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden**“.*

Die Abweichung wäre unter raumordnerischen Gesichtspunkten nicht vertretbar, wenn alle im Verfahren vorgebrachten und zu würdigenden Aspekte bereits bei der Aufstellung des Regionalplanes Mittelhessen 2010 in vollem Umfang bekannt gewesen wären und sich die Regionalversammlung Mittelhessen im Rahmen der Abwägung bewusst für eine andere planerische Regelung entschieden hätte. Als raumordnerisch vertretbar kann nur eine Lösung angesehen werden, die auch als zulässiges Ergebnis eines förmlichen Verfahrens zur Aufstellung oder Änderung des Regionalplanes Mittelhessen 2010 erreichbar gewesen wäre. Die Zulassung der Abweichung wäre mithin raumordnerisch nicht vertretbar, hätten die Planungsträger die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen für Vorranggebiete für Landwirtschaft per se ausgeschlossen. Dies ist jedoch nicht der Fall. So wird bspw. mit der Aufstellung des Teilplans Energie Mittelhessen 2016/2020 für die zur Darstellung gelangenden Vorbehaltsgebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen eine Vereinbarkeit der beiden Nutzungen unter der Beachtung der agrarstrukturellen Belange eingeräumt. Dieser Aspekt wird auch in dem Grundsatzpapier aus dem Jahr 2021 aufgegriffen und weiter fortgeführt, welches von der Regionalversammlung Mittelhessen in Bezug auf die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Vorbehalts- und Vorranggebietes für Landwirtschaft beschlossen wurde. Darüber hinaus ist zum Zeitpunkt der Planaufstellung das nunmehr erforderliche Ausbauerfordernis für erneuerbare Energien und die zwischenzeitlich durch den Gesetzgeber vorgenommenen gesetzlichen Anpassungen zur Förderung und Beschleunigung u.a. auch zur Errichtung von Freiflächen-Solaranlagen noch nicht absehbar gewesen. Diesbezüglich ist zunächst § 2 EEG<sub>2023</sub> zu nennen. Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im **überragenden öffentlichen Interesse** und dienen der öffentlichen Sicherheit. Die erneuerbaren Energien sollen als **vorrangiger Belang** in die jeweils **durchzuführenden Schutzgüterabwägungen** eingebracht werden. Aber auch die Ausweitung der Förderfähigkeit entlang von Autobahnen und Eisenbahnstrecken von 110 m auf 500 m dokumentiert den Willen des Gesetzgebers zur Positionierung solcher Anlagen in den baulich vorgeprägten Bereichen. Dies zeigt zudem die Aufnahme einer Teilprivilegierung von Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB sowie Anpassung ergänzender Fachgesetze (z.B. Bundesfernstraßengesetz). Der Gesetzgeber sieht zur Vermeidung einer Zersiedelung des Freiraums und dessen Technisierung insofern ein Handlungsbedarf zur Steuerung und Favorisierung von Standorten für Solar-Freiflächenanlagen. Dieser Aspekt war sowohl zur Aufstellung des Regionalplans Mittelhessen 2010 als auch zum Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016/2020 nicht bekannt.

Auch im Übrigen sind keine Anhaltspunkte ersichtlich, dass ein entsprechender Ausschluss im Rahmen der Aufstellung oder Änderung des Regionalplans Mittelhessens 2010 nicht erfolgen könnte bzw. hätte erfolgen können, hätten die Planungsträger die Gründe gekannt.

In den Regionalplänen werden bestimmte Entwicklungsziele und Vorgaben festgelegt, die für einen längeren Zeitraum gelten. Vor diesem Hintergrund ist eine gewisse Flexibilität notwendig, um auf gesellschaftliche, ökonomische, in diesem Fall sogar geopolitische Veränderungen, sowie technische Entwicklungen eingehen zu können. Das Zielabweichungsverfahren ist daher das raumordnerisch notwendige Instrument, um diese Flexibilität und Anpassungsfähigkeit gewährleisten zu können. Die Funktion einer Zielabweichung ist, unter Berücksichtigung des öffentlichen Interesses und Wahrung einer nachhaltigen Raumentwicklung, auf neue Erkenntnisse und Veränderungen in den gesetzlichen Rahmenparameter reagieren zu können, wenn der beantragte Einzelfall aus raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Gerade die seit dem Jahr 2023 vorgenommenen Gesetzesänderungen in Bezug auf die Förderung des Ausbaus zu erneuerbaren Energien verdeutlichen die Sinnhaftigkeit und Notwendigkeit von Zielabweichungsentscheidungen, damit aktuelle und dringliche Entwicklungen nicht aufgrund eines zu starren Gerüsts raumplanerisch blockiert werden.

Das Planareal bietet die grundsätzlichen Kriterien bezüglich der topografischen Faktoren (Geländeausrichtung, Hanglage) sowie der verkehrlichen und infrastrukturellen beziehungsweise technischen Anbindung. Ein weiterer Aspekt, den es bei der Eignung des Standortes zu berücksichtigen gilt, ist die Betroffenheit von Schutzgebieten (Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Natura-2000-Gebiete, etc.). Innerhalb des Plangebietes liegen keine Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete. Auch andere Schutzgebiete wie Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete liegen nicht im Plangebiet. In räumlicher Nähe befinden sich zwar die FFH-Gebiete „Elbbachtal“ (Nr. 5414-301) und „Abbaugelände Dornburg-Thalheim“ (Nr. 5414-304) sowie das Naturschutzgebiet „Elbbachtal“ (1533026). Die Schutzgebiete werden von der Planung jedoch nicht negativ berührt (vgl. Anlage Umweltbericht). Des Weiteren sind die eigentumsrechtlichen Zugriffsmöglichkeiten sowie die Förderfähigkeit zur Einspeisevergütung gemäß EEG<sub>2023</sub> gegeben.

Die Fläche ist daher geeignet einen nennenswerten Beitrag zur Erzeugung von regionalen und verbraucher-nahen Energien zur Verfolgung der gesetzten Energieziele für den Klima-, Umwelt- und Ressourcenschutz zu leisten.

### **Standortalternativen**

Echte Standortalternativen sind zudem nicht vorhanden. Zur Prüfung von Eignungsflächen und Durchführung einer Flächenanalyse sind zunächst objektive Kriterien zu definieren, die neben regionalplanerischen Vorgaben auch fachgesetzlich geschützte Bereiche (z.B. Naturschutzgebiete, Natura 2000-Gebiete, die engere Zonen von Wasser- und Heilquellenschutzgebiete (Zone I), Überschwemmungsgebiete, Landschaftsschutzgebiete) umfassen. Des Weiteren stehen insbesondere die Belange der Landwirtschaft bei der Umsetzung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Fokus, die einer gesonderter Betrachtung unterliegen.

Bei den Eignungskriterien ist zunächst zwischen Ausschlusskriterien und Kriterien, die einer Einzelfallprüfung unterliegen zu unterscheiden. Hieraus ergeben sich Flächen, die nicht oder bedingt geeignet sind. In Ergänzung hierzu können weitere spezifische Kriterien und Planungsvorgaben herangezogen werden, die der örtlichen siedlungsstrukturellen Situation Rechnung tragen sollen und auch Aspekte wie die Geländeneigung und Sonnenausrichtung berücksichtigen.

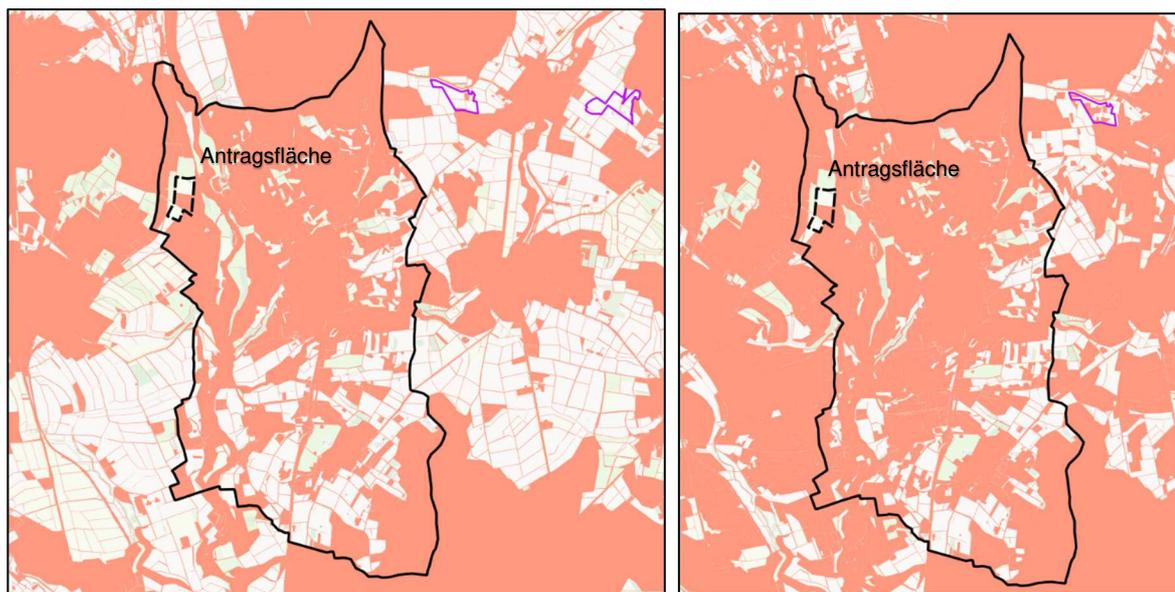
Die Beachtung landwirtschaftlicher Belange bei der Umsetzung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen spielt eine wichtige Rolle. Der Druck auf die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zur Realisierung solcher Anlagen ist hoch, sodass es diesbezüglich einer weitergehenden Betrachtung über die regionalplanerisch festgelegten Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft hinaus bedarf. Ziel ist es, sowohl den Belangen der Landwirtschaft als auch den Zielen der Energiewende hinreichend Rechnung zu tragen, wobei durch § 2 EEG<sub>2023</sub> ein Wertungsvorrang zugunsten des Ausbaus Erneuerbarer Energien gilt, bis bundesweit Treibhausgasneutralität erreicht wird.

Im Zuge der Analyse von alternativen Eignungsflächen wird für die Vorranggebiete für Landwirtschaft an dessen Stellen die Bodenzahlen bzw. Grünlandgrundzahlen als Beurteilungskriterium entsprechend den vorgesehenen Schwellenwerten des Grundsatzpapiers (Drucksache IX/85) vom Regierungspräsidium Gießen herangezogen. Demnach sind Flächen in Vorranggebieten für Landwirtschaft, die Bodenzahlen (Grünlandgrundzahlen) von überwiegend größer 60 aufweisen, auszuschließen. In den naturräumlich benachteiligten landwirtschaftlichen Gebieten in Mittelhessen sind Flächen mit einer Bodenzahl bzw. Grünlandgrundzahl überwiegend größer 50 auszuschließen. So werden Vorranggebiete für Landwirtschaft mit einer Ertragsmesszahl > 60 bzw. in naturräumlich benachteiligten landwirtschaftlichen Lagen > 50 als Ausschlusskriterium betrachtet. Vorranggebiete für Landwirtschaft mit einer Ertragsmesszahl < 60 bzw. in naturräumlich benachteiligten landwirtschaftlichen Lagen < 50 unterliegen hingegen einer weitergehenden Einzelfallbetrachtung. Ergänzend wird angemerkt, dass aus regionalplanerischer Sicht die dargestellten Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft potenzielle Standortalternativen, unabhängig der Bodenwerte, darstellen. Vor dem Hintergrund der Bodenschutzklausel und dem schonenden Umgang mit Grund und Boden wird es aus städtebaulichen Gründen und zur Reduzierung des Konfliktpotentials mit den Belangen der Landwirtschaft als zielführend angesehen, auch für die Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft eine Differenzierung über die Bodenzahlen vorzunehmen. Aus diesem Grund sind nachfolgend Kartenausstellungen aufgeführt, die zum einen die Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft als Standortalternativen beinhalten und zum anderen auch für die Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft einen Ausschluss über die Bodenwerte (> 60 bzw. > 50) aufzeigen.

Als Ausschlusskriterien werden zudem die sich aus dem Regionalplan Mittelhessen ergebenden regionalplanerischen Vorgaben definiert. Hierunter fallen u.a. *Vorranggebiete Siedlung (Bestand und Planung)*, *Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Bestand und Planung*, *Vorranggebiete Forstwirtschaft*, *Vorranggebiete Abbau oberflächennaher Lagerstätten*, *Vorranggebiete Natur und Landschaft* sowie *Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz*.

Die sich hieraus ergebenden Ausschlussflächen (rot) sind zur Übersicht nachfolgend dargestellt.

## Ausschlusskriterien ohne und mit Differenzierung Bodenwerte für VBG für Landwirtschaft



genordet, ohne Maßstab

Anhand der Kartendarstellung ohne Einschränkung der Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft ist ersichtlich, dass im südlichen Bereich des Gemeindegebietes durchaus eine Vielzahl an potentiellen Standortalternativen vorliegen, die eine zusammenhängende Fläche in einer vergleichbaren Größenordnung bilden. Dies begründet sich darin, dass im Grundsatz jede landwirtschaftliche Fläche in Vorbehaltsgebieten sowie Flächen in Vorranggebieten für Landwirtschaft, die Grünlandgrundzahlen unterhalb von Werten von 60 bzw. 50 in benachteiligten landwirtschaftlichen Gebieten aufweisen, für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeignet sind. Insofern verfügen gerade Kommunen in ländlich geprägten Bereichen mit einem hohen Anteil landwirtschaftlicher Nutzflächen augenscheinlich auch über eine Vielzahl an Potentialflächen, was in Bezug auf die Behandlung von Standortalternativen in Verbindung mit dem in § 2 EEG dokumentierten gesetzgeberischen Willen zumindest diskussionswürdig erscheint. Bei diesen Flächen handelt es sich um theoretische Standortalternativen, die aufgrund der fehlenden eigentumsrechtlichen Zugriffsmöglichkeiten und fehlender konkreten Planvorhaben für eine Umsetzung in absehbarer Zeit nicht zur Verfügung stehen. Ferner sind die Flächen aufgrund der fehlenden EEG-Förderungsfähigkeit, unabhängig der offenen Fragestellung der Möglichkeiten der Netzeinspeisung, unattraktiv für Betreiber von Solar-Freiflächenanlagen. Des Weiteren erfüllen diese Flächen in weiten Teilen nicht den gesetzgeberischen Willen, solche Anlagen in durch Infrastruktureinrichtungen vorgeprägten Bereichen zu verorten.

Zieht man konzeptionell hingegen auch eine Differenzierung der Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft über die Bodenwerte in die Betrachtung mit ein, reduzieren sich die Flächenpotentiale mit gegebener Eignung nach Kriterienkatalog deutlich. Ausschlaggebend sind hier insbesondere die im Gemeindegebiet vorkommenden wertigen Böden. Darüber hinaus stellen die bestehenden Waldflächen sowie der im Norden vorhandene Basaltsteinbruch und dessen Abbaubereiche einen Ausschluss dar.

Auch innerhalb des Plangebietes befinden sich mit einer Größenordnung von rd. 2,8 ha Bereiche, die mit einer Grünlandgrundzahl zwischen 68 und 76 über dem im Grundsatzpapier aufgeführten Schwellenwert liegt und somit in der vorangehenden Kartendarstellung als Ausschlussfläche deklariert sind. Allerdings handelt es sich in Bezug auf das gesamte Plangebiet nicht um einen überwiegenden Anteil gemäß Grundsatzpapier, sodass die regionalplanerischen Vorgaben gewahrt bleiben. Der Großteil des Planareals weist Grünlandgrundzahlen von 43 und 47 auf, sodass unter Hinweis auf § 2 EEG<sub>2023</sub> und

die vorliegend erfüllte EEG-Förderungsfähigkeit die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen vertretbar ist.

Des Weiteren erfolgt aus konzeptionellen Aspekten eine Einbeziehung von Geländeeigenschaften (Geländeneigung, Sonnenausrichtung) als weitere einschränkende Kriterien für die Eingrenzung von potenziellen Eignungsflächen bestimmt.

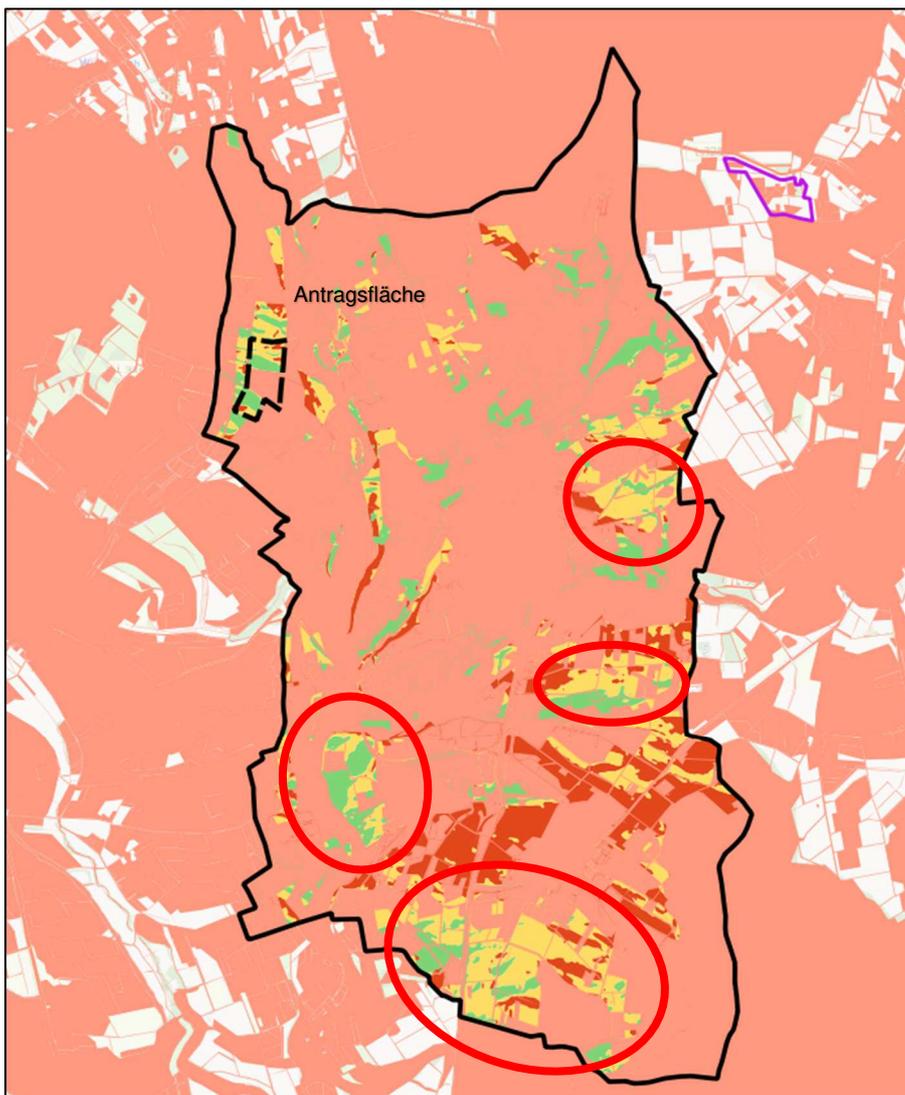
Einstufung in Gruppen in Bezug auf die Geländeneigung und Sonnenausrichtung

- Gruppe 1: Südwest - Süden - Südost 0°-45 (grüne Darstellung)
- Gruppe 2: West - Ost 0°-10° / Nordost - Norden - Nordwest 0°-3° (gelbe Darstellung)
- Gruppe 3: ungeeignet (rote Darstellung)

Unter Gruppe 1 fallen die Flächen, die die günstigsten Geländeeigenschaften aufweisen. Bei Gruppe zwei sind die Geländeeigenschaften soweit günstig, dass ein entsprechender Solarertrag gewonnen werden kann. Die Flächen in Gruppe 3 werden als ungeeignet betrachtet.

Die Ergebnisse sind aus der nachfolgenden Kartendarstellung ersichtlich.

### Übersichtskarte potenzielle Eignungsflächen mit Betrachtung der Geländeeigenschaften



genordet, ohne Maßstab

Im Ergebnis sind im Gemeindegebiet vier Bereiche vorhanden, die nicht den definierten Ausschlusskriterien unterliegen, keine Böden mit überdurchschnittlicher Ertragssicherheit aufweisen, geeignete Geländeeigenschaften aufweisen und wo zusammenhängende Flächen gebildet werden könnten, die eine vergleichbare Größe zur Antragsfläche besitzen. Die Flächen befinden sich jedoch lediglich zusammenhangslos und punktuell im Eigentum der Gemeinde Elbtal, sodass die eigentumsrechtlichen Zugriffsmöglichkeiten hier insgesamt nicht gegeben sind. Es handelt sich demnach lediglich um theoretische Standortalternativen, die in der Praxis zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Verfügung stehen.

Das Plangebiet erfüllt hingegen die grundsätzlichen Eignungskriterien, auch wenn auf einer untergeordneten Teilfläche wertige Böden für die Landwirtschaft vorliegen. Ferner lassen die Eigentumsverhältnisse eine Realisierung des Solarparks zu. In absehbarer Zeit könnte hier eine nachhaltige Versorgung aus erneuerbaren Energien aufgebaut und in der Region gesichert werden. Ergänzend wird auf § 2 EEG<sub>2023</sub> hingewiesen. Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im **überragenden öffentlichen Interesse** und dienen der öffentlichen Sicherheit. Die erneuerbaren Energien sollen als **vorrangiger Belang** in die jeweils durchzuführenden **Schutzgüterabwägungen** eingebracht werden. Des Weiteren weist das Planvorhaben einen räumlichen Bezug zum bereits bestehenden Solarpark der Gemeinden Elbtal und Dornburg auf. Der Standort erfüllt somit den Willen des Gesetzgebers, die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie in durch Infrastruktureinrichtungen vorbelasteten Bereichen zu fördern. Eine Trennwirkung bzw. Zerschneidung des Freiraumes ist daher durch die bauliche Vorbelastung nicht erkennbar. Es handelt sich bei dem Planareal somit um Flächen mit vorbelastetem Umfeld. Die Schaffung der Zulässigkeit baulicher Anlagen im unberührten Freiraum erfolgt insofern nicht. Ferner liegt eine Förderfähigkeit nach EEG<sub>2023</sub> vor.

Nach den regionalplanerischen Vorgaben sollen Photovoltaik-Freiflächenanlagen zunächst in den Vorranggebieten Industrie und Gewerbe errichtet werden, soweit für andere gewerbliche Nutzungen weiterhin Entwicklungsmöglichkeiten bestehen. Für das Gemeindegebiet Elbtal werden im Regionalplan Mittelhessen 2010 keine solchen Gebietskategorien dargestellt. Insofern bestehen in Elbtal keine Alternativflächen, die diese regionalplanerische Vorgabe erfüllen. Des Weiteren sind für das Gemeindegebiet Elbtal keine Vorbehaltsgebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen festgesetzt, sodass es diesbezüglich ebenfalls keiner weitergehenden Betrachtung bedarf.

### **Agrarstrukturelle Belange**

Durch die geplante Ausweisung eines Sondergebietes „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ in einer Größenordnung von rd. 7,44 ha innerhalb eines Vorranggebietes für Landwirtschaft steht die Zielvorgabe 6.3-1 der Umsetzung entgegen, sodass es zur Realisierung einer Abweichung von den Zielen der Raumordnung bzw. eine Befreiung von der Beachtungspflicht bedarf. 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. Aus diesem Grund bedarf es einer intensiven Auseinandersetzung mit der Betroffenheit sowohl öffentlicher als auch privater Belange der Landwirtschaft.

In Bezug auf die Betroffenheit der privaten Belange ist hierbei zu betrachten, inwieweit der (temporäre) Verlust an landwirtschaftlichen Nutzflächen eine potenzielle Existenzgefährdung von Eigentümern oder Bewirtschaftern darstellt. In der Regel wird von einer Betriebszeit von bis zu 30 Jahren ausgegangen. Anschließend erfolgt ein vollständiger Rückbau der Anlage und die Flächen können wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

Die Eigentumsverhältnisse im Plangebiet stellen sich derart dar, dass von der Errichtung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage lediglich ein Eigentümer betroffen ist, der die Flächen insgesamt an einen Vollerwerbslandwirt verpachtet hat. Der Eigentümer selbst betreibt keine Landwirtschaft oder besitzt einen landwirtschaftlichen Betrieb. Die Flächen sind gegenwärtig an einen Vollerwerbslandwirt verpachtet. Der betroffene Landwirt betreibt im Wesentlichen Ackerbau und verfügt über eine große Flächenausstattung für die landwirtschaftlichen Tätigkeiten des Betriebes, sodass der Verlust der angepachteten Flächen in einer Größenordnung von rd. 7,7 ha nicht derart ins Gewicht fällt, dass von einer Existenzgefährdung auszugehen ist.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass durch die Umsetzung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage negative Auswirkungen auf die privaten Belange der Landwirtschaft nicht gegeben sind.

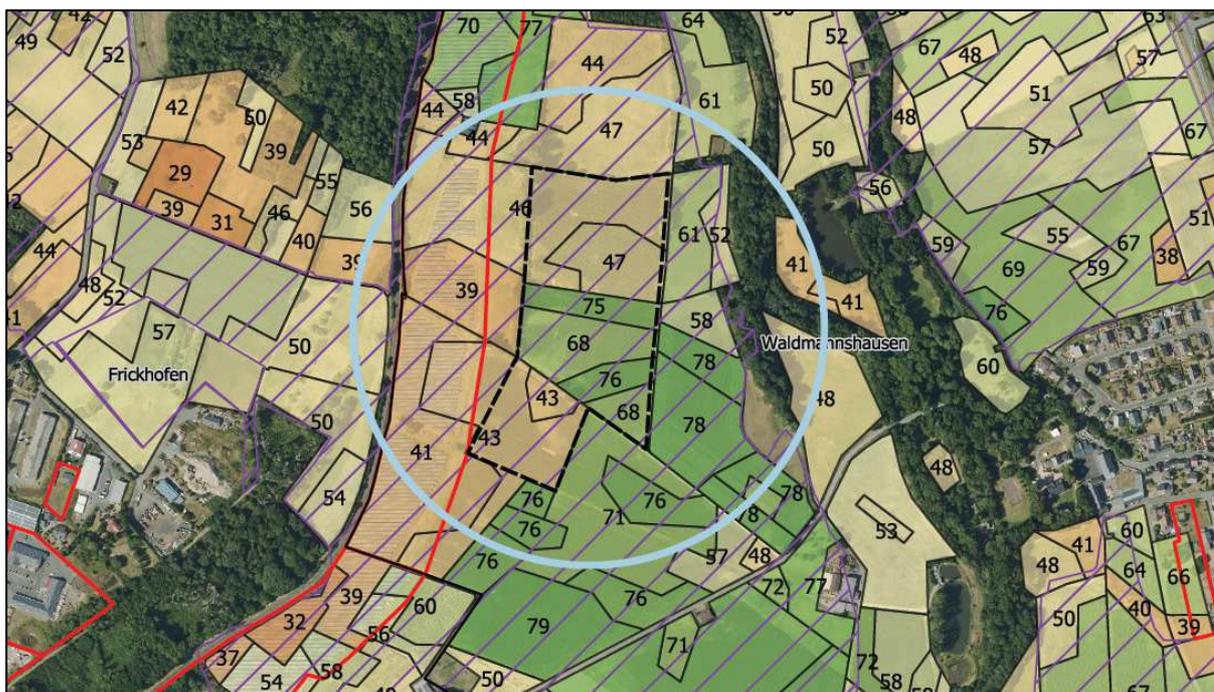
Neben der Prüfung möglicher negativer Auswirkungen auf die im Plangebiet ansässigen Landwirte bzw. Bewirtschafter gilt es, auch die Wertigkeit der betroffenen Flächen (u.a. Ertragspotential, Ertragsicherheit) und mögliche Auswirkungen auf agrarstrukturelle Belange in die Betrachtung mit einzubeziehen. Zu Beurteilung spielt die Beschaffenheit der Böden eine wichtige Rolle.

Zur Bewertung der Wertigkeit der Böden aggregiert der Bodenvierer Hessens verschiedene Bodenfunktionen (Lebensraum, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhalt) zu einer Gesamtbewertung. Laut Bodenvierer Hessens werden die Flächen größtenteils als „gering“ und als „mittel“ bewertet (vgl. Umweltvorprüfung gem. Raumordnungsgesetz). Auf einer Fläche von rd. 2,8 ha wird die Bodenfunktion als „sehr hoch“ bewertet.

In dem im Jahr 2021 von der Regionalversammlung beschlossenen Grundsatzpapier werden als Beurteilungsgrundlage jedoch die sogenannten Bodenzahlen (Ackerland) bzw. Grünlandgrundzahlen (Grünland) herangezogen.

Nachfolgend sind die für die Antragsfläche angegebenen Bodenzahlen bzw. Grünlandgrundzahlen dargestellt.

### Übersichtskarte Bodenzahlen bzw. Grünlandgrundzahlen



(Quelle: Regierungspräsidium Gießen)

Wie vorangehend bereits dargelegt, liegen die Bodenwerte für das Plangebiet größtenteils im Bereich von 43 und 47. In einem Teilbereich sind auch Böden mit überdurchschnittlichem Ertragspotential bzw. einer hohen Ertragssicherheit vorhanden (68 bis 76). Da diese in der Zusammenschau des gesamten Plangebietes allerdings nicht überwiegen, sind insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen auf öffentliche Belange der Landwirtschaft zu erwarten. Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Verfolgung eingangs dargelegter Zielvorstellungen ist daher insgesamt vertretbar. Dies begründet sich zudem darin, dass aufgrund der Besonderheit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage die natürliche Bodenfunktion größtenteils nicht zerstört wird. Die Module werden auf sogenannten Modultischen montiert, welche mit einzelnen Metallpfosten befestigt werden. Die Metallpfosten werden in den unbefestigten Untergrund gerammt. Hierdurch kann der Versiegelungsgrad innerhalb der für die Errichtung des Solarparks vorgesehenen Fläche auf ein Minimum begrenzt werden. Darüber hinaus handelt es sich um eine temporäre Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen. Nach Ablauf der Betriebszeit erfolgt der vollständige Rückbau der Anlage und die Flächen können wieder einer landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zugeführt werden. Eine irreversible Inanspruchnahme des Bodens erfolgt nicht, zumal die Anlagen aufgrund ihrer Bauart einen geringen Versiegelungsgrad aufweisen. Ferner kann eine partielle Landbewirtschaftung (z.B. Schafbeweidung, Grünlandpflege) weiterhin erfolgen.

Des Weiteren verbleiben im Gemeindegebiet von Elbtal ausreichend Flächen, die für die öffentlichen Belange der Landwirtschaft und deren Aufgaben in der Nahrungsproduktion, der Gewährleistung der Ernährungssicherheit, des Umweltschutzes sowie der Erhaltung der Kulturlandschaft zur Verfügung stehen. Des Weiteren nimmt die Antragsfläche lediglich 0,94 % der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft in der Gemeinde Elbtal ein. In Addition der Flächen des bestehenden Solarparks wird die 2 % - Marke des im Teilregionalplan Energie Mittelhessen nahezu ausgeschöpft, aber eingehalten. Die definierte 2 % - Marke stellt eine Art Flächenkontingent dar, welches als Maßstab für eine Vereinbarkeit zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und dem Ausbau an erneuerbaren Energien zu Lasten der Landwirtschaft herangezogen werden kann. Da dieser Wert auch nach Umsetzung des Solarparks eingehalten werden kann und gleichzeitig die im Planbereich vorherrschenden Böden überwiegend keine überdurchschnittliche Bedeutung in Bezug auf die Ertragssicherheit darstellen, sind insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen der Belange der Landwirtschaft zu erwarten.

Des Weiteren werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Nachfolgend erfolgt zunächst die Behandlung der Ziele und Grundsätze für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

**2.3-1 (G)** *Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen vorrangig in Vorranggebieten Industrie und Gewerbe errichtet werden, soweit für andere gewerbliche Entwicklungen Raum bleibt.*

Im Regionalplan Mittelhessen 2010 werden für das Gemeindegebiet Elbtal keine Vorranggebiete Industrie und Gewerbe dargestellt.

**2.3-2 (G) (K)** *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.*

Für das Gemeindegebiet Elbtal werden im TPEM keine Vorbehaltsgebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen dargestellt.

**2.3-3 (Z)** Raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen in einem Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen, das gleichzeitig Vorranggebiet für Landwirtschaft ist, müssen mit agrarstrukturellen Belangen vereinbar sein.

Für das Gemeindegebiet Elbtal werden im Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016/2020 keine Vorbehaltsgebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen dargestellt.

**2.3-4 (Z)** Die Flächeninanspruchnahme durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist innerhalb der einzelnen Gebietskörperschaft auf 2 % der Fläche der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft zu begrenzen.

Nach GIS-Auswertung sind im gesamten Gemeindegebiet von Elbtal rd. 392 ha als *Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft* und rd. 395 ha als *Vorranggebiet für Landwirtschaft* im Regionalplan Mittelhessen dargestellt, was insgesamt rd. 787 ha für das Gemeindegebiet Elbtal ergibt. Bei Vollausschöpfung der im Regionalplan Mittelhessen 2010 festgelegten 2 % ergibt sich ein Flächenpotential von rd. 15,7 ha für die Gemeinde Elbtal. Das zur Ausweisung gelangende Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ nimmt eine Fläche von rd. 7,44 ha ein, was in Bezug auf die gesamte Flächendarstellung (Vorbehalts- und Vorranggebiete für Landwirtschaft) einem Anteil von rd. 0,94 % entspricht. Im Jahr 2019 wurden mit dem Bebauungsplan „Solarpark an der Oberwesterwaldbahn“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen. Zur Ausweisung gelangte hierzu ein Sondergebiet mit einer Größe von rd. 8 ha. In Addition der beiden Anlagen wird die regionalplanerische Zielvorgabe von 2 % nahezu vollständig ausgeschöpft. Das Ziel der Raumordnung bleibt jedoch gewahrt.

#### Vorranggebiet für Landwirtschaft

**Z 6.3-1:** *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 entwickeln.*

Voranehend erfolgt die Behandlung der Betroffenheit der agrarstrukturellen Belange. Auf die dortigen Ausführungen wird verwiesen. Hier kann dargelegt werden, dass insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Belange der Landwirtschaft zu erwarten sind. Dies begründet sich u.a. anhand der Bauweise von Solarparks, des geringen Versiegelungsgrades, einer lediglich temporären Inanspruchnahme und der Beibehaltung zumindest einer partiellen landwirtschaftlichen Nutzung (Schafbeweidung, Grünlandpflege). Eine irreversible Inanspruchnahme erfolgt insgesamt nicht, sodass die Flächen nach erfolgtem vollständigem Rückbau wieder einer landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zugeführt werden können. Ferner sollen nach dem Grundsatzpapier in der Regel Böden mit überdurchschnittlicher Ertragssicherheit (> 60 bzw. > 50 bei naturräumlich benachteiligten landwirtschaftlichen Gebieten) von einer Inanspruchnahme ausgeschlossen werden. Die Böden innerhalb des Plangebietes weisen überwiegend keine überdurchschnittliche Ertragssicherheit auf.

Ergänzend wird angemerkt, dass das Raumordnungsrecht einen wertungsoffenen Spielraum besitzt. Bei der Aufstellung der Raumordnungspläne sind die öffentlichen und privaten Belange, soweit sie auf der jeweiligen Planungsebene erkennbar und von Bedeutung sind, gegeneinander und untereinander abzuwägen. Ergebnis des Abwägungsprozess sind u.a. die im Regionalplan bzw. Teilregionalplan enthaltenen Zielvorgaben. § 2 EEG zielt jedoch auf das überragende öffentliche Interesse im Hinblick auf die öffentliche Gesundheit und Sicherheit ab. Der Ausbau erneuerbarer Energien ist somit als vorrangiger Belang in die jeweilige Schutzgüterabwägung einzustellen. § 2 EEG stellt somit eine gesetzgeberische Wertungsentscheidung dar, die alle Behörden und Gerichte bei der Ausfüllung der

Wertungsspielräume (u.a. Abwägungsentscheidungen) bindet. Der Gesetzgeber schreibt in § 2 EEG somit für alle Rechtsbereiche und für Behörden und Gerichte verbindlich ein höchstrangiges öffentliches Interesse an den erneuerbaren Energien und damit eine strikte Gewichtungsvorgabe fest („besonders hohes Gewicht“). Es handelt sich nicht um einen bloßen Programmsatz, sondern um eine Wertungsdirektive, die die bestehenden wertungsoffenen Spielräume etwa bei Abwägungs-, Ermessens- und Planungsentscheidungen „vorprägt“, aber nicht beseitigt. Im Rahmen der Abwägung ist nur noch zu prüfen, ob ein (atypischer) Ausnahmefall vorliegt, der ein außerordentlich hohes Gewicht des gegenläufigen Interesses begründet.<sup>1</sup> Diese Atypik ist vorliegend nicht gegeben.

Zusammenfassend sprechen daher die folgenden Punkte dafür, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden:

- Vorhaben entspricht § 2 EEG und steht somit im überragenden öffentlichen Interesse.
- Der Regionalplan Mittelhessen 2010 bzw. der Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016/2020 sowie das Grundsatzpapier erkennen unter Beachtung der agrarstrukturellen Belange eine Vereinbarkeit der Nutzung von Solar-Freiflächenanlagen und der Landwirtschaft an.
- Der Schwellenwert von 2 %, der ein Indiz für eine mögliche Betroffenheit der Grundzüge der Planung darstellt, wird nicht überschritten.
- Im Falle einer Abweichung sind keine Folgewirkungen für die Gebietsfunktion ersichtlich.

#### Vorbehaltsgebiet für Klimafunktionen

Laut Grundsatz 6.1.3-1 sollen in den *Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktionen* 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.

Im Bereich der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage werden sich die Bereiche unter starker Sonneneinstrahlung stärker als umliegende Offenlandschaften erhitzen. Die kleinklimatischen Auswirkungen werden sich aufgrund der geringen räumlichen Ausdehnung des Vorhabens bei Durchführung der Planung dabei vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren. Unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten erfolgen keine Beeinträchtigungen in Bezug auf den Transport frischer und kühler Luft zur Be- bzw. Durchlüftung zu bebauten Ortslagen. Insgesamt sind daher nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen auf die Gebietsfunktion zu rechnen, sodass unter Abwägung des Sachverhalts die Inanspruchnahme der Außenbereichsflächen zur Verfolgung der dargelegten städtebaulichen Zielvorstellungen als vertretbar und begründet angesehen werden.

---

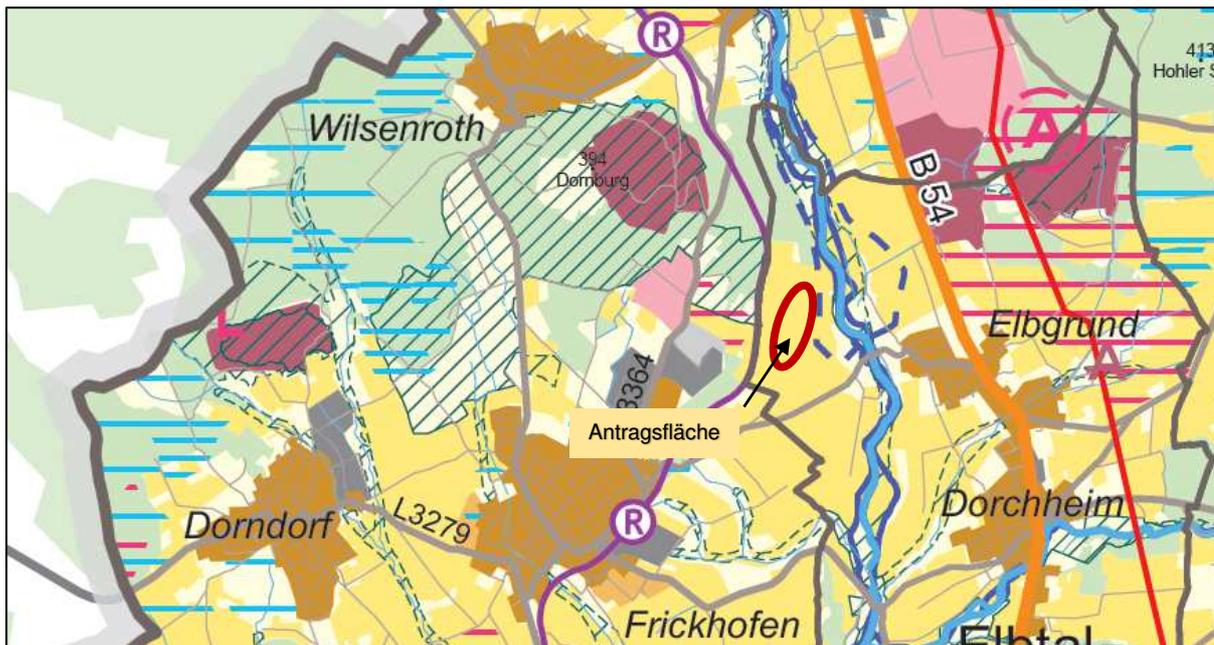
<sup>1</sup> Stiftung Umweltenergierecht: „Das überragende öffentliche Interesse und die öffentliche Sicherheit nach § 2 EEG 2023, Stand: 02.11.2023

## Fortschreibung Regionalplan Mittelhessen

Die Regionalversammlung Mittelhessen hat in ihrer Sitzung am 04.04.2025 den geänderten Planentwurf gebilligt und die erneute Beteiligung im Zeitraum vom 26.05.2025 bis 06.07.2025 beschlossen.

In Bezug auf die Thematik der sich in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 4a ROG gilt, dass zu diesem Zeitpunkt die unverändert beibehaltenen Teile des Entwurfs des Regionalplans zu beachten sind. Nachfolgend erfolgt daher eine Behandlung der Ziele und Grundsätze des 2. Entwurfs zu den für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage beachtlichen Punkten.

## Ausschnitt Entwurf Regionalplan (2. Entwurf)



genordet, ohne Maßstab

Der 2. Entwurf des Regionalplans Mittelhessen sieht für die Antragsfläche ein Vorranggebiet für Landwirtschaft vor.

### *Vorranggebiet für Landwirtschaft*

In Bezug auf die Belange der Landwirtschaft sind folgende Ziele und Grundsätze formuliert:

**Z 6.7-1:** 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 entwickeln.

**G 6.7-3:** Photovoltaik-Freiflächenanlagen, welche nachvollziehbar begründet nicht in Vorranggebieten für Industrie und Gewerbe oder Vorbehaltsgebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen errichtet werden können, sollen in den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft errichtet werden. Dem Erhalt einer landwirtschaftlichen Nutzung ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen. Städtebauliche, denkmal- und landschaftspflegerische sowie umwelt- und naturschutzfachliche Belange sind zu berücksichtigen.

**Z 6.7-4:** *Nach erfolgter Alternativenprüfung gemäß Plansatz 6.7-3 (G) können Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Abstimmung mit der Oberen Landesplanungsbehörde ausnahmsweise innerhalb von Vorranggebieten für Landwirtschaft zugelassen werden, sofern die betroffenen Böden überwiegend keine hohe Ertragssicherheit aufweisen und die Agrarstruktur nicht erheblich beeinträchtigt wird. Unberührt davon bleiben Vorbehaltsgebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen innerhalb von Vorranggebieten für Landwirtschaft.*

*Innerhalb von Flächen, in denen Photovoltaik-Freiflächenanlagen gemäß § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert sind, stehen Vorranggebiete für Landwirtschaft dieser Nutzung nicht entgegen.*

Im Kapitel 3.3 erfolgt die Prüfung möglicher Standortalternativen. Hier kann aufgezeigt werden, dass es nur theoretische Alternativen gibt, die jedoch aufgrund fehlender eigentumsrechtlicher Zugriffsmöglichkeiten keiner Umsetzung zugeführt werden können. Des Weiteren sind für das Gemeindegebiet Elbtal weder Vorranggebiete Industrie und Gewerbe noch Vorbehaltsgebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorhanden.

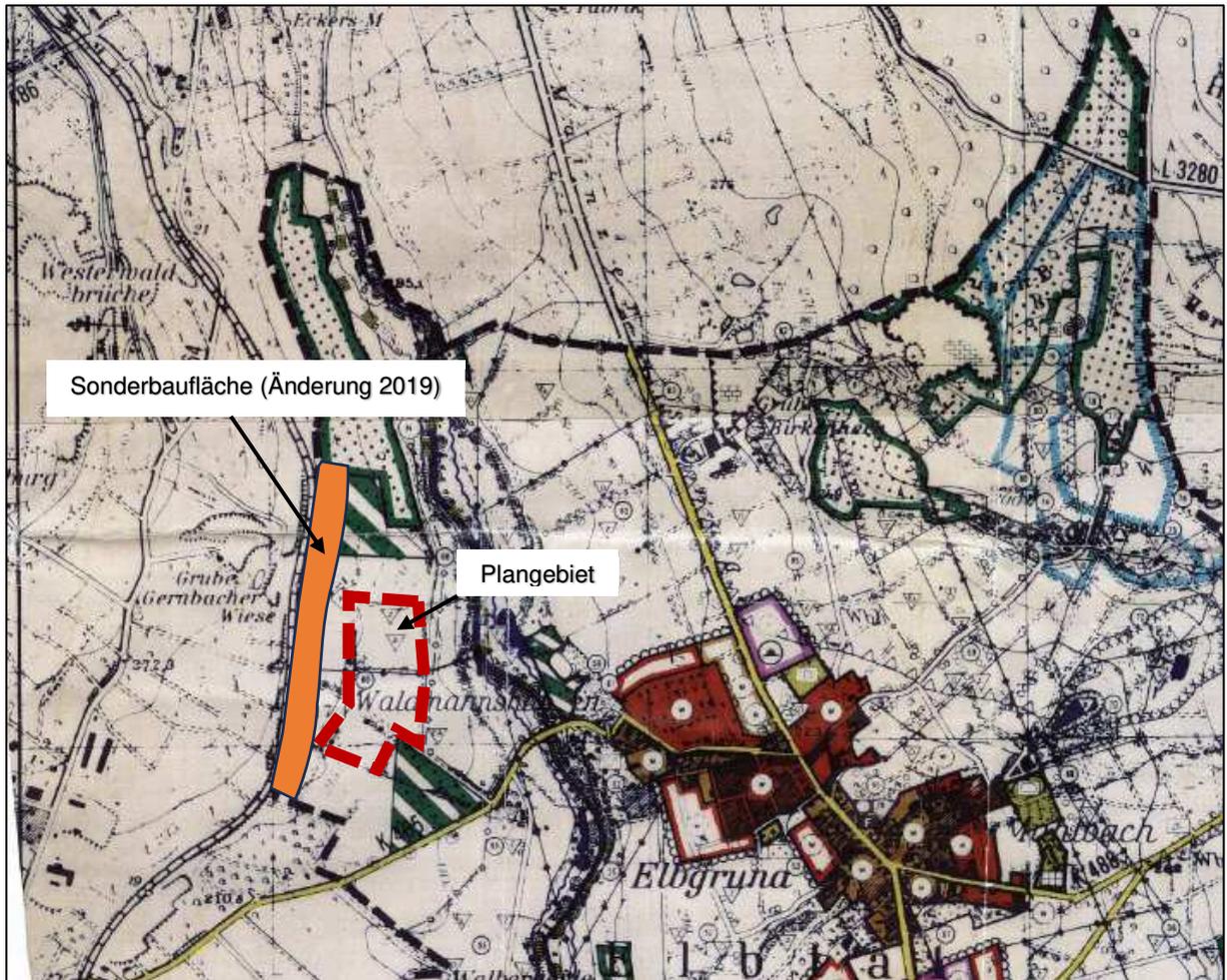
Auch in Bezug auf die Fortschreibung des Regionalplans Mittelhessens wird die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen innerhalb von Vorranggebieten für Landwirtschaft per se nicht ausgeschlossen. Voraussetzung für die Vereinbarkeit ist, dass die betroffenen Böden überwiegend keine hohe Ertragssicherheit aufweisen und die Agrarstruktur nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Vorangehend werden die Auswirkungen auf die agrarstrukturellen Belange behandelt. Hier kann dargelegt werden, dass insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Belange der Landwirtschaft zu erwarten sind. Dies begründet sich u.a. anhand der Bauweise von Solarparks, des geringen Versiegelungsgrades, einer lediglich temporären Inanspruchnahme und der Beibehaltung zumindest einer partiellen landwirtschaftlichen Nutzung. Eine irreversible Inanspruchnahme erfolgt insgesamt nicht, so dass die Flächen nach erfolgtem vollständigem Rückbau wieder einer landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zugeführt werden können. Insofern wäre eine Abweichung von der Zielvorgabe vertretbar, zumal auch zur Zeit der Entwurfsphase die vorgenommenen gesetzlichen Änderungen zur Beschleunigung und Vereinfachung des Ausbaus von erneuerbaren Energien (§ 2 EEG, Aufnahme Teilprivilegierung, Erweiterung der Förderkulisse zur Einspeisevergütung, Anpassung Bundesfernstraßengesetz, etc.) noch nicht absehbar waren. Ferner werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die landwirtschaftliche Nutzung wird zwar temporär eingeschränkt. Langfristig stehen die Flächen der Landwirtschaft wieder vollumfänglich zur Verfügung.

#### **1.4 Vorbereitende Bauleitplanung**

Der **wirksame Flächennutzungsplan** der Gemeinde Elbtal stellt das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft dar. Die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ im Bebauungsplan steht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes zunächst entgegen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt daher im Parallelverfahren zum vorliegenden Bebauungsplan.

## Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan



genordet, ohne Maßstab

### 1.5 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet liegt kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor. Die Flächen sind gegenwärtig dem Außenbereich im Sinne § 35 BauGB zuzuordnen.

Für den Bereich westlich angrenzend zum Planareal liegt der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Solarpark an der Oberwesterwaldbahn“ aus dem Jahr 2019 vor, der im Wesentlichen ein Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausweist.

### 1.6 Beschreibung des Vorhabens

Der geplante Solarpark erstreckt sich in der Gemarkung Waldmannshausen über die Flurstücke 36 (Flur 30) sowie 4 und 1 (teilweise) der Flur 31. Die Flächeninanspruchnahme ist mit dem Eigentümer der Flächen abgestimmt. Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage besteht aus einer aufgeständerten Solarstromanlage für eine Anlagenleistung von insgesamt ca. 12,43 MWp sowie den erforderlichen Nebeneinrichtungen (Trafostation und Wechselrichter). Des Weiteren sind Speicheranlagen in Form von Batteriecontainern geplant.

Die Solarmodule werden mittels Leichtmetallkonstruktionen auf sogenannten Modultischen nach Süden ausgerichtet und in einem Winkel der Module von rd. 15 - 19 Grad zur Horizontalen aufgeständert.

### Belegungsplan (Vorplanung)



genordet ohne Maßstab

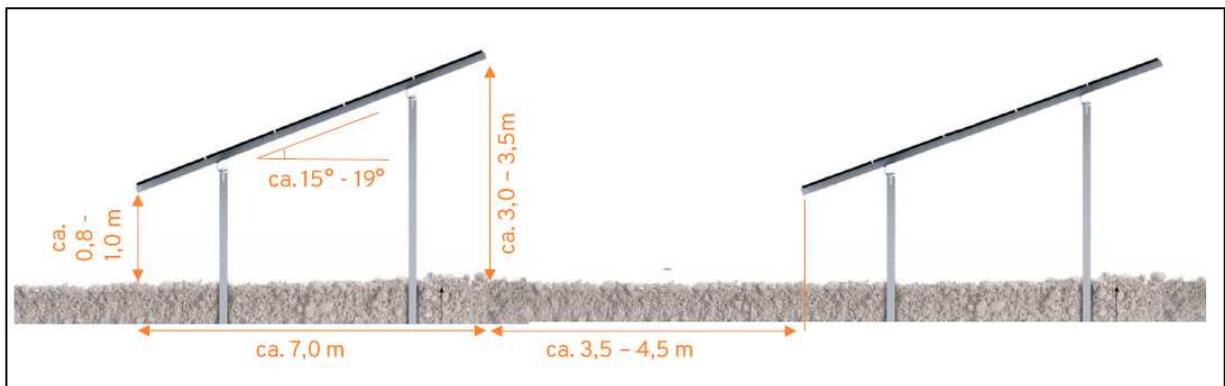
### 3D-Ansicht



Die Modultische werden auf Metallpfosten aufgeständert, die fundamentlos in den unbefestigten Untergrund gerammt werden. Der lichte Abstand zwischen den Modultischreihen beträgt zwischen 3,5 und 4,5 m. Der Abstand der Unterkante der geneigten Modulfläche liegt bei mindestens 0,8 m über dem natürlichen Gelände. Die Oberkante der Modulfläche liegt auf einer Höhe von maximal 3,5 m über Gelände, abhängig vom Geländeverlauf.

Die Modulaufständerung folgt dem vorhandenen Geländeverlauf, so dass zum Bau der Freiflächen-Photovoltaikanlage, mit Ausnahme geringer Bodeneingriffe zur Errichtung des Trafohauses und der Speicheranlagen, keine Geländeeingriffe zur Auffüllung oder zum Abtrag erforderlich sind.

### Systemschnitt Solarmodul



Die Zufahrt zur Anlage erfolgt ausgehend von der Kreisstraße 485 (K 485) über den vorhandenen Wirtschaftsweg.

Aus Sicherheitsgründen muss die Fläche eingezäunt werden. Dazu wird ein Schutzzaun aus Stabgitter oder Drahtgeflecht mit einer maximalen Höhe von 2,50 m errichtet. Um Kleintieren das Queren der Zaunanlage zu ermöglichen, wird der Zaun mit ca. 15 cm Bodenabstand montiert.

Mit Ausnahme der Grundfläche der Trafostation und Speicheranlagen bleibt das Gelände der Freiflächen-Photovoltaikanlage unversiegelt. Die Bereiche unterhalb der Solarmodule werden extensiv bewirtschaftet.

### Netzeinspeisung

Im Vorfeld wurden mit der Syna die Möglichkeiten der Netzeinspeisung abgestimmt. Die Prüfung hat die Machbarkeit der Netzeinspeisung ergeben. Zur Einspeisung ist eine kundeneigene 20 kV-Übergabestation am vorgesehenen Netzanschluss zu errichten und der geplante Solarpark über kundeneigene Mittelspannungskabel anzubinden. Die Einspeisewirkleistung wurde bei der Syna reserviert. Insofern sind die grundsätzlichen Voraussetzungen für die Netzeinspeisung gegeben.

### 1.7 Innenentwicklung und Bodenschutzklausel

Das Baugesetzbuch wurde 2013 mit dem Ziel geändert, die Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden weiter zu stärken. Insofern ist der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ausdrücklich als ein Ziel der Bauleitplanung bestimmt worden. § 1 Abs. 5 BauGB sieht nun zusätzlich vor, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz wird daher in der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB in Satz 4 bestimmt, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll; dabei sollen

Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Für die Bauleitplanung bedeutet das, dass etwa in den Begründungen zu Bauleitplänen darzulegen ist, dass die Gemeinden Bemühungen unternommen haben, vor der Neuinanspruchnahme von Flächen zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu untersuchen und auszuschöpfen.

Unter Hinweis auf das mit der Aufstellung der Bauleitplanung verfolgte Planziel und der angestrebten Größenordnung des Solarparks sind Möglichkeiten der Innenentwicklung nicht gegeben. Einer weitergehenden thematischen Auseinandersetzung zu Innenentwicklungspotentialen bedarf es daher nicht.

Adäquate Standortalternativen, die mit einer geringeren Beeinträchtigung der betroffenen Umweltbelange einhergehen und sich gleichzeitig ziel- und planungskonform sowie wirtschaftlich darstellen, sind nicht ersichtlich. Hierbei wird nicht verkannt, dass die Gemeinde Elbtal im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen grundsätzlich über entsprechende Flächenpotentiale für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen verfügt. Hierbei handelt es sich allerdings um theoretische Alternativflächen, die u.a. aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung, Hanglage, Geländeexposition grundsätzliche Eignungskriterien aufweisen. Deren Umsetzungsmöglichkeit scheidet aber aufgrund der fehlenden eigentumsrechtlichen Zugriffsmöglichkeiten.

Das Planareal bietet die grundsätzlichen Kriterien bezüglich der topografischen Faktoren (Geländeausrichtung, Hanglage) sowie der verkehrlichen und infrastrukturellen beziehungsweise technischen Anbindung. Ein weiterer Aspekt, den es bei der Eignung des Standortes zu berücksichtigen gilt, ist die Betroffenheit von Schutzgebieten (Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Natura-2000-Gebiete, etc.). Innerhalb des Plangebietes liegen keine Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete. Auch andere Schutzgebiete wie Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete werden von der Planung nicht berührt. Im Regionalplan Mittelhessen 2010 wird aufgeführt, dass Photovoltaik-Freiflächenanlagen eine siedlungsaffine Nutzung der Landschaft darstellen, sodass Abstandszonen von 0 bis 500 m als Eignungsgebiete um Siedlungsbereiche angesehen werden. Ferner werden aufgrund der Vorbelastung Bereiche von Schienentrassen, Bundesfernstraßen, regional bedeutsame Straßen als geeignet bewertet. Mit der im Jahr 2023 in das Baugesetzbuch aufgenommenen Privilegierung von Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie entlang von Autobahnen und Hauptverkehrsschienenwege in einem Streifen von 200 m wird seitens des Gesetzgebers eine Favorisierung bzw. Priorisierung zur Verortung solcher Anlagen in baulich vorbelasteten Bereichen vorgenommen. Auch wenn das vorliegende Vorhaben nicht unter die Privilegierung fällt, entspricht es dennoch der Intention der Positionierung solcher Anlagen in durch Infrastruktureinrichtung vorgeprägten Bereichen. Eine Förderung der Einspeisevergütung nach EEG<sub>2023</sub> liegt ebenfalls vor. Einer Zersiedlung der Landschaft, verbunden mit negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild, sowie einer Technisierung des Freiraums kann somit entgegengewirkt werden. Auch diesbezüglich erfüllt das Planareal aufgrund der räumlichen Nähe zu Bahnanlagen und des bereits umgesetzten Solarpark die Eignungskriterien. Die Fläche ist daher insgesamt geeignet, einen nennenswerten Beitrag zur Erzeugung von regionalen und verbrauchernahen Energien zur Verfolgung der gesetzten Energieziele für den Klima-, Umwelt- und Ressourcenschutz zu leisten. Ferner steht bei dem geplanten ein konkretes Vorhaben im Raum, welches aufgrund der gegebenen eigentumsrechtlichen Zugriffsmöglichkeiten zeitnah umgesetzt werden kann. Hierdurch kann in absehbarer Zeit eine nachhaltige Versorgung aus erneuerbaren Energien aufgebaut und in der Region gesichert werden. Darüber hinaus kann durch die Planung ein sinnvoller Beitrag zur sogenannten Energiewende und zur Förderung erneuerbarer Energien geleistet werden.

Im Kapitel 1.3 konnte zudem dargelegt werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Belange der Landwirtschaft nicht zu erwarten sind. Ferner verbleiben im Gemeindegebiet von Elbtal ausreichend Flächen, die für die Aufgaben der Landwirtschaft (Nahrungsproduktion, Gewährleistung der

Ernährungssicherheit, des Umweltschutzes sowie der Erhaltung der Kulturlandschaft.) zur Verfügung stehen. Dennoch ist eine Betroffenheit landwirtschaftlicher Belange in die Abwägung einzustellen. Aufgrund des Flächenverlusts ist eine Betroffenheit öffentlicher Belange der Landwirtschaft gegeben. Dieser Betroffenheit stehen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens nunmehr konkret unter anderem die in § 1 Abs. 6 BauGB genannte nachhaltige Energieversorgung durch die Anwendung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Strom und Wärme, die Erzeugung von regionalen und verbrauchernahen Energien sowie die Verfolgung gesetzter Energieziele für den Klima-, Umwelt- und Ressourcenschutz ebenfalls beachtliche Belange gegenüber. Darüber hinaus liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen (erneuerbare Energien) im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Nach § 2 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Auch von einer Existenzgefährdung des betroffenen Bewirtschafters durch den Flächenverlust ist nicht zu rechnen. Unter Abwägung des Sachverhalts und fehlender Standortalternativen wird zur Verfolgung eingangs dargelegter Zielvorstellungen die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen in einer Größenordnung von rd. 7,44 ha als vertretbar und begründet beurteilt.

Die Belange des Bodenschutzes werden darüber hinaus im Rahmen der Umweltprüfung und der Erstellung des Umweltberichtes in der fachlich gebotenen und gesetzlich erforderlichen Form berücksichtigt. Zudem wird der zulässige Versiegelungsgrad innerhalb des Sondergebietes auf maximal 1.500 m<sup>2</sup> begrenzt. Ergänzend sind eingriffsmindernde Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes. Ferner führt auch die Umwandlung von Intensivacker in extensiv bewirtschaftete Flächen zu einer höheren Infiltrationsrate von anfallenden Niederschlagswasser. Die veränderte Intensität der Nutzung (z.B. keine maschinelle Bodenbearbeitung) und der Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinsatz können zudem die Biodiversität, Bodenregeneration und Humusbildung fördern und den lokalen Wasserhaushalt stabilisieren bzw. die Wasserspeicherung im Boden verbessern. Auch der Oberflächenabfluss und somit die Erosionsgefahr können durch eine Extensivierung der Flächenbewirtschaftung durchaus verringert werden. Hierdurch kann ein Beitrag zum schonenden Umgang mit Grund und Boden geleistet werden.

### 1.8 Verfahrensart und -stand

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Aufstellungsbeschluss gemäß <b>§ 2 Abs. 1 BauGB</b>	12.02.2025 Bekanntmachung: _____.____.
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß <b>§ 3 Abs. 1 BauGB</b>	_____.____. – _____.____. Bekanntmachung: _____.____.
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß <b>§ 4 Abs. 1 BauGB</b>	Anschreiben: _____.____. Frist _____.____.
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß <b>§ 3 Abs. 2 BauGB</b>	_____.____. – _____.____. Bekanntmachung: _____.____.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß <b>§ 4 Abs. 2 BauGB</b>	Anschreiben: _____._____._____ Frist analog § 3 Abs. 2 BauGB
Satzungsbeschluss gemäß <b>§ 10 Abs. 1 BauGB</b>	_____._____._____

Die Bekanntmachungen erfolgen in der Nassauischen Neuen Presse als amtliches Bekanntmachungsorgan der Gemeinde Elbtal

Derzeit liegen keine Gründe vor die gesetzlich vorgeschriebene Auslegungszeit des § 3 Abs.2 BauGB von mindestens einem Monat zu verlängern.

## **2. Verkehrliche Erschließung und Anbindung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes kann ausgehend von der Kreisstraße 485 (K 485) über den vorhandenen Wirtschaftsweg erfolgen. Zur Dokumentation der verkehrlichen Erschließung sind die Wirtschaftswege mit Erschließungsfunktion für den Solarpark als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt. Die vorhandene Wegeparzelle zwischen den Flurstücken 4 und 36 wird in das Sondergebiet mit einbezogen. Dies ist möglich, da die Andienung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen weiterhin uneingeschränkt möglich ist. Darüber hinaus erfolgt die Zufahrt zum bestehenden Solarpark, anders als im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzt, über den aus Norden kommenden Wirtschaftsweg entlang der Bahnstrecke erfolgt.

Grundsätzlich geht der Betrieb eines Solarparks nur mit einem geringen Verkehrsaufkommen einher. Nach Abschluss der Baumaßnahmen erfolgt im Wesentlichen lediglich die Anfahrt durch Service- und Wartungspersonal sowie Besucher an nur wenigen Tagen im Jahr.

Die verkehrliche Erschließung ist somit gesichert.

## **3. Inhalt und Festsetzungen**

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Zur Ausführung dieser Grundnormen und zur Sicherung der angestrebten städtebaulich geordneten Entwicklung sind in Ausführung des § 1 Abs. 3 BauGB die im Folgenden erläuterten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

### 3.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt für den Bereich des Plangebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ein **sonstiges Sondergebiet** mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ fest. Sondergebiete sind gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO solche Gebiete, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Die geplante Errichtung zur Gewinnung von Solarenergie ist zwar grundsätzlich nicht nur auf Sondergebiete beschränkt, sondern wäre bauplanungsrechtlich z.B. auch in einem Gewerbegebiet zulässig. Jedoch sollen Art und Umfang der zulässigen Nutzungen aufgrund der Lage im Außenbereich auf die geplante Nutzung beschränkt werden und im Plangebiet nicht im Sinne einer Angebotsplanung jegliche Nutzungen ohne weitergehende Einschränkung zulässig sein. Insofern liegt im Plangebiet keine Situation vor, die eine Ausweisung der Flächen als eines der Baugebiete nach den §§ 2 bis 10 BauNVO nahelegt. Mithin kann der Regelung des § 11 Abs. 1 BauNVO entsprochen werden, da sich das Plangebiet wesentlich von den in der Baunutzungsverordnung normierten Baugebietstypen unterscheidet.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO<sub>PV-F</sub>) sind folgende bauliche Anlagen zulässig:

1. Photovoltaik-Freiflächenanlagen (z.B. Modultische mit Solarmodulen),
2. die dem o.g. Nutzungszweck zugeordnete technische (z.B. Wechselrichterbänke, Transformatorstationen, etc.) und sonstige Nebenanlagen (z.B. Kameramasten, Einfriedungen, Anlagen zum Brandschutz, etc.),
3. Zufahrten, Stellplätze, Baustraßen, Wartungsflächen sowie
4. Speichereinrichtungen (z.B. Batteriecontainer).

Die Festsetzung ermöglicht die Errichtung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage. Zudem werden somit in erster Linie auch die erforderlichen technischen und betriebsnotwendigen Einrichtungen und Erschließungswege zugelassen, die der angestrebten Produktion von Strom aus solarer Strahlungsenergie dienen.

### 3.2 Maß der baulichen Nutzung

#### Grundfläche

Zum Maß der baulichen Nutzung für das sonstige Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ gilt, dass die im Bebauungsplan festgelegte überbaubaren Grundstücksflächen die Grundfläche für die von den Solarmodulen überstandenen Flächen, von denen kein unmittelbarer Eingriff in Grund und Boden erfolgt, definiert. Um die Bodenversiegelung innerhalb des Sondergebietes auf ein Mindestmaß zu reduzieren, wird ergänzend bestimmt, dass die maximal zulässige Grundfläche für die zur Errichtung der PV-Module erforderlichen Ramppfähle sowie technischen Nebenanlagen (z.B. Zentralwechselrichter, Transformatorstationen, Umspannstation), Speicheranlagen, Stellplätze und Wartungsflächen in der Summe mit einer maximalen Grundfläche von **GR = 1.500 m<sup>2</sup>** festgesetzt wird. Ergänzen wird auf die geltenden Bestimmungen des § 19 Abs. 4 BauNVO hingewiesen.

### **Festsetzungen zur Höhenentwicklung**

Zur Steuerung der zulässigen Höhenentwicklung baulicher Anlagen und zur Verhinderung von negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind Festsetzungen zur zulässigen Höhe baulicher Anlagen Bestandteil des Bebauungsplanes. Demnach gilt, dass bauliche Anlagen mit Ausnahme von Masten eine **Höhe von 4,0 m über Geländeoberkante** nicht übersteigen dürfen. Mit der vorliegenden Bauleitplanung erfolgt eine Erweiterung der Flächenkulisse des bestehenden Solarparks. Daher wird hier die zulässige Höhe baulicher Anlagen unverändert in die vorliegende Planung übernommen.

Die Mindesthöhe der **Unterkante der Solarmodule wird auf 0,80 m über Geländeoberkante** festgesetzt. **Kameramasten dürfen eine Höhe von 8,0 m über Geländeoberkante** nicht übersteigen. Sonstige **Masten dürfen eine Höhe von 5,0 m über Geländeoberkante** nicht überschreiten. Die Geländeoberkante ist der Planzeichnung in Form von Höhenlinien zu entnehmen. Zwischenwerte sind linear zu interpolieren.

Oberer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der Solarmodule bzw. der technischen Anlagen. Bei Anlagen mit Dächern entsprechen diese der Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt der Anlage bzw. des obersten Attikaabschlusses.

### **3.3 Überbaubare Grundstücksfläche**

Die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt mittels **Baugrenzen**, die flächenhaft festgesetzt werden und mit den Solarmodulen nicht überschritten werden dürfen. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden unter Beachtung der Mindestabstandsflächen gemäß Hessischer Bauordnung in einem Abstand von 3 m zu den Nachbargrundstücken festgesetzt. Im Norden und Süden erfolgt die Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen unter Beachtung des gesetzlichen Gewässerrandstreifens in einem Abstand von 10 m zu den jeweiligen Grabenparzellen.

Ergänzend wird bestimmt, dass Photovoltaik-Freiflächenanlagen (z. B. Modultische mit Solarmodulen inkl. ihrer Zentralwechselrichter, Transformatorenstationen, Umspannstation) sowie Speicheranlagen ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Nebenanlagen (z.B. Kameramasten, Einfriedungen, Anlagen zum Brandschutz, etc.) sowie Stellplätze, Betriebswege und Wartungsflächen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

### **3.4 Eingriffsminimierende und grünordnerische Festsetzungen**

Grundsätzlich geht mit der vorliegenden Bauleitplanung ein Eingriff in den Naturhaushalt sowie den Boden- und Wasserhaushalt einher. Neben der Begrenzung der zulässigen Versiegelung innerhalb des Sondergebietes sind daher eingriffsminimierende Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierzu wird bestimmt, dass die Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen, Baustraßen und Wartungsflächen nur in **wasserdurchlässiger Art und Weise** zulässig ist. Die Modultische für die Solarmodule sind ohne eine flächenhafte Versiegelung des Bodens innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu installieren (Ausnahme: Einzel-, Punkt- und Köcherfundamente). Ein flächenhaftes Abschieben des Oberbodens zu Nivellierungszwecken oder die dauerhafte Lagerung von Aushub oder Baumaterialien sind unzulässig. Ferner sind die Flächen im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlage als Grünland durch Mahd oder Beweidung extensiv zu bewirtschaften. Bisher ackerbaulich genutzte Flächen im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlage sind mittels Ausbringung von Heumulchsaat bzw. Saatgut regionaler Herkunft als Grünland anzulegen.

Ziel der Festsetzung ist die Erhaltung eines größtmöglichen Anteils versickerungsfähiger Flächen, über die das Niederschlagswasser wie bisher in den Boden eindringen und dem natürlichen Wasserhaushalt

zugeführt werden kann. Die Festlegungen dienen somit sowohl dem Boden- als auch dem Grundwasserschutz.

Die räumliche Lage im Außenbereich sowie in Bezug auf die angrenzenden Freiraumflächen und den hier vorhandenen Lebensräumen für Tiere und Insekten begründen einen städtebaulichen Handlungsbedarf zur Reduzierung von Lichtemissionen. Zur Reduktion der Lichtverschmutzung wird eine Festsetzung zu **Außenbeleuchtungen** in den Bebauungsplan aufgenommen. Demnach gilt, dass ausschließlich vollabgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio), und Leuchtmittel mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum von weniger als 3.000 Kelvin zulässig sind.

Im Norden als auch im Süden verlaufen, angrenzend zum räumlichen Geltungsbereich, Gräben, die als Gewässer im Sinne des Hessischen Wassergesetzes (HWG) zu beurteilen sind. Diesbezüglich ist der gesetzlich geschützte Gewässerrandstreifen gemäß § 23 Abs. 1 HWG zu berücksichtigen, der im Außenbereich auf 10 m festgelegt ist. Bauliche Anlagen sind in diesem Bereich unzulässig. Zur Würdigung der gesetzlichen Bestimmungen und zur Entwicklung eines **naturnahen Gewässerrandstreifens** erfolgt die Festsetzung von Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft mit dem entsprechenden Entwicklungsziel. Innerhalb der Flächen ist ein naturnaher Gewässerrandstreifen aus standortgerechten Gehölzen und standorttypischen Hochstauden zu entwickeln. Die bestehenden standortgerechten Gehölze ab 1,5 m sind zu erhalten. Höhere Bäume können auf den Stock gesetzt werden. Die Pflegemaßnahmen sind zwischen 01.10. und 28.02. zulässig. Gehölzfreie Bereiche sind extensiv zu beweiden oder einmal jährlich ab August zu mähen. Düngung und der Einsatz von Pestiziden sind unzulässig.

#### **4. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften**

Aufgrund der Lage im Außenbereich sind gewisse Vorgaben im Hinblick auf die Gestaltung des Projektes erforderlich. Hierzu werden auf der Grundlage der Ermächtigung des § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften zu **Einfriedungen** in den Bebauungsplan aufgenommen. Demnach gilt, dass ausschließlich offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 2,50 m über der Geländeoberkante inklusive Übersteigschutz zulässig sind. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist zur Gewährleistung der Durchgängigkeit von Kleinlebewesen freizuhalten. Mauern und Mauersockel sind mit Ausnahme von Einzel-, Punkt- und Köcherfundamenten unzulässig.

Auf die geltenden Abstandsbestimmungen der Hessischen Bauordnung wird ergänzend verwiesen.

Die Erforderlichkeit ergibt sich aus der Gefahrenabwehr, aus dem Zutritt Unbefugter (elektrischer Betriebszaun), dem Schutz vor Vandalismus und vor Diebstahl und den versicherungstechnischen Anforderungen der finanzierenden Institute.

#### **5. Berücksichtigung umweltschützender Belange**

##### **5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht**

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien (EAG Bau, BGBl. I S.1359) am 20.07.2004 ist die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bebauungsplan eingeführt worden (§ 2a BauGB). Darin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird daher ein Umweltbericht erarbeitet, dessen Inhalt entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB aufbereitet wird. Nach § 2a BauGB ist der

Umweltbericht Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Die Ergebnisse des Umweltberichts und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung entsprechend zu berücksichtigen. Um Doppelungen zu vermeiden, wurden die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen sind, in den Umweltbericht integriert. Auf die dortigen Ausführungen wird verwiesen.

## **5.2 Eingriffs- und Ausgleichplanung**

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Belange von Natur und Landschaft sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in die Bauleitplanung einzustellen und in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Alternativ können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB getroffen werden. Ein Ausgleich wird jedoch nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

*Die Behandlung der Eingriffs- und Ausgleichplanung findet zum Entwurf Eingang in die Planung.*

## **5.3 Artenschutzrechtliche Belange**

Die Beurteilung von artenschutzrechtlichen Belangen wird unter Berücksichtigung des Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen durchgeführt. Maßgeblich für die Belange des Artenschutzes sind die Vorgaben des § 44 ff. Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit den Vorgaben der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie der Vogelschutzrichtlinie (VRL).

Die in § 44 Abs. 1 BNatSchG genannten Verbote gelten grundsätzlich für alle besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie weiterhin für alle streng geschützten Tierarten (inkl. der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) und alle europäischen Vogelarten. In Planungs- und Zulassungsvorhaben gelten jedoch die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nur für die nach BNatSchG streng geschützten Arten sowie für europäische Vogelarten mit ungünstigem Erhaltungszustand. Arten mit besonderem Schutz nach BNatSchG sind demnach ausgenommen. Für diese übrigen Tier- und Pflanzenarten gilt jedoch, dass sie im Rahmen der Eingriffsregelung gegebenenfalls mit besonderem Gewicht in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Die Artenschutzvorschriften des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind einzuhalten. Sollten im Baugenehmigungsverfahren oder bei der Durchführung von Baumaßnahmen besonders oder streng geschützte Arten im Sinne von § 44 BNatSchG angetroffen werden, sind diese aufzunehmen und ist im Baugenehmigungsverfahren und während der Baumaßnahme eine Ausnahmegenehmigung bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen. Eine Nichtbeachtung kann gemäß § 71a BNatSchG einen Straftatbestand darstellen. Die Beachtung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG gilt demnach auch bei der nachfolgenden konkreten Planumsetzung. Der Vorhabenträger bzw. Bauherr muss dem Erfordernis des Artenschutzes auch hier entsprechend Rechnung tragen.

Grundsätzlich weist das Plangebiet aufgrund der vorhandenen Strukturen und Nutzung als Intensivacker potenziell geeignete Habitate für Vorkommen von bspw. Offenlandbrütern auf. Daher sind für das Jahr 2025 Erhebungen zu den möglichen betroffenen Tiergruppen vorgesehen.

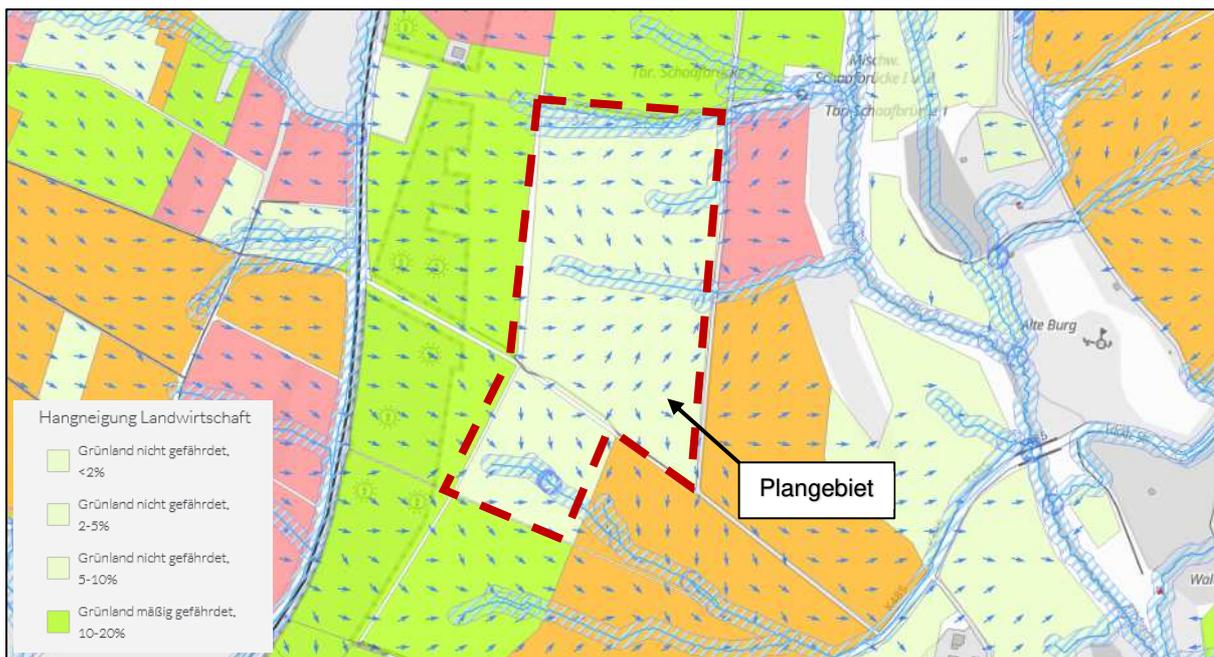
*Die Ergebnisse der Artenschutzprüfung finden zum Entwurf Eingang in die Planung.*

## 6. Klimaschutz und Klimaanpassung

Durch die Umsetzung der vorliegenden Planung kommt es innerhalb des Plangebietes nur untergeordnet zu neuen Flächenversiegelungen. Um grundsätzlich den mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten auf den Wasserhaushalt (Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers, Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, steigende Hochwasserspitzen, Verringerung der Grundwasserneubildung) entgegenzuwirken, wird im Bebauungsplan die zulässige Versiegelung auf insgesamt 1.500 m<sup>2</sup> begrenzt. Ferner sind weitere eingriffsminimierende Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplans. Darüber hinaus ist im Vollzug des Bebauungsplans lediglich mit kleinräumigen klimatischen Änderungen in Bezug auf die Erwärmung im Bereich der Solarmodule zu rechnen. Aufgrund der aufgeständerten Bauweise der Module kann zudem der Kaltluftstrom weiter Richtung Tal abfließen. Entsprechend der Ergebnisse der Umweltprüfung sind insgesamt keine Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten.

Anzusprechen gilt jedoch das Thema Starkregen. Die aktualisierte Starkregen-Hinweiskarte für Hessen (HLNUG 2022) stellt einen hohen Starkregen-Hinweisindex für das Plangebiet dar. In die Bewertung des Starkregen-Indexes fließen die Anzahl der beobachteten Starkregenereignisse (zwischen 2001 und 2020), der versiegelte Flächenanteil sowie die Überflutungsgefährdung aufgrund der Topografie ein. Der Vulnerabilitäts-Index wird aus der Bevölkerungsdichte, Anzahl der Krankenhäuser, Anzahl industrieller und gewerblicher Gefahrstoffeinsätzen (jeweils pro km<sup>2</sup>) und im urbanen Raum durch die mittlere Erosionsgefahr im Straßen-Einzugsgebiet ermittelt. Er zeigt im Planungsraum weder erhöhte noch stark erhöhte Werte für die Vulnerabilität an. Des Weiteren stellt die kommunale Fließpfadkarte der Gemeinde Elbtal das Plangebiet als „Grünland – nicht gefährdet – Hangneigung 5-10 %“ dar, wobei die Abflussrichtungen im Wesentlichen nach Osten angezeigt werden. Allerdings verlaufen mehrere Fließpfade innerhalb des Planareals, sodass ein gewissen Gefährdungspotential von Bodenabtrag bei entsprechenden Regenereignissen nicht ausgeschlossen werden kann. Allerdings gilt es darauf hinzuweisen, dass durch die Module selbst keine Bodenversiegelung erfolgt, was zur Beeinträchtigung der Regenwasserinfiltration führt. Vielmehr verhindern die Module, dass das anfallende Niederschlagswasser direkt auf den Boden trifft. Das Niederschlagswasser läuft zunächst an den Modulen hinab und gelangt über die Tropfkanten auf den Boden. Allerdings stehen unter den Modulen ausreichend Flächen für eine gleichmäßige Verteilung des Regenwassers und eine natürliche Versickerung zur Verfügung. Zur Vermeidung von Rinnbildungen im Bereich der Tropfkanten besteht im Vollzug des Bebauungsplanes zudem die Möglichkeit der Vorsehung von ausreichend Lücken zwischen den Modulen (Schaffung zusätzlicher Tropfkanten) und Berücksichtigung ausreichend Abständen zwischen den Modulreihen. Hierdurch kann Bodenerosionen entgegengewirkt werden. Ggf. bedarf es der Vorsehung von Mulden-Rigolen-Systemen im Zuge der konkreten Anlagengestaltung. Darüber hinaus wirken die im Bebauungsplan festgelegten Festsetzungen, wie z.B. die Begrenzung der zulässigen Versiegelung sowie die extensive Bewirtschaftung der Flächen unterhalb der Module eingriffsminimierend (höhere Infiltrationsrate, höhere Oberflächenrauigkeit gegenüber dem bisherigen Intensivacker) und tragen somit zur Reduzierung der Erosionsgefahr bei.

## Fließpfadkarte



(Quelle: Starkregenviewer, Hessisches Landesamt für Natur, Umwelt und Geologie, Stand: 03/2025, bearbeitet)

## 7. Erneuerbare Energien und Energieeinsparung

Zur Erreichung von Klimaschutzzielen und der Umsetzung einer erfolgreichen Energiewende bedarf es gesetzlicher Maßnahmen und Vorgaben, die in der Summe dazu beitragen sollen, die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern zu minimieren. Dazu haben mittlerweile die Themen Klima-, Umwelt- und Ressourcenschutz in allen Politikbereichen Eingang gefunden, sodass ein Umdenken in der Energiepolitik stattgefunden hat. Hierbei ist insbesondere das zum 1. Januar 2023 in Kraft getretene Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG<sub>2023</sub>) zu nennen, das die nachfolgend in § 1 EEG<sub>2023</sub> aufgeführten Ziele verfolgt:

- (1) Ziel dieses Gesetzes ist insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht.
- (2) Zur Erreichung des Ziels nach Absatz 1 soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland einschließlich der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone (Bundesgebiet) auf mindestens 80 Prozent im Jahr 2030 gesteigert werden.
- (3) Der für die Erreichung des Ziels nach Absatz 2 erforderliche Ausbau der erneuerbaren Energien soll stetig, kosteneffizient, umweltverträglich und netzverträglich erfolgen.

Ferner sind in § 4 Nr. 3 EEG<sub>2023</sub> die konkreten Ausbauziele für die Leistung von Solaranlagen aufgeführt. Demnach soll die installierte Leistung von Solaranlagen über 128 Gigawatt im Jahr 2026 und 215 Gigawatt im Jahr 2030 bis hin zu 400 Gigawatt im Jahr 2040 gesteigert werden. Es ist vorgesehen, dass die Hälfte des Gesamtzubaus auf Photovoltaik-Freiflächenanlagen entfällt.

Die hohe Bedeutung der Erreichung der dargelegten Ausbauziele ist insbesondere in § 2 EEG<sub>2023</sub> verankert, der eine Wertungsdirektive u.a. für Behörden etwa bei Abwägungsentscheidungen beinhaltet. Nach § 2 EEG<sub>2023</sub> gilt:

*Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im **über-ragenden öffentlichen Interesse** und **dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit**. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als **vorrangiger Belang** in die jeweils durchzuführenden **Schutzgüterabwägungen** eingebracht werden. Satz 2 ist nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung anzuwenden.*

Mit der vorliegenden Planung unterstützt die Gemeinde Elbtal die im öffentlichen Interesse liegende Energiewende und fördert im gemeindlichen Verantwortungsbereich den Ausbau von erneuerbaren Energien zur Erreichung der getroffenen Klimaschutzziele. Ferner kann eine nachhaltige Versorgung aus erneuerbaren Energien aufgebaut und in der Region gesichert werden. Zudem können die Potenziale des ländlich geprägten Raums zur Errichtung von Anlagen zur regenerativen Energieerzeugung genutzt werden.

## **8. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz**

Die folgenden Ausführungen geben entsprechend dem Planungsstand Aufschluss über die Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange im Rahmen des Bauleitplanverfahrens.

### **Wasserversorgung**

Die geplante Nutzung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage erfordert keinen Anschluss an das kommunale Trinkwassernetz.

Die Frage des Löschwasserbedarfs und der Nachweis der Sicherstellung der Löschwasserversorgung bleiben der nachfolgenden Bauplanungs- und Genehmigungsebene vorbehalten. Diesbezüglich wird darauf hingewiesen, dass Freiflächen-PV-Anlagen nur eine sehr geringe Brandlast besitzen. Freiflächen-PV-Anlagen bestehen in der Regel aus nichtbrennbaren Gestellen, den Solarpaneelen und Kabelverbindungen. Die Details obliegen den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen.

### **Abwasserentsorgung**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 BauGB der sachgerechte Umgang mit Abwasser und die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Zur Erschließung gehören eine geordnete Abwasserbeseitigung und eine naturverträgliche Niederschlagswasserbewirtschaftung.

Für die Photovoltaik-Freiflächenanlage ist kein Anschluss an das örtliche Kanalnetz erforderlich. Das anfallende Niederschlagswasser kann im Grundsatz weiterhin natürlich versickern. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan eingriffsminimierende Festsetzungen, die u.a. auch dem Grundwasserschutz dienen, wie z.B. die vorzunehmende wasserdurchlässige Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen, Baustraßen und Wartungsflächen. Ferner sind die Modultische ohne eine flächenhafte Versiegelung des Bodens innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu installieren. Die Flächen im Bereich der Freiflächenanlage sind als Grünland durch Mahd oder Beweidung extensiv zu bewirtschaften.

Im Übrigen wird bezüglich der Verwertung von anfallendem Niederschlagswasser auf die allgemein geltenden Bestimmungen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verwiesen:

### **§ 55 Abs. 2 WHG: Grundsätze der Abwasserbeseitigung**

*Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.*

Das Hessische Wassergesetz (HWG) wurde an Inhalt und Systematik des im Jahr 2010 geänderten Wasserhaushaltsgesetzes angepasst, sodass nach der erfolgten Anpassung des Landesrechts nachfolgend auch die maßgebliche Vorschrift des HWG aufgeführt werden soll.

### **§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG: Abwasserbeseitigung**

*Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.*

### **Wasser- und Heilquellenschutzgebiet**

Wasser- und Heilquellenschutzgebiete werden durch die Planung nach derzeitigem Informationsstand nicht berührt.

### **Überschwemmungsgebiete und oberirdische Gewässer**

Überschwemmungsgebiete werden durch die Planung nicht berührt.

Sowohl nördlich als auch südlich angrenzend zum Plangebiet verlaufen zwei Grabenstrukturen, die als Gewässer im Sinne des Hessischen Wassergesetzes zu beurteilen sind. Hieraus folgend ist insbesondere der nach § 23 Abs. 1 HWG geltende Gewässerrandstreifen zu beachten. Dieser beträgt im Außenbereich 10 m. Zur Würdigung der gesetzlichen Vorgaben erfolgt daher auf einer Breite von 10 m zu den bestehenden Grabenparzellen die Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Naturnaher Gewässerrandstreifen“. Negative Auswirkungen auf das Gewässer und den Gewässerrandstreifen sind daher nicht zu erwarten.

### **Grundwasserschutz und Bodenversiegelung**

Von zunehmender Bedeutung im Hinblick auf die langfristige Trinkwassersicherung ist die mit der Versiegelung infolge einer Bebauung einhergehende Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Jede Inanspruchnahme von Bodenfläche für eine bauliche Nutzung begründet einen Eingriff in die natürlichen Bodenfunktionen, da die Speicherfähigkeit sowie Filter- und Pufferfunktionen beeinträchtigt werden können. Hinzu kommt gegebenenfalls auch der potenzielle Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen.

Der Bebauungsplan enthält daher Festsetzungen, die dazu beitragen, die Versiegelung von zu befestigenden Flächen zu minimieren. Zu nennen sind hier die Begrenzung der zulässigen Grundfläche sowie Vorschriften zur Befestigung von Flächen in wasserdurchlässiger Weise und einer extensiven Bewirtschaftung der Bereiche unterhalb der Solarmodulen. Die veränderte Intensität der Nutzung (z.B. keine maschinelle Bodenbearbeitung) und der Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinsatz können zudem die Biodiversität, Bodenregeneration und Humusbildung fördern und den lokalen Wasserhaushalt stabilisieren bzw. die Wasserspeicherung im Boden verbessern. Auch der Oberflächenabfluss und somit die Erosionsgefahr können durch eine Extensivierung der Flächenbewirtschaftung durchaus verringert werden. Die vorgenommenen Festsetzungen dienen insgesamt sowohl dem Grundwasserschutz als auch dem vorsorgenden Bodenschutz.

Die einschlägigen Bestimmungen der Hessischen Bauordnung (HBO) sind ferner zu berücksichtigen, z.B. der im Folgenden zitierte **§ 8 Abs. 1 HBO**:

*Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind*

1. *wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen und*
2. *zu begrünen oder zu bepflanzen,*

*soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.*

## **9. Altlastenverdächtige Flächen**

*Altlasten*

Altablagerungen und Altstandorte sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen innerhalb des Plangebietes sind der Gemeinde Elbtal zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.

## **10. Kampfmittel**

Sollte im Zuge der Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

## **11. Immissionsschutz**

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

Dem Trennungsgrundsatz kann vorliegend entsprochen werden. Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind zum derzeitigen Zeitpunkt nicht zu erwarten.

## **12. Denkmalschutz**

Das nächstgelegene denkmalgeschützte Einzelkulturdenkmal befinden sich östlich in einer Entfernung von rd. 350 m zum Plangebiet. Es handelt sich hierbei um das unter denkmalstehende Einzelkulturdenkmal „Ehem. Burg und Herrnsitz Waldmannshausen“, einschließlich Mühlgraben, Garten und Teile des Elbbaches. Trotz räumlicher Nähe sind Beeinträchtigungen denkmalschutzrechtlicher Belange durch die Erweiterung der Flächenkulisse des Solarparks von 110 m auf 500 m nicht zu erwarten. Dies begründet sich anhand der niedrigen Bauhöhe von Solaranlagen, den bestehenden örtlichen Gegebenheiten mit zwischenliegenden Gehölzbeständen.

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, zum Beispiel Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden, so ist dies gemäß § 21 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der

unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 21 Abs. 3 HDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

### **13. Sonstige Infrastruktur**

Sonstige Infrastruktureinrichtungen im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

### **14. Bodenordnung**

Ein Verfahren zur Bodenordnung im Sinne des §§ 45 ff. BauGB ist nicht erforderlich.

### **15. Anlagen und Gutachten**

- Umweltbericht zum Bebauungsplan „Erweiterung Solarpark an der Oberwesterwaldbahn“ sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich, Planungsbüro Fischer, Stand: 05.03.2025

Planstand: 05.03.2025

Projektnummer: 24-2944

Projektleitung: Birgit Roeßing, Dipl.-Bauingenieurin (FH), Stadtplanerin AKH

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail: [info@fischer-plan.de](mailto:info@fischer-plan.de) [www.fischer-plan.de](http://www.fischer-plan.de)