

Gemeinde Rabenau, Gemarkung Odenhausen

Begründung

Bebauungsplan

„Solarpark Odenhausen“

Erneute (eingeschränkte) Entwurfsoffenlage

Planstand: 04.03.2026

Projektnummer: 24 - 2838

Projektleitung: Wolf / Lindner

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

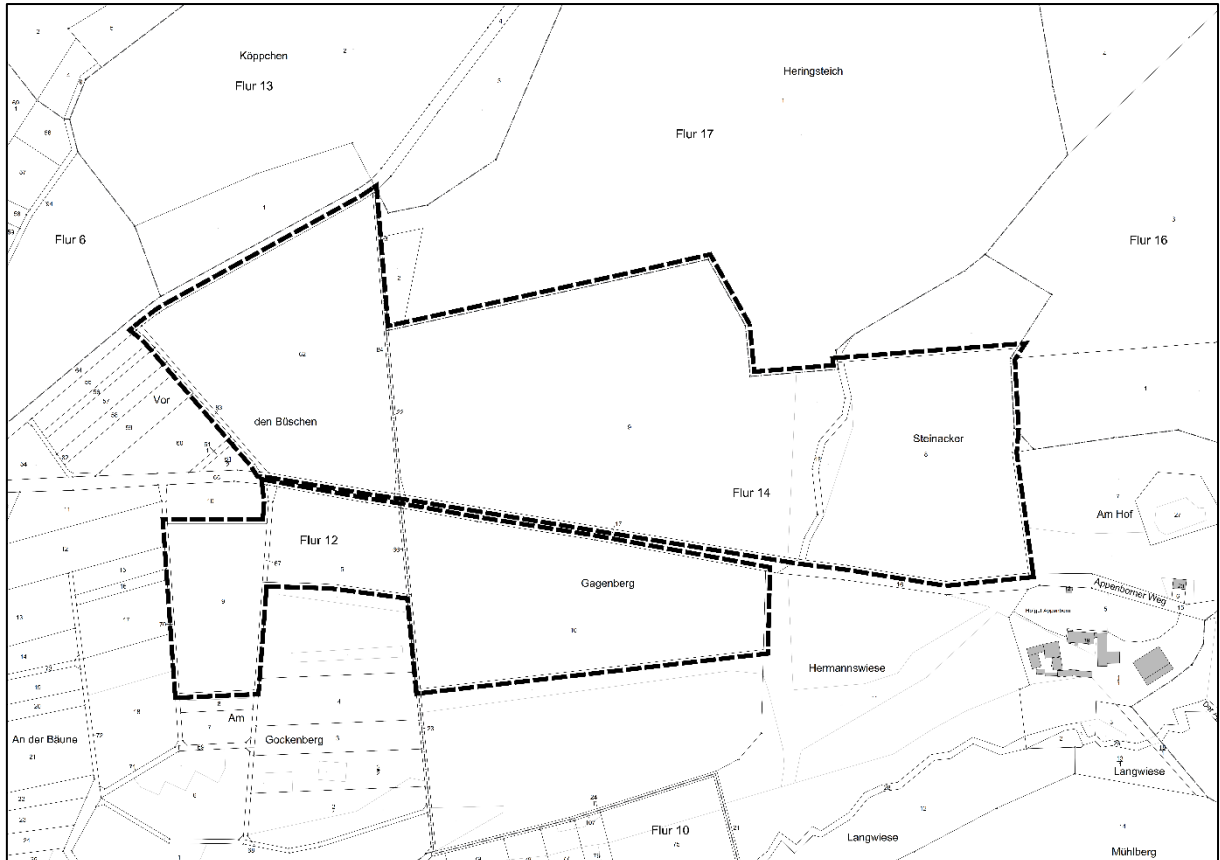
T +49 641 98441 22 Mail info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de

Inhalt

1. Vorbemerkungen	6
1.1 Planerfordernis und -ziel	6
1.2 Änderungen an der Planung	6
1.2.1 Änderungen zum Entwurf	6
1.2.2 Änderungen zur erneuten Entwurfsoffenlage	7
1.3 Räumlicher Geltungsbereich	8
1.4 Übergeordnete Planungen	9
1.4.1 Raumordnungsgesetz (ROG) und Landesentwicklungsplan Hessen (LEP)	10
1.4.2 Regionalplanung	11
1.5 Vorbereitende Bauleitplanung	17
1.6 Verbindliche Bauleitplanung	18
1.7 Sonstige Planungen und Vorgaben	18
1.8 Innenentwicklung und Bodenschutz	19
1.9 Verfahrensart und -stand	29
2. Städtebauliche Konzeption und Standortwahl	30
3. Verkehrliche Erschließung und Anbindung	33
4. Inhalt und Festsetzungen	34
4.1 Art der baulichen Nutzung	34
4.2 Maß der baulichen Nutzung	35
4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	36
4.4 Flächen für Wald	36
4.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie eingriffsminimierende Festsetzungen	36
4.6 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB):	39
4.7 Baurecht auf Zeit für das Sondergebiet (§ 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB)	39
5. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften	40
6. Wasserrechtliche Festsetzung	40
7. Berücksichtigung umweltschützender Belange	41
7.1 Umweltprüfung und Umweltbericht	41
7.2 Eingriffs- und Ausgleichplanung	41
7.3 Artenschutzrechtliche Belange und Wildwechsel	41
8. Klimaschutz	42
9. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz	42
9.1 Hochwasserschutz	42

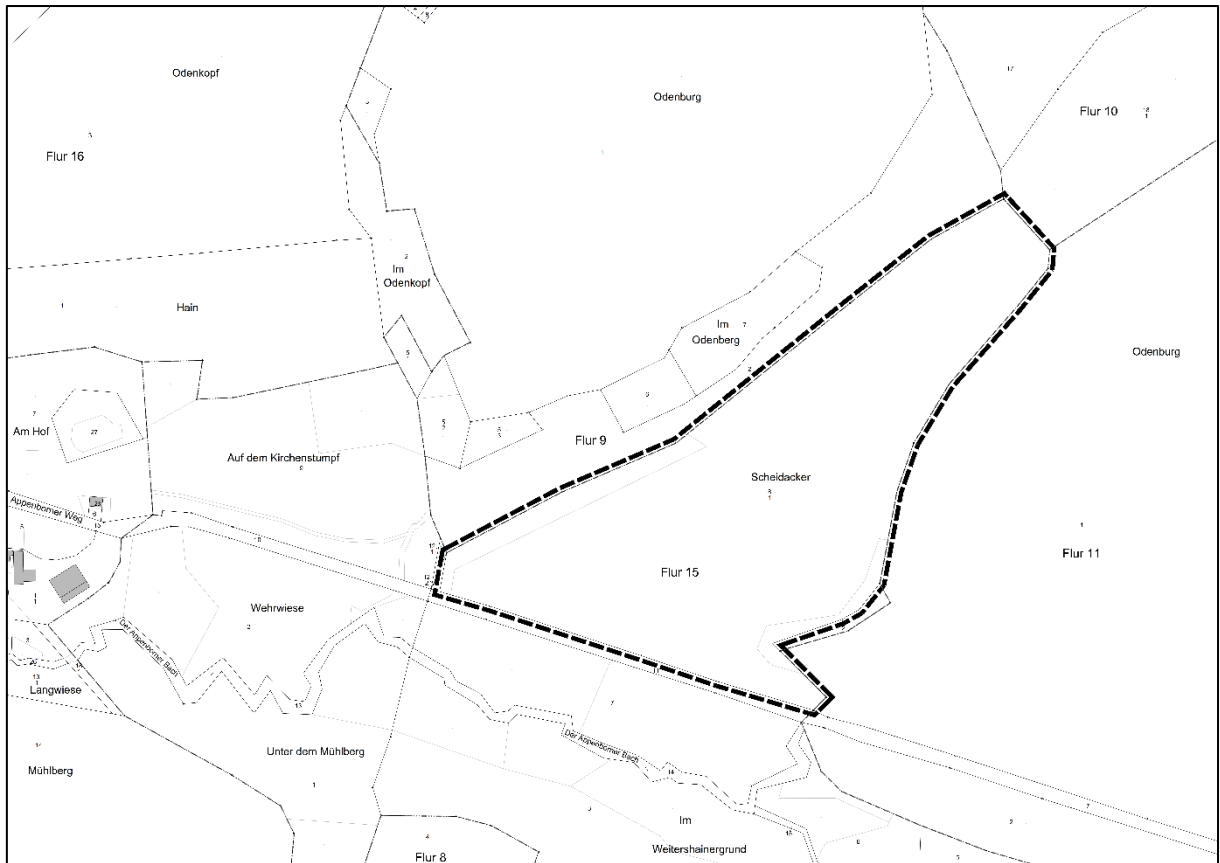
9.1.1	Überschwemmungsgebiet	42
9.1.2	Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten	42
9.1.3	Verbot der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich durch Bauleitpläne oder sonstigen Satzungen nach BauGB (§ 78 Abs. 1 WHG)	42
9.2	Wasserversorgung	42
9.3	Grundwasserschutz	43
9.4	Schutz oberirdischer Gewässer	45
9.5	Abwasserbeseitigung	45
9.6	Abflussregelung	46
9.7	Besondere wasserwirtschaftliche Anforderungen bei vorhabenbezogener Bauleitplanung für die gewerbliche Wirtschaft	47
10.	Altlastenverdächtige Flächen, Baugrund und vorsorgender Bodenschutz	47
11.	Kampfmittel	49
12.	Immissionsschutz	49
12.1	Visualisierung	50
12.2	Prognose zur Blendwirkung	53
13.	Denkmalschutz	54
14.	Sonstige Hinweise für die nachfolgende Planungsebene	56
15.	Bodenordnung	56
16.	Flächenbilanz	56
17.	Anlagen	58

Abb. 1: Übersichtskarte des räumlichen Geltungsbereiches B-Plan „Solarpark Odenhausen“ (Teilplan 1)



Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

Abb. 2: Übersichtskarte des räumlichen Geltungsbereiches B-Plan „Solarpark Odenhausen“ (Teilplan 2)



Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

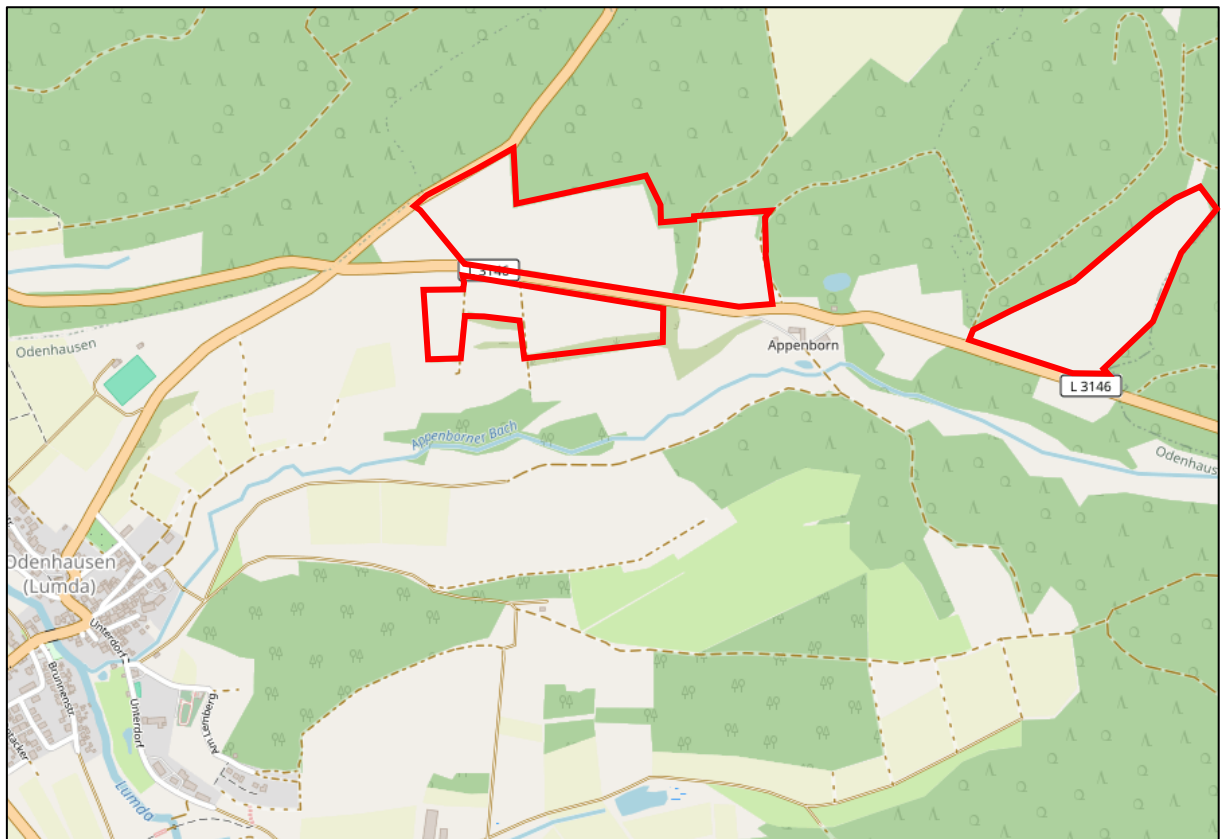
1. Vorbemerkungen

1.1 Planerfordernis und -ziel

Die Gemeinde Rabenau hat am 12.07.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Solarpark Odenhausen“ sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemarkung Odenhausen gefasst.

Planziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Dafür erfolgt die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes im Sinne des § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage, die der Nutzung von Sonnenenergie dient, wodurch eine nachhaltige Energieversorgung aufgebaut und diese regional gesichert wird. Die Belange von Natur und Landschaft sind gemäß § 1a BauGB im Rahmen der Bauleitplanung zu behandeln. Neben der Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ werden grünordnerische Maßnahmen im Plangebiet festgesetzt, um den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren. Die Ziele gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes, der im Parallelverfahren zu ändern ist (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Abb. 3: Verortung des Plangebietes



Quelle: OpenStreetMap (www.openstreetmap.org; 06/2024), bearbeitet

1.2 Änderungen an der Planung

1.2.1 Änderungen zum Entwurf

Aufgrund der Auswertung der Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangen sind, aktuellen gesetzlichen Vorgaben und den abschließenden Ergebnissen der artenschutzrechtlichen Untersuchungen haben sich für die vorliegende Bauleitplanung grundlegende Änderungen ergeben, die in erster Linie die Ausgleichsflächen und -maßnahmen

artenschutzrechtlicher Natur parkintern sowie -extern umfassen, aber auch geringfügige Änderungen an den Sondergebieten. Die wesentlichen Änderungen zum Entwurf werden nachfolgend aufgeführt:

1. Aufnahme von drei externen Ausgleichsflächen im Rabenauer Gemeindegebiet zur Einrichtung von Ersatzhabitaten für Offenlandbrütern (insb. Wachtel und Feldlerche), um artenschutzrechtliche Konflikte vorzubeugen.
2. Südwestlich gelegene Flurstück 9 wird aus der Sondergebietsplanung herausgenommen, da es sich um einen nach §30 und § 19 BNatSchG geschützten Lebensraumtyp handelt und als Ausgleichsfläche in die Planung integriert und durch Pflegemaßnahmen ökologisch aufgewertet.
3. Anpassung und Rücknahme der Baugrenzen nahe der Lesesteinhaufen, um eine Beschattung vermeiden zu können. Es wurden darüber hinaus weitere Lesesteinhaufenstandorte entsprechend dem Bestand ausgewiesen.
4. Aufnahme von zwei Gewässern (*Rampelbach* sowie unbenanntes und unparzelliertes Gewässer) inkl. der Gewässerrandstreifen nahe der Waldbereiche.
5. Sicherung der nördlichen Teilfläche des östlichen Teilbereichs als Fläche für Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Wildäsungsfläche“.
6. Ausweisung einer Fläche für Natur und Landschaft Zweckbestimmung „Heckenstruktur“ als Ersatzhabitat für den im Plangebiet vorgefundenen Neuntöter. Die Baufenster südlich der Heckenstruktur wurde entsprechend der Vorgaben des Artenschutzgutachters abgerückt.

1.2.2 Änderungen zur erneuten Entwurfsoffenlage

Aufgrund der Auswertung der Stellungnahmen, die im Rahmen der Entwurfsoffenlage (Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) eingegangen sind, haben sich für die vorliegende Bauleitplanung grundlegende Änderungen ergeben, die in erster Linie die Ausgleichsflächen und -maßnahmen artenschutzrechtlicher Natur parkintern sowie -extern umfassen, aber auch geringfügige Änderungen an den Sondergebieten. Die wesentlichen Änderungen zur erneuten Entwurfsoffenlage werden nachfolgend aufgeführt:

1. Anpassungen an der Ausgleichsflächenkulisse: Drei Ausgleichsflächen werden im Gemeindegebiet Rabenau ausgewiesen, dazu wird eine weitere im benachbarten Stadtgebiet Grünberg vertraglich gesichert. Hinsichtlich der konkreten Flächen wird auf die Ausführungen unter 1.3 und die Plankarte des Bebauungsplanes verwiesen. Die Flächen dienen weiterhin der Einrichtung von Ersatzhabitaten für Offenlandbrütern (insb. Wachtel und Feldlerche), um artenschutzrechtliche Konflikte vorzubeugen.
2. Aufnahme von zwei weiteren Lesesteinhaufen-Ausgleichsmaßnahmen auf dem Flurstück 9 (Flur 14), um den ursprünglichen Zustand der geschützten Biotopstrukturen wiederherzustellen und planungsrechtlich abzusichern.
3. Aufnahme einer Fläche für Natur und Landschaft, „Entwicklungsziel: Ackerbrache“ im Süden des Flurstückes 10 (Flur 14), um eine Beeinträchtigung des südlichen Biotopverbundes zu vermeiden.
4. Vertiefende Auseinandersetzung mit dem Belang Denkmalschutz: Beeinträchtigungsbewertung der Sichtbeziehungen des Kulturdenkmals „Sachgesamtheit Hofgut und Mühle Appenborn mit Privatfriedhof“ auf Basis der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege. Es wird auf die Ausführungen im Umweltbericht sowie im Kapitel 13 („Denkmalschutz“) der vorliegenden Begründung verwiesen.

5. Erarbeitung eines Solarparkbewirtschaftungsplanes, um parkintern artenschutzrechtliche Maßnahmen vorzusehen. Der Solarparkbewirtschaftungsplan ist als Anlage dem Umweltbericht beigefügt und somit Bestandteil der erneuten eingeschränkten Offenlage. In diesem wird die Beschaffenheit der Artenschutzmaßnahmen und deren regelmäßige Pflege definiert.
6. Inhaltliche Ergänzungen an den Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Gießen. Dies betrifft die Pflegehinweise sowie die konkreten Maßnahmenfestsetzungstexte. (Siehe Kapitel 4.5)
7. Aufnahme einer Obergrenze potentieller Versiegelung durch die Errichtung von Nebenanlagen im Plangebiet auf maximal 15.000 Quadratmeter. Änderung an der entsprechenden Textlichen Festsetzung.
8. Flächenhafte Rücknahme der Sondergebietsausweisungen zugunsten der Erweiterung der Flächen für Natur und Landschaft.

An dem Standort des Sondergebietes sowie der grundlegenden Gestaltungskonzeption hinsichtlich der Erschließung wird im Grundsatz festgehalten. Die einzelnen Änderungen der Planung werden unter den jeweiligen Kapiteln nachfolgend dargelegt und erläutert.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich liegt nordöstlich der Ortslage Odenhausen, nördlich und südlich der Landstraße L3146, und umfasst eine Fläche von rd. 29 ha.

Folgende Flurstücke in der Gemarkung Odenhausen/Lumda werden vom Geltungsbereich erfasst: Flurstücke 5 tlw., 9, 62, 66 tlw., 67 tlw., 83 und 84 in der Flur 12, Flurstücke 8 tlw., 9, 10 tlw., 19 tlw., 22 und 23 tlw. in der Flur 14 sowie das Flurstück 8/1 in der Flur 15.

Zur erneuten (eingeschränkten) Entwurfs-offenlage erfolgt die Überarbeitung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen auf Basis der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde und den daraus resultierenden Abstimmungsgesprächen. Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen werden in den Plankarten 2 - 5 des Bebauungsplanes abgebildet und umfassen in der Gemarkung Kesselbach Flur 3, Flurstück 63tlw., in den Gemarkungen Geilshausen Flur 3, Flurstück 36tlw., Flur 5, Flurstück 32tlw. sowie im benachbarten Stadtgebiet Grünberg, Gemarkung Weitershain, Flur 10, Flurstücke 48tlw. und 49tlw. (*vertraglich gesichert*).

Das Plangebiet wird gegenwärtig rein landwirtschaftlich genutzt und umfasst Flächen, welche sowohl durch Ackerland- als auch durch Grünlandnutzung charakterisiert werden. Auf den Ackerflächen ist eine Vielzahl von Lesesteinhaufen zu erkennen, was als ein Indiz dafür gedeutet wird, dass der Ackerboden steinhaltig ist und somit nicht die besten Rahmenbedingungen für die Landbewirtschaftung aufweist. Außerdem verläuft eine 20kV-Freileitung durch das Plangebiet, welche teilweise ober- und unterirdisch geführt wird. Entlang der L3146 verläuft darüber hinaus noch eine 0,4kV-Freileitung, welche im Bereich der Straßenparzelle liegt und den Verlauf der 20kV-Freileitung nahe des Geltungsbereiches kreuzt.

Zwischen dem westlichen und dem östlichen Plangebiet liegt das Hofgut Appenborn, ein denkmalgeschütztes Gebäudeensemble aus dem 16. Jahrhundert. Aufgrund der vorgefundenen Topographie im Plangebiet und der dichten Eingrünung des Hofgutes wird jedoch zunächst nicht davon ausgegangen, dass Sichtbeziehungen zwischen dem vorliegenden Vorhaben und dem Hofgut Appenborn entstehen und somit Beeinträchtigungen hinsichtlich des Landschaftsbildes vermieden werden können.

Entlang der Plangebietsgrenze verläuft die Strecke des Rabenauer Höhenweges, ein rund 30 km langer Wanderweg, welcher im Gemeindegebiet Rabenau die einzelnen Ortsteile erschließt und eine attraktive Naherholungsstrecke im ländlichen Raum darstellt.

Abb. 4: L3146 Blickrichtung Osten



Abb. 5: L3146 Blickrichtung Westen



Abb. 6: Lesesteinhaufen auf nördlicher Fläche



Abb. 7: 0,4 kV-Freileitung am Straßenrand



1.4 Übergeordnete Planungen

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

Hierbei ist insbesondere das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) zu nennen, das der Zielstellung folgt, ... *insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht* (§ 1 Abs. 1 EEG). Weiter wird in § 1 Abs. 2 diese Zielstellung näher präzisiert, sodass „der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland (...) auf mindestens 80 Prozent im Jahr 2030 gesteigert werden“ solle.

In der Umsetzung des Gesetzes wird den Betreibern der für eine Förderung in Frage kommenden Anlagen über einen bestimmten Zeitraum ein fester Vergütungssatz für den erzeugten Strom gewährt, um

einen wirtschaftlichen Betrieb der Anlagen zu ermöglichen. Gefördert wird die Erzeugung von Strom aus Wasserkraft, Deponie-, Klär- und Grubengas, Biomasse, Geothermie, Windenergie und solarer Strahlungsenergie. Zu den Bedingungen, die an eine Förderung geknüpft sind, sei auf die Ausführungen in den nachfolgenden Kapiteln verwiesen.

1.4.1 Raumordnungsgesetz (ROG) und Landesentwicklungsplan Hessen (LEP)

Die Themen Klima- und Ressourcenschutz fallen zudem auch in den Aufgabenbereich der Raumordnung. So enthält das Raumordnungsgesetz (ROG) eine Reihe von Grundsätzen, die der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung entsprechen.

Dabei wird in § 2 Abs. 2 Nr. 6 ROG auch auf die Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Energieeinsparung Bezug genommen. Danach gilt unter anderem:

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

Sofern erforderlich, sind die Grundsätze der Raumordnung durch Festlegungen in Raumordnungsplänen zu konkretisieren. Das Land Hessen ist dieser Aufforderung durch die Aufnahme von raumordnerischen Grundsätzen im Landesentwicklungsplan (LEP) aus dem Jahr 2000 nachgekommen. Gemäß den Ausführungen unter Kapitel 11.1 des LEP Hessen sind für die Planung und Realisierung, der zu einer bedarfsgerechten Bereitstellung von Energie erforderlichen Infrastruktur sowie der hierzu notwendigen Einrichtungen zu berücksichtigen, dass

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

In den weiteren Ausführungen werden darüber hinaus folgende Zielvorgaben formuliert:

In die Regionalpläne sind regionalbedeutsame Planungen und Maßnahmen aufzunehmen, die eine Optimierung der Energieinfrastruktur unter den vorgenannten Grundsätzen unterstützen. Dies betrifft sowohl den Aus- bzw. Neubau von regionalen bzw. überörtlich bedeutsamen Erzeugungsanlagen sowie Leitungen zu Elektrizitäts-, Fernwärme- und Gasversorgung unter Anwendung der Kraftwärmekopplung, als auch die verstärkte Anwendung von Technologien zur Nutzung regenerativer Energien. Die Errichtung von Anlagen, die diesen Zielsetzungen entsprechen, ist mit Ausnahme von Windkraftanlagenparks in den regionalplanerischen Bereichen für Industrie und Gewerbe mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

In den Begründungstexten zu diesen raumordnerischen Vorgaben wird aufgeführt, dass der zukünftige Energiebedarf vorrangig umweltschonend und mit minimalen Kohlenstoffdioxid-Emissionen klimaverträglich, sicher, zuverlässig und sozialverträglich gedeckt werden muss. Unter Beachtung der gebotenen ökonomischen Anforderungen an Versorgungssicherheit und Preiswürdigkeit der

Energieversorgung gilt es, eine umweltverträgliche Energiebereitstellung zu forcieren. Die hierzu unabdingbar notwendige Ausschöpfung von Energiesparpotenzialen sowie die verstärkte Nutzung regenerativer Energien sowie dezentraler Technologien der rationellen Energieerzeugung sollen zugleich dazu beitragen, den Anteil überregionalen und regionalen Transports von Elektrizität und fossilen Energieträgern zu verringern und die regionale und lokale Energiebereitstellung zu stabilisieren, wodurch die Region unabhängiger und krisenresilienter wird. Die oben genannten Ausführungen werden mit der 3. Änderung des Landesentwicklungsplanes noch einmal verstärkt.

Zur Strategie für den Ausbau von erneuerbaren Energien kann auf den folgenden Grundsatz verwiesen werden:

7.2.1 (G)

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

Zur Energiebedarfsminderung und rationellen Energienutzung sind gemäß den raumordnerischen Grundsatz 7.2.1-9 insb. auch die Potenziale erneuerbarer Energien (Wasser, Wind, Sonne, Biogas, Biomasse) zu prüfen. Die Möglichkeiten der Nutzung solarer Strahlungsenergie, wozu auch Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Außenbereich durch eine konkrete Zuweisung (Zielvorgabe) findet durch die Raumordnung jedoch nicht statt. Lediglich im LEP 2020 (Lesefassung) findet sich als Zielvorgabe unter Kapitel 5.3.2 folgender Hinweis:

5.3.2 ERNEUERBARE ENERGIEEN (LEP)

Solare Strahlungsenergie (Z): Die Nutzung der solaren Strahlungsenergie auf und an baulichen Anlagen hat Vorrang vor der Errichtung großflächiger Anlagen auf Freiflächen (Freiflächen-Solaranlagen). Ausgenommen hiervon sind Freiflächen-Solaranlagen, wenn der Standort mit den Schutz- und Nutzfunktionen der jeweiligen gebietlichen Festlegung im Regionalplan vereinbar ist. Bei der Standortwahl sind Flächen entlang von Bundesautobahnen und Schienenwegen, Deponien, Lärmschutzwälle, 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 eingezogen werden.

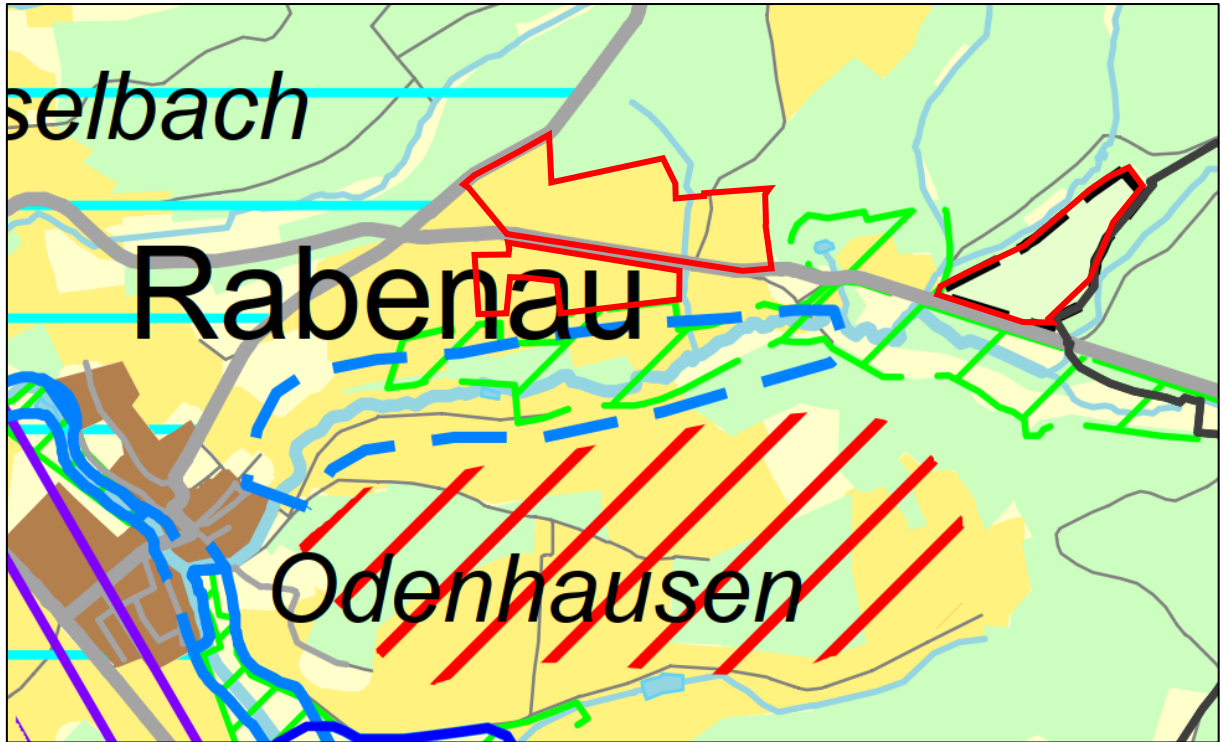
(Z) In den Regionalplänen sind Gebietskategorien festzulegen, in denen die Errichtung von Freiflächen-Solaranlagen mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Die Errichtung von Anlagen, die diesen Zielsetzungen entsprechen, ist mit Ausnahme von Windkraftzonen in den regionalplanerischen Bereichen für Industrie und Gewerbe mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Eine direkte Vorgabe, Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Bereichen für Industrie und Gewerbe zu errichten, lässt sich hieraus jedoch nicht ableiten, zumal für größere Solarparks die Flächenverfügbarkeit in entsprechenden Bestandsgewerbe- und Industriegebieten regelmäßig nicht gegeben sein wird. Auch in Rabenau gibt es keine geeigneten Flächen in den Gewerbe- und Industriegebieten.

1.4.2 Regionalplanung

Der Regionalplan Mittelhessen 2010 stellt für den westlichen Teilbereich des Plangebiets ein *Vorranggebiet Landwirtschaft* (6.3-1) dar. Im Osten wird das Plangebiet als ein *Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft* (6.4-2) dargestellt.

Abb. 8: Auszug aus dem Regionalplan Mittelhessen 2010



Vorbehaltsgebiete für Forstwirtschaft (6.4-2)

Das vorliegend geplante Sonstige Sondergebiet beansprucht im östlichen Teilbereich im Regionalplan Mittelhessen 2010 dargestellte Vorbehaltsgebiete für Forstwirtschaft (6.4-2).

(6.4-2) (G) (K)

Die Vorbehaltsgebiete für Forstwirtschaft sind für die Waldmehrung durch Aufforstung oder Sukzession vorgesehen und/oder für Kompensationsmaßnahmen mit dem Entwicklungsziel „Ge-
hölz- und Waldentwicklung“ geeignet. Waldneuanlage, Ersatzaufforstungen und Sukzession sollen vorrangig innerhalb dieser Vorbehaltsgebiete stattfinden. Örtliche landschaftsökologische, ästhetische oder landwirtschaftliche Belange sind dabei zu berücksichtigen.

(6.4-3) (G)

Eine Inanspruchnahme dieser Gebiete für Vorhaben, die eine spätere Aufforstung – nach Einstellung der landwirtschaftlichen Nutzung – ausschließlich unterbleiben sollen.

Entsprechend den Grundsätzen der Raumordnung 6.4-2 und 6.4-3 dienen die Vorbehaltsgebiete für Forstwirtschaft der zukünftigen Waldmehrung durch Aufforstungs- oder Kompensationsmaßnahmen. Eine Flächeninanspruchnahme durch Vorhaben, die dieser Waldmehrung entgegenstehen bzw. diese dauerhaft verhindern, soll unterlassen werden.

In der Ausführung wird die Entwicklung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht wörtlich als zulässig benannt, aber auch nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Grundsätzlich wird durch die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage die Möglichkeit einer zukünftigen Waldmehrung nicht ausgeschlossen, da die Zulässigkeit der Nutzung als Solarpark zeitlich befristet wird. Dies erfolgt durch das Planungsinstrument „Baurecht auf Zeit“, durch den die temporäre Nutzung und die damit verbundene Flächeninanspruchnahme gesteuert wird. Das „Baurecht auf Zeit“ regelt die verbindliche Rückbauverpflichtung

sowie die Folgenutzung des Plangebietes. Insofern kann der raumordnerische Grundsatz i.R. der Planung mit Verweis auf den Klimaschutz und durch § 2 EEG überwunden werden.

Vorranggebiet für Landwirtschaft (6.3-1)

Die Neuausweisung des Sonstigen Sondergebiets überlagert Flächen, die im Regionalplan als Vorranggebiet für Landwirtschaft dargestellt werden.

(6.3-1) (Z)(K)

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.

Die Flächeninanspruchnahme und der Eingriff in den Bodenhaushalt werden von vornherein zeitlich begrenzt und somit temporär geplant. Dazu kommt, dass die Eingriffsintensität durch die Festsetzungen der Planung minimiert werden können, da die Solarmodule auf sog. Modultischen montiert und mit einzelnen Metallpfosten im Boden befestigt werden. Die Befestigung erfolgt im unbefestigten Untergrund, wodurch der Bau eines Fundaments und die damit verbundene Versiegelung wegfällt. Lediglich in Einzelfällen (aus Gründen der Betriebssicherheit) wird ein Betonfundament benötigt, wenn eine Pfostenrammung in den Untergrund aufgrund steiniger Beschaffenheit grundsätzlich nicht möglich ist. Somit kann der zu erwartende Versiegelungsgrad innerhalb des Solarparks auf unter 1% verringert werden. Darüber hinaus handelt es sich um eine temporäre Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen. Im vorliegenden Bebauungsplan ist über eine textliche Festsetzung das „Baurecht auf Zeit“ festgelegt. Demnach wird die Fläche vorübergehend (Zeitraum von 35 Jahren) für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage genutzt. Eine landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes kann langfristig bestehen bleiben, da es sich um eine temporäre Nutzung handelt. Nach Ablauf der Betriebszeit erfolgt der vollständige Rückbau der Anlage und die bisherige Nutzung (Acker, Grünland) kann wieder aufgenommen werden. Hinzu kommt, dass auch nach Errichtung und Inbetriebnahme des Solarparks eine parallele landwirtschaftliche Nutzung (Grünland, Beweidung) auf der Fläche möglich ist.

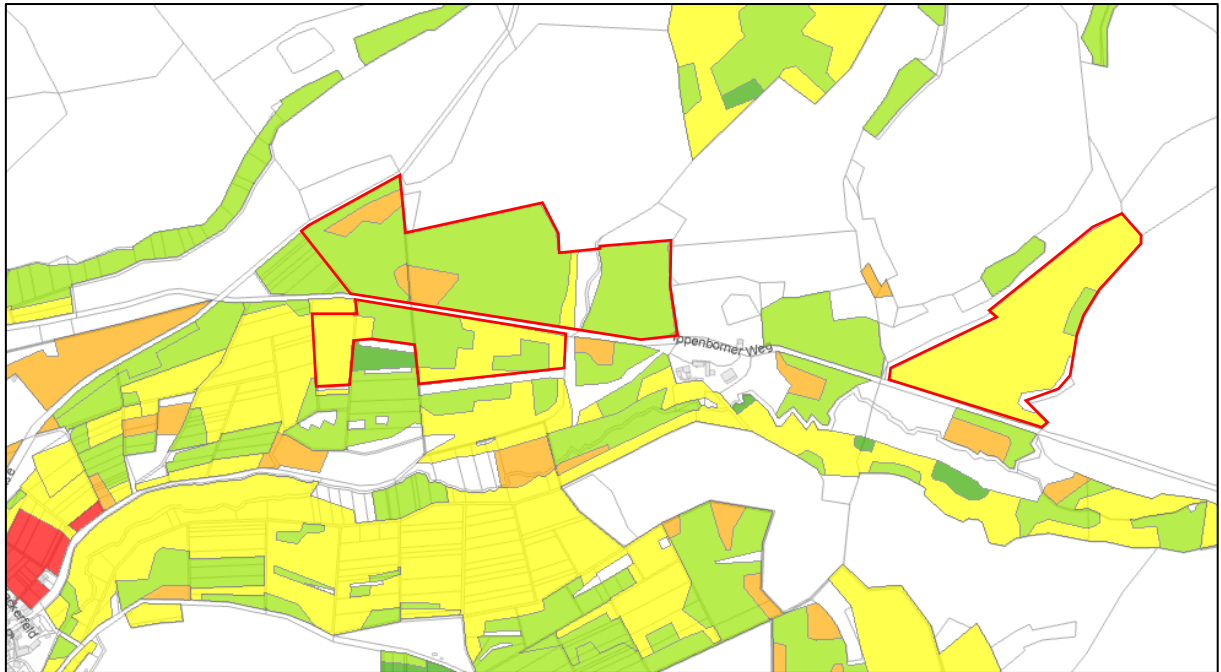
Vorliegend sind die Belange der Landwirtschaft näher zu betrachten. Negative Auswirkungen auf die im Plangebiet ansässigen Landwirte bzw. Pächter / Bewirtschafter sind zunächst nicht zu erwarten. Der Vorhabenträger hat entsprechende Gespräche geführt und Einigungen erreicht.

Im Anschluss ist die Wertigkeit der Böden und damit einhergehend die Auswirkungen auf die Agrarstruktur zu betrachten. Für die Gemeinde Rabenau wird in der Hessischen Gemeindestatistik 2023 mit Stand 12/2022 insgesamt 1538 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche angegeben. Der Flächenanteil des gesamten räumlichen Geltungsbereiches der Photovoltaik-Freiflächenanlage macht demnach einen Flächenanteil von rund 1,88 % der landwirtschaftlich genutzten Fläche aus.

Als Grundlage für Planungsbelange aggregiert die Bodenfunktionsbewertung verschiedene Bodenfunktionen (Lebensraum, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhalt) zu einer Gesamtbewertung (BodenViewer Hessen).

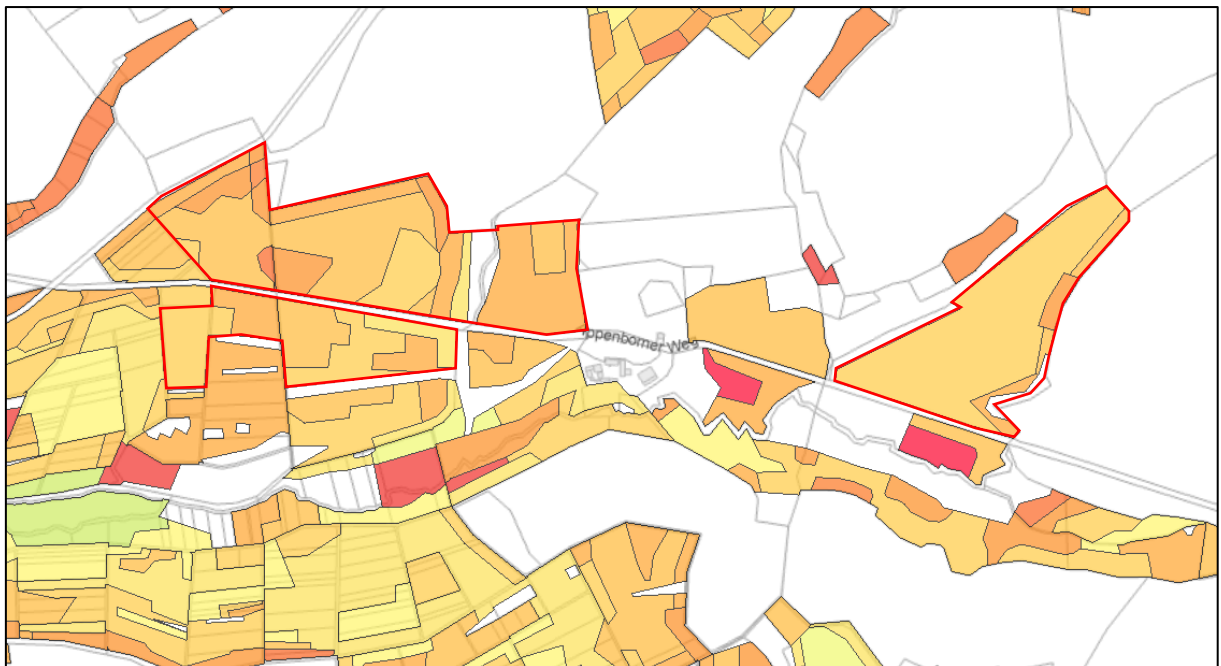
Für das Plangebiet wird die bodenfunktionale Gesamtbewertung im hessischen BodenViewer als gering (hellgrün markiert) bis mittel (gelb markiert), einzelne Teilflächen sogar als hoch (orange markiert) angegeben. Das Verhältnis ist dabei recht ausgewogen, wobei die mittlere Güteklasse leicht überwiegt.

Abb. 9: Ausschnitt der Bodenfunktionsbewertung im Plangebiet



Quelle: BodenViewer Hessen (07/2024); bearbeitet

Abb. 10: Ausschnitt der Acker-/ Grünlandzahl im Plangebiet



Quelle: BodenViewer Hessen (07/2024); bearbeitet

Die Acker- und Grünlandzahl wird (ebenfalls entsprechend der Angaben des hessischen BodenViewer) im Geltungsbereich überwiegend zwischen 30 und 45 dargestellt. Damit liegt die durchschnittliche Acker- und Grünlandzahlen im Plangebiet unterhalb der Vorgaben des Grundsatzpapiers „Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Vorbehaltsgebieten und Vorranggebieten für Landwirtschaft in Mittelhessen“ von 50 in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten (im vorliegenden Fall zutreffend). Dadurch kann attestiert werden, dass das Plangebiet grundsätzlich aufgrund der Ackerlandqualität für eine sonstige Nutzung entsprechend herangezogen und nicht kategorisch ausgeschlossen werden kann.

Zur Strategie für den Ausbau von erneuerbaren Energien kann weiterhin auf den folgenden Grundsatz verwiesen werden:

7.2.1 (G)

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

Zur Energiebedarfsminderung und rationellen Energienutzung sind gemäß dem raumordnerischen Grundsatz 7.2.1-9 insbesondere auch die Potenziale erneuerbarer Energien (Wasser, Wind, Sonne, Pflanzen, Biogas) zu prüfen. Die Möglichkeiten der Nutzung solarer Strahlungsenergie, wozu auch Photovoltaik-Freiflächenanlagen gehören, werden somit bereits auf regionalplanerischer Ebene berücksichtigt. Eine Steuerung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im planungsrechtlichen Außenbereich durch eine konkrete Zuweisung (Zielvorgabe) findet durch die Raumordnung jedoch nicht statt. Lediglich im LEP 2020 (Lesefassung) findet sich als Zielvorgabe unter Kapitel 5.3.2 folgender Hinweis:

5.3.2 ERNEUERBARE ENERGIEN (LEP)

Solare Strahlungsenergie (Z): Die Nutzung der solaren Strahlungsenergie auf und an baulichen Anlagen hat Vorrang vor der Errichtung großflächiger Anlagen auf Freiflächen (Freiflächen-Solaranlagen). Ausgenommen hiervon sind Freiflächen-Solaranlagen, wenn der Standort mit den Schutz- und Nutzfunktionen der jeweiligen gebietlichen Festlegung im Regionalplan vereinbar ist. Bei der Standortwahl sind Flächen entlang von Bundesautobahnen und Schienenwegen, Deponien, Lärmschutzwälle, 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.

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

Diese Zielvorgabe „Solare Strahlungsenergie“ besagt folglich, dass die Errichtung großflächiger Anlagen einerseits an Standorten möglich ist, wenn dies mit den Schutz- und Nutzfunktionen der jeweiligen gebietlichen Festlegung im Regionalplan vereinbar ist und andererseits seien Flächen entlang von Bundesautobahnen und Schienenwegen vorrangig in Betracht zu ziehen. Diese priorisiert zu betrachtenden Lagen sind jedoch im Gemeindegebiet Rabenau nicht gegeben. Die nächste Autobahn (A5) liegt im Gemeindegebiet der benachbarten Stadt Grünberg. Ebenso stehen Schienenwege nicht zur Verfügung. Der Regionalplan legt keine Schwellenwerte, die eine bestimmte Größenordnung und damit raumrelevante Wirkungen von Photovoltaik-Freiflächenanlagen festlegen. Jedoch wird i.d.R. der Umfang von 5 ha und mehr als raumbedeutsam angesehen. Der vorliegende Solarpark (Fläche des Sondergebietes) hat einen Umfang von rd. 29 ha, sodass es sich daher um ein raumbedeutsames Vorhaben handelt.

Zudem wird auf die Zielvorgabe 6.3-3 als unterstützende Argumentation verwiesen:

6.3-2 (G) (K)	In den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft soll die Offenhaltung der Landschaft durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung gesichert werden. In der Abwägung ist dem Erhalt einer landwirtschaftlichen Nutzung ein besonderes Gewicht beizumessen.
6.3-3 (Z)	Folgende Flächeninanspruchnahmen sind unter der in Grundsatz 6.3-2 genannten Voraussetzung in den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft möglich: ▪ Errichtung baulicher Anlagen für privilegierte Vorhaben ▪ Eigenentwicklung und Freizeitnutzungen im Anschluss an bebaute Ortslagen < 5 ha ▪ Photovoltaikanlagen ▪ Aufforstungen und Sukzessionsflächen < 5 ha sowie ▪ Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung eines überörtlichen Biotopverbundsystems < 5 ha Dabei sind auch städtebauliche, denkmal- und landschaftspflegerische sowie umwelt- und naturschutzfachliche Belange zu berücksichtigen.

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

7.2.3-1 (G)

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

Der Betrieb von Dachflächen-Photovoltaikanlagen stellt einen wichtigen Baustein im Aufbau einer dezentralen Energieversorgung dar und kann auch von Privathaushalten umgesetzt werden. Für den Betrieb einer großflächigen Dachflächen-Photovoltaikanlage sind jedoch langzeitige Verträge erforderlich, um einen ökonomischen Betrieb gewährleisten zu können. Der Vorhabenträger ist zudem auf die Zustimmung und die Bereitschaft der Eigentümer angewiesen. Eine nur annähernd so große Dachfläche, wie die der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlagen steht jedoch nicht zur Verfügung, weder auf einzelnen öffentlichen Gebäuden der Gemeinde Rabenau noch auf gewerblichen Betrieben. Dazu kommt, dass die Steuerungswirkung der Bauleitplanung im Bezug auf Dachflächen-Photovoltaikanlagen bei Bestandsgebäuden eingeschränkt ist. Eine angemessene vergleichbare Anlagegröße kann daher nur durch die Beanspruchung einer Freifläche erzielt werden.

7.2.3-2 (G)

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

Im Gemeindegebiet von Rabenau liegen keine alternativen flächigen Konversions- oder Brachflächen oder nicht genutzte Gewerbeflächen vor, die hier als Alternative herangezogen werden könnten.

Ferner wird in 7.2.3-3 erläutert, in welchen Gebietskategorien raumbedeutsame Photovoltaikanlagen nicht zulässig sind:

7.2.3-3 (Z)

Unzulässig ist die Errichtung raumbedeutsamer Photovoltaikanlagen in Vorranggebieten für Natur und Landschaft, Vorranggebieten für Forstwirtschaft, Vorranggebieten für Landwirtschaft und in Vorranggebieten für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten. Die Ziele der Denkmalpflege gem. Kap. 5.6 sind zu beachten.

Die Fläche liegt nicht in einem Vorranggebiet für Natur und Landschaft, Vorranggebiet für Forstwirtschaft oder im Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten. Das Plangebiet liegt gemäß RPM 2010 überwiegend innerhalb eines Vorranggebietes für Landwirtschaft. Daher ist es zu prüfen, ob die vorliegende Planung als nicht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst gilt. Ob und inwiefern ein Zielabweichungsverfahren von den Zielen der Raumordnung durchgeführt werden muss, wird im Zuge des weiteren Verfahrens geprüft.

In der Entwurfsfassung des Regionalplans Mittelhessen 2021 wird das vorliegende Plangebiet vollständig als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dargestellt. Darüber hinaus entfällt die Differenzierung zwischen Vorranggebieten für Landwirtschaft sowie Vorbehaltsgebiete für Forstwirtschaft im Geltungsbereich. Somit kommuniziert der Planverfasser die Absicht, den Schutzstatus vom Vorranggebiet zum Vorbehaltsgebiet herabzustufen und dadurch für etwaige Nutzungen zu öffnen. Es ist anzuführen, dass der Entwurfsstand bis zur Finalisierung der Neufassung noch keine Rechtskraft entfaltet und lediglich als Hinweis zu interpretieren ist.

Abb. 11: Ausschnitt aus dem Regionalplan Mittelhessen 2021 (Entwurfsstand)



Es ist an dieser Stelle zu betonen, dass die Fläche befristet der geplanten Nutzung zugeführt werden soll, sodass sie langfristig für die Landbewirtschaftung bzw. (in Teilbereichen) Waldaufforstung erhalten bleibt und der Boden nicht verloren geht. Zudem kann das Grünland im Solarpark während der Inanspruchnahme beweidet werden, sodass die Fläche eine landwirtschaftliche Funktion weiterhin übernehmen kann.

Zusammenfassend ist zu sagen, dass gemäß den Grundsätzen der Planung 7.2.1-1 bis 7.2.1-9 energiewirtschaftliche Planungen teilweise raumbedeutsam und daher raumordnerisch zu steuern sind. Die vorliegende Planung umfasst eine großflächige Photovoltaikanlage (>5 ha Fläche) und ist deshalb als raumbedeutsam einzuordnen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung in der Frühzeitigen Mitteilung teilte das Dezernat Obere Landesplanungsbehörde des RP Gießen mit, dass die Planung nach jetzigem Stand nicht an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB angepasst ist. Es wurde daher ein Abweichungsantrag von den Zielen der Raumordnung, vorliegend vom Vorranggebiet Landwirtschaft, seitens der Gemeinde Rabenau erarbeitet und ein Zielabweichungsverfahren eingeleitet.

Mit dem Schreiben vom 11. November 2025 wurde der Abweichungsentscheid unter der Berücksichtigung von 3 regionalplanerischen Maßgaben (Baurecht auf Zeit, landwirtschaftliche Folgenutzung, Rückbauverpflichtung) positiv zugelassen.

Folglich ist die Planung somit im Ergebnis gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

1.5 Vorbereitende Bauleitplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Rabenau stellt das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft dar. Zudem wird eine 20kV-Freileitung dargestellt.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da das Entwicklungsgebot vorliegend nicht erfüllt ist, erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Abb. 12: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rabenau (1979)



Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

1.6 Verbindliche Bauleitplanung

Für den räumlichen Geltungsbereich liegen keine rechtskräftigen Bebauungspläne vor. Der Bereich ist derzeit planungsrechtlich als Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB zu bewerten.

1.7 Sonstige Planungen und Vorgaben

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

Die Themenbereiche haben zudem in allen Bereichen von Politik und Gesellschaft Eingang gefunden. Die gestiegene Relevanz des Themas wird auch an den verschiedenen, mittlerweile ergangenen gesetzlichen Maßnahmen und Vorgaben erkennbar, die in der Summe dazu beitragen sollen, die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern zu minimieren.

„Technologien zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien zu fördern“ (§ 1 Abs. 1 EGG).

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

Um die politische Energiewende zu beschleunigen, wurde in der EEG-Gesetzesnovelle 2023 der § 2 EEG („Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien“) vom Gesetzgeber festgehalten, dass „die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit dienen. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden (exkl. gegenüber den Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung.“

Die geplante Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen erfolgt auf landwirtschaftlich genutzten Flächen. Weitere Standortvoraussetzungen ergeben sich hinsichtlich der angestrebten Vergütung zudem unmittelbar aus dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG). Im EEG werden in diesem Sinne die Voraussetzungen zur Vergütung von Strom, der durch solare Strahlungsenergie erzeugt wird, benannt. So erfolgt eine Vergütung grundsätzlich dann, wenn die Anlage an oder auf einer baulichen Anlage angebracht ist, die vorrangig zu anderen Zwecken als der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie errichtet worden ist. Ist letzteres nicht der Fall, so erfolgt eine Vergütung nur, wenn die Anlage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes i.S.d. § 30 BauGB oder auf einer Fläche gemäß § 38 BauGB errichtet wird.

Die Vorgaben des § 37 ff. EEG stellen im Ergebnis auch eine Steuerung bzgl. der Auswahl unbebauter Flächen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen dar. Die vorliegend beantragte Fläche stellt eine landwirtschaftlich genutzte Freifläche dar, sodass im Zuge der Errichtung des geplanten Solarparks die Vergütungsvoraussetzungen gemäß EEG grundsätzlich erfüllt werden können.

1.8 Innenentwicklung und Bodenschutz

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.

Alternativflächenprüfung

Standortvoraussetzungen ergeben sich unmittelbar aus den Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Gesetzes. Das Plangebiet liegt, wie zuvor erläutert, innerhalb eines *Vorranggebietes Landwirtschaft*.

Im Zusammenspiel mit den Grundsätzen 2.3-1 und 2.3-2 des Teilregionalplanes Energie Mittelhessen 2016/2020 (TRPEM 2016/2020) ergibt sich für die Standortwahl von Photovoltaik-Freiflächenanlagen dabei folgende Rangfolge der Inanspruchnahme:

1. Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe, sofern für andere gewerbliche Entwicklungen Raum bleibt, es sich damit also um weniger geeignete bzw. schlecht vermarktbar Flächen handelt

2. Vorbehaltsgebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen
3. Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft
4. Vorranggebiete für Landwirtschaft, sofern keine Flächen mit hoher Ertragssicherheit betroffen sind und die Agrarstruktur nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Bei der nachfolgenden Alternativenprüfung wird das gesamte Gemeindegebiet einbezogen.

1. Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe, sofern für andere gewerbliche Entwicklungen Raum bleibt, es sich damit also um weniger geeignete bzw. schlecht vermarktbare Flächen handelt

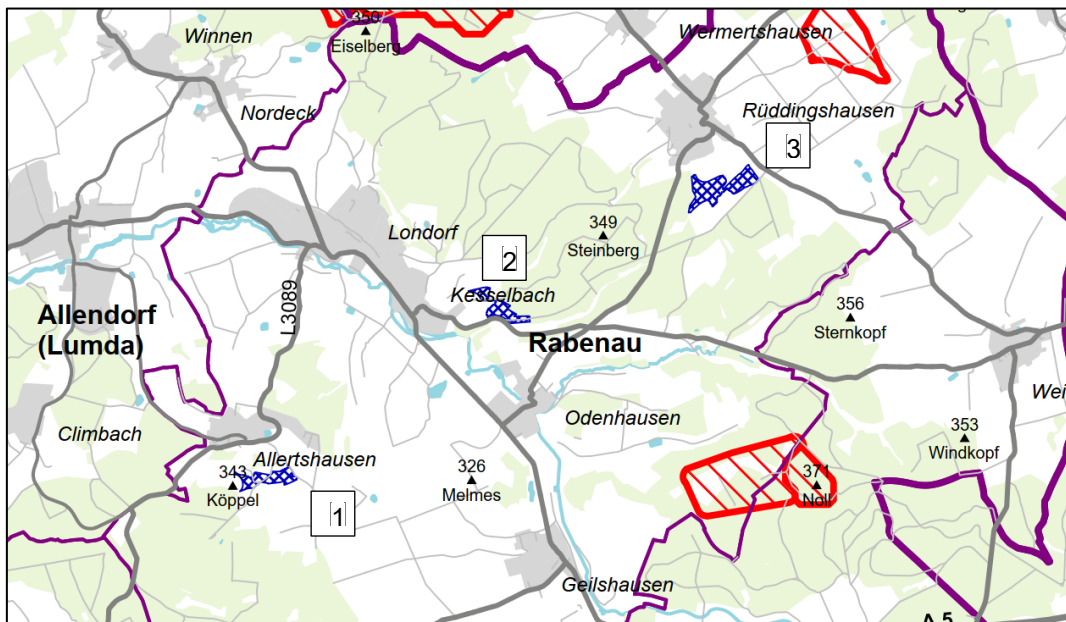
In Bezug auf die regionalplanerisch vorgegebenen Standorte (Regionalplan 2010, TRPEM 2016/2020) ist für die Gemeinde Rabenau zu konstatieren, dass keine freien militärischen oder wirtschaftlichen Konversionsflächen in der entsprechenden Größe vorhanden sind. Ebenso gilt es für größere Gewerbe- und Industriebrachen, die im Gemeindegebiet generell nicht vorhanden sind.

Da im Gemeindegebiet keine Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe festgesetzt sind, können diese Vorranggebiete nicht als Alternativstandort herangezogen werden.

2. Vorbehaltsgebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016/2020

Im Gemeindegebiet Rabenau sind im Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016 drei Vorbehaltsgebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen dargestellt. Das erste liegt südlich des Ortsteils Allertshausen nahe dem Köppel, das zweite östlich des Ortsteils Kesselbach nahe der Landstraße L3146 und das dritte liegt südlich des Ortsteils Rüddingshausen.

Abb. 13: Vorbehaltsgebiete Photovoltaik im Gemeindegebiet Rabenau (blau schraffiert)



Zu 1.: Die erste vom Teilregionalplan Energie dargestellte Fläche liegt südlich des Ortsteiles Allertshausen und nordöstlich des Waldgebietes Köppels und umfasst ca. 6 Hektar. Der hessische Natureg Viewer stellt in der Fläche Biotope *Ackerbrache südl. Allertshausen*, *Streuobst* und *Gehölze* sowie *Grünland nördl. Heckenfeld* dar. Die Acker- und Grünlandzahlen im Gebiet reichen von 10 bis 60 und sind hinsichtlich der Qualität der Böden somit vergleichbar mit dem vorliegenden Plangebiet, wobei einzelne Teilflächen deutlich wertiger sind. Daher wird die Alternative zunächst aus planerischer Sicht nicht

weiterverfolgt, obwohl das Plangebiet generell für eine Entwicklung geeignet sein könnte. Anzuführen ist auch, dass der Umfang von 6 Hektar im Anbetracht des Umfangs und der zu erzeugenden Leistung im Solarpark keine adäquate Flächenalternative darstellt.

Abb. 14: Vorbehaltsgebiet Photovoltaik #1 (blau markiert; Biotope in bunt)

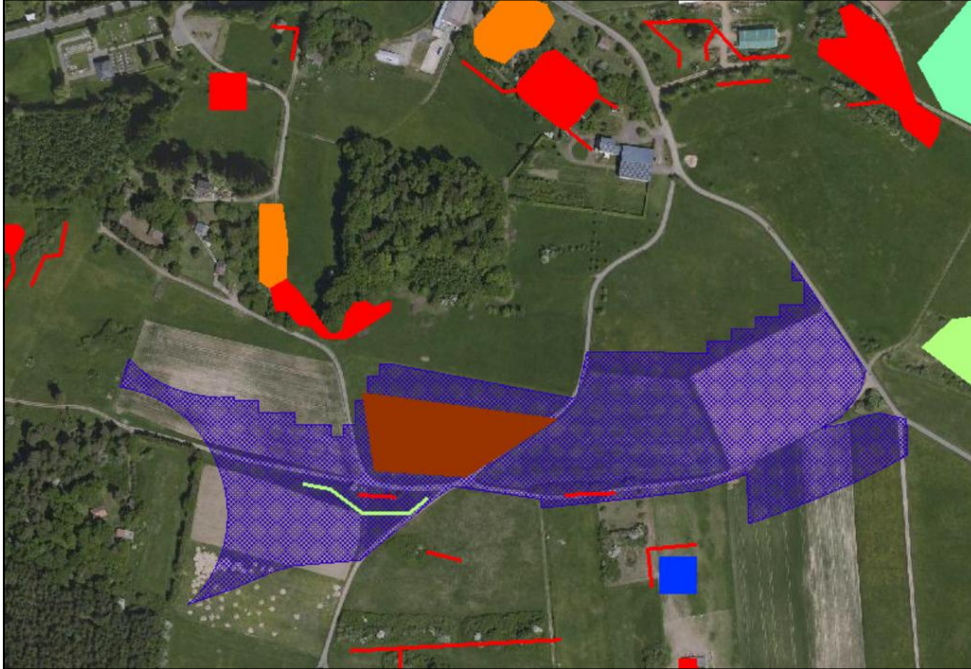
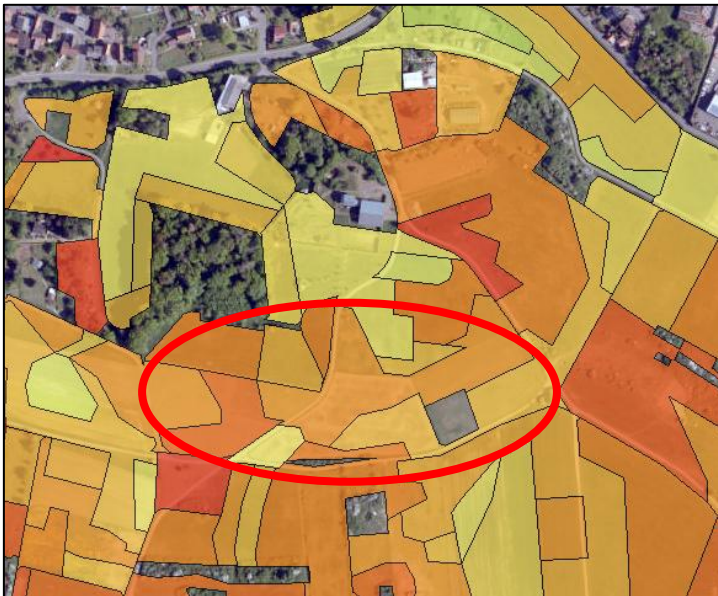


Abb. 15: Acker- und Bodenlandzahlen (Alternativstandort #1)



Quelle: Natureg.viewer (www.natureg.hessen.de; 08/2024)

Zu 2.: Die Alternativfläche 2 liegt östlich des Ortsteiles Kesselbach, nördlich der Landstraße L3146 und südwestlich des Waldgebietes und umfasst eine Fläche von 8,9 Hektar. Im Natureg.Viewer werden für den Standort diverse Biotope dargestellt (*Waldrand südl. Rüdengehege, Weiden, Obstbaumreihen* etc.). Die Flächeninanspruchnahme durch einen Solarpark würde vermutlich mit Rodung vorhandener Gehölzstrukturen einhergehen, was aus natur- und artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten ein

unverhältnismäßiges Maß darstellt, wenn unbewachsene Freiflächen zur Verfügung stehen. Die Boden- und Ackerlandzahlen im Alternativstandort 2 sind vergleichsweise ähnlich wie im vorliegenden Plangebiet. Durch die unmittelbare Lage zum Wald, eine damit verbundene teilweise flächenhafte Verschattung sowie das Vorhandensein diverser Biotopstrukturen wird dieser Alternativstandort planerisch nicht weiter verfolgt (Eingriff ist gegenüber gewähltem Standort deutlich höher). Da die Fläche mit ca. 9 ha deutlich geringer ist als der vorliegende Geltungsbereich, stellt die Fläche hinsichtlich der potenziellen Leistung des Solarparks allein keine adäquate Alternative dar.

Abb. 16: Vorbehaltsgebiet Photovoltaik #2 (blau markiert; Biotope in bunt)

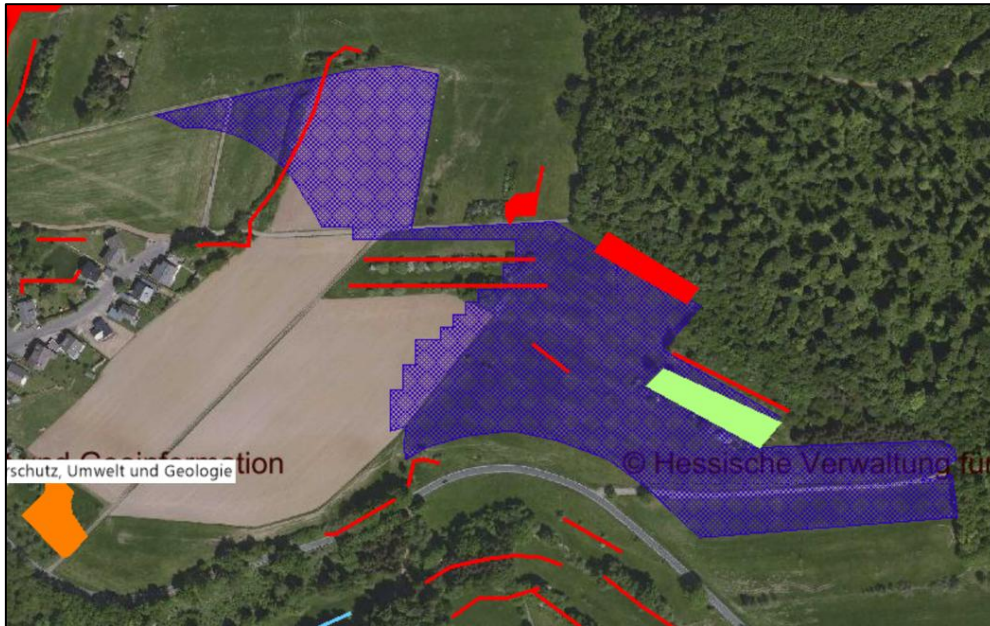


Abb. 17: Acker- und Bodenlandzahlen (Alternativstandort #2)



Quelle: Natureg.viewer (www.natureg.hessen.de; 08/2024)

Zu 3.: Das dritte Vorbehaltsgebiet liegt südlich der Ortslage Rüddinghausen und nördlich des Waldgebietes und umfasst ca. 15 Hektar. Die Boden- und Ackerlandzahlen liegen zwischen 25 und 55 und sind somit durchschnittlich höher bzw. wertiger als im Plangebiet, sodass größere Teilbereiche aufgrund der Lage im landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet aus regionalplanerischer Sicht herausfallen würden. Da die Bodenwertigkeit hier höher als im vorliegenden Geltungsbereich ist, wird der Alternativstandort nicht weiterverfolgt. Allerdings ist das Gebiet mit 15 Hektar vergleichsweise am besten geeignet, um

eine adäquate Alternative darzustellen. Außerdem ist die Fläche zwar im Vergleich zu den Alternativen 1 und 2 am nächsten zum vorliegenden Einspeisepunkt gelegen, sodass eine Erschließung und Anschluss eines potenziellen Solarparks an das öffentliche Stromnetz möglichst wenig invasiv stattfinden könnte. Das vorliegende Plangebiet ist jedoch noch deutlich näher am Einspeisepunkt gelegen, so dass diesbezüglich die Alternativen 1-3 keinen Vorteil bieten.

Abb. 18: Vorbehaltsgebiet Photovoltaik #3 (blau markiert; Biotope in bunt)

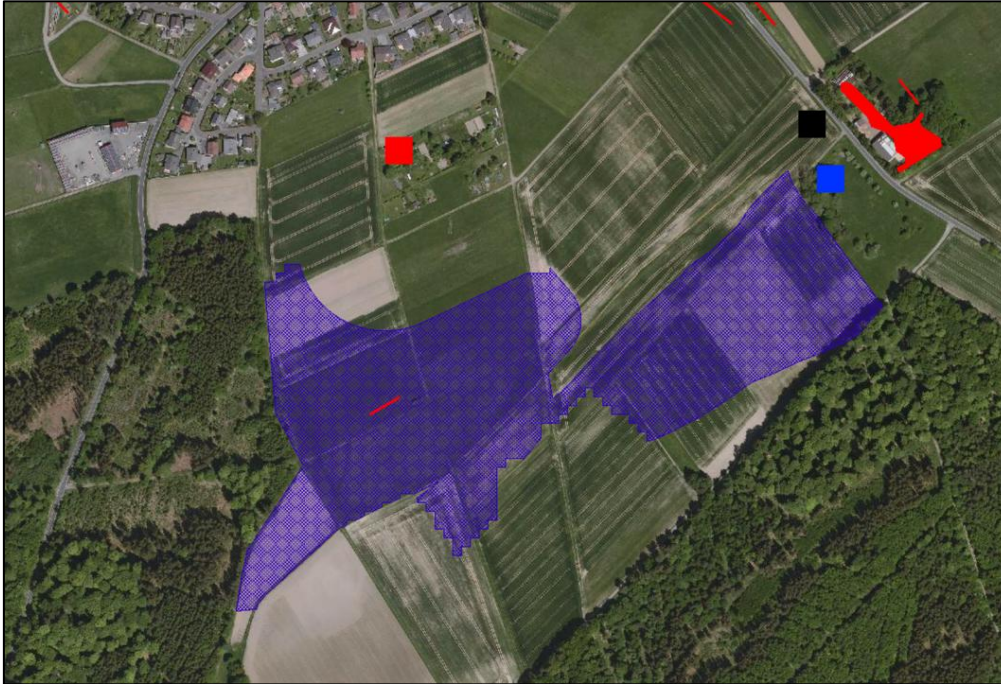


Abb. 19: Acker- und Bodenlandzahlen (Alternativstandort #3)



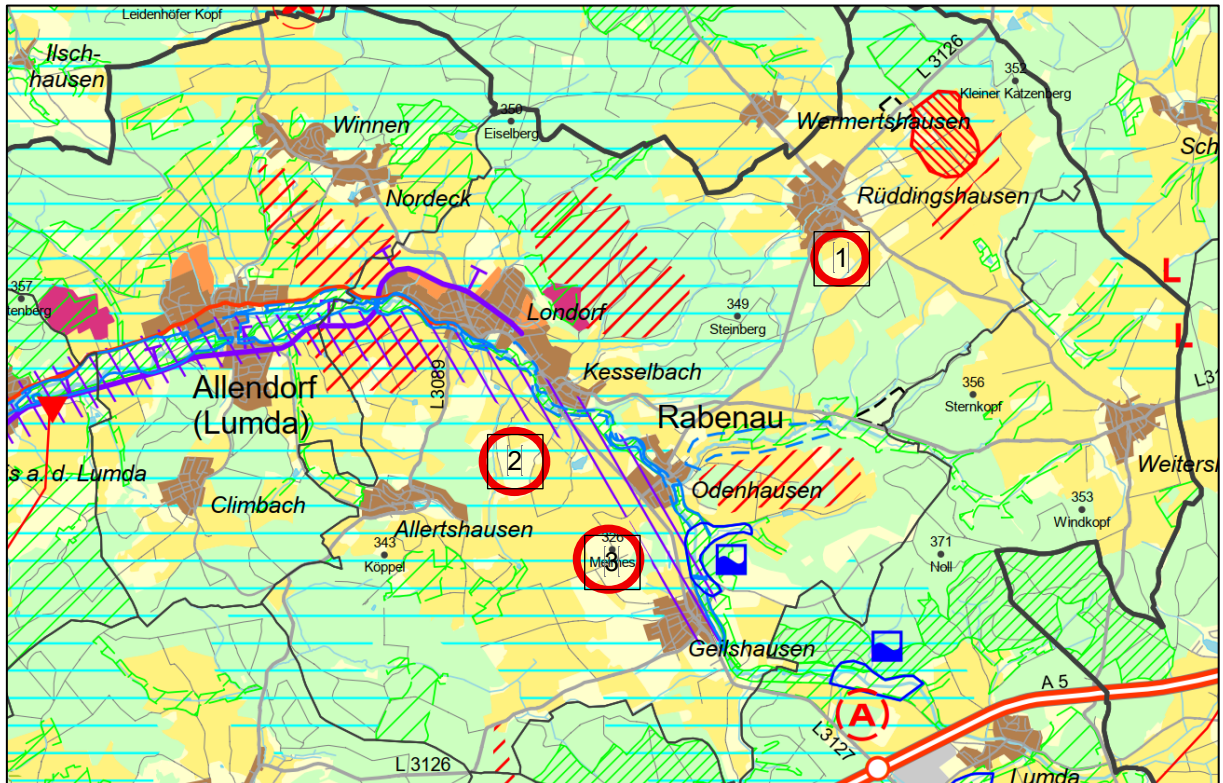
Quelle: Natureg.viewer (www.natureg.hessen.de; 08/2024)

3. Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft

Die Betrachtung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft im Gemeindegebiet Rabenau verdeutlicht, dass der überwiegende Teil landwirtschaftlicher Nutzfläche als Vorranggebiet für Landwirtschaft (dunkelgelb gefärbte Flächen im Regionalplan) dargestellt wird. Größere zusammenhängende

potentielle Alternativstandorte konnten dennoch ausfindig gemacht werden, die nachfolgend geprüft werden:

Abb. 20: Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft im Gemeindegebiet Rabenau (markiert)



zu 1.: Der erste Alternativstandort liegt südlich der Ortslage Rüddingshausen, östlich der L3126. Die Fläche grenzt unmittelbar an Kleingärten und unweit der Wohngebiete Am Hassel und Am Hahngarten an, sodass hier Nutzungskonflikte hinsichtlich zu erwartender Immissionen (Blendwirkung) nicht vollständig ausgeschlossen wird. Das Gebiet wird darüber hinaus vom *Schiffelbach* zerschnitten, sodass die Entwicklung eines Sondergebietes hier aufgrund wasserrechtlicher Vorgaben (Gewässerrandstreifen) maßgeblich eingeschränkt wäre.

Der Standort wird folglich aufgrund der Nähe zu angrenzenden Wohngebieten und Kleingartengebieten und den damit verbundenen Konfliktpotentialen sowie wasserrechtlichen Vorgaben nicht weiter als Alternative verfolgt.

zu 2.: Standortalternative #2 liegt südlich von Londorf und Kesselbach sowie nordöstlich von Allertshausen. Der Standort zeichnet sich als weitläufige offene Landschaft aus, die gegenwärtig vollständig für die Landbewirtschaftung herangezogen wird. Eine Ausweisung in der städtebaulich kontextlosen Landschaft würde einerseits die Bewirtschaftungszusammenhänge zerschneiden und damit die Landwirtschaft maßgeblich einschränken und andererseits im Hinblick auf die Fauna zu Verdrängungseffekten (Stichwort Kulisseneffekt bei Offenlandbrütern) führen, was aus Gründen des Artenschutzes zu vermeiden ist. Außerdem wird die Fläche als Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz überlagert. Im BodenViewer des Landes Hessen wird die Fläche hinsichtlich der Bodenfunktionsbewertung höher eingestuft als das vorliegend gewählte Plangebiet (*mittel* (3) vs. *gering* (2) im Geltungsbereich). Die Acker- und Grünlandzahlen liegen in diesem Bereich zwischen 45 und 55 und somit über der Wertigkeit im

Plangebiet (alle Flächen unterhalb von 45). Aus diesen Gründen wird der Alternativstandort #2 nicht weiterverfolgt.

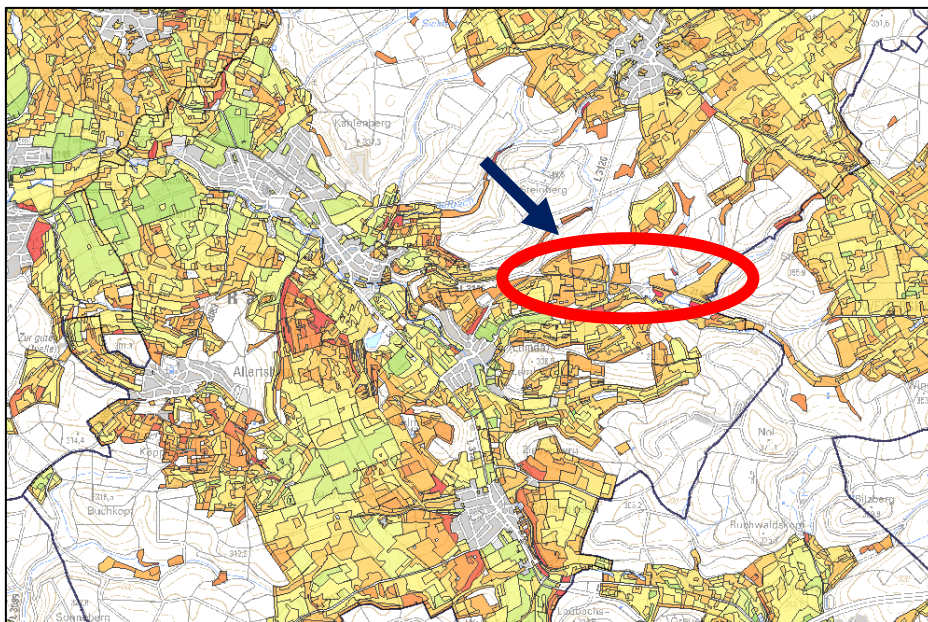
zu 3.: Die dritte Standortalternative liegt südöstlich der zweiten betrachteten Fläche, südwestlich der Ortslage Odenhausen und nordwestlich der Ortslage Geilshausen in unmittelbarer Nähe zum *Melmes*, einer topographischen Erhöhung über 325m ü. NN. Ähnlich wie bei der zweiten Alternativfläche liegt das Gebiet in der offenen Landschaft und wird großparzellig landwirtschaftlich bestellt. Aufgrund der Topographie und der Exponierung wird eine stärkere Belastung im Hinblick auf das Landschaftsbild angenommen im Vergleich zum gegenwärtig beabsichtigten Standort. Darüber hinaus liegt das Der BodenViewer stuft die Bodenfunktionale Gesamtbewertung in diesem Bereich ebenfalls höher ein als im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (*mittel* (3) vs. *gering* (2)). Die Acker- und Grünlandzahlen sind in diesem Bereich ebenfalls durchschnittlich höher als im Geltungsbereich (größere zusammenhängende Flächen weisen Acker- und Grünlandzahlen zwischen **60 und 65** auf), sodass diese Böden in Bezug auf die Landwirtschaft deutlich wertiger sind als die im Plangebiet vorgefundenen. Aus diesen Gründen des Landschaftsbildes, der Exponierung im Kontext umgebender Ortslagen und der deutlich höherwertigen landwirtschaftlichen Böden wird die Alternative nicht weiter verfolgt.

4. Vorranggebiete für Landwirtschaft, sofern keine Flächen mit hoher Ertragssicherheit betroffen sind und die Agrarstruktur nicht erheblich beeinträchtigt wird

„Vorranggebiete für Landwirtschaft sind raumordnerisch nur dann zulässig, sofern keine Flächen mit hoher Ertragssicherheit betroffen sind und die Agrarstruktur nicht erheblich beeinträchtigt wird.“

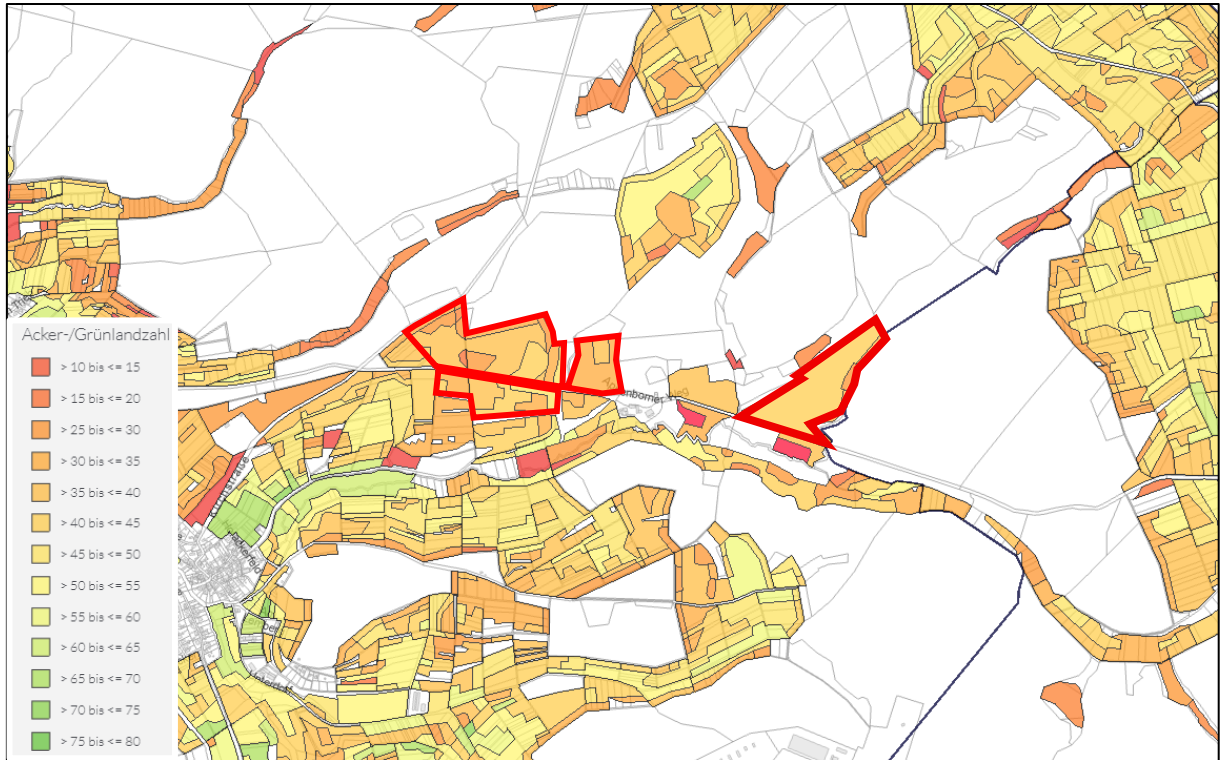
Auf die Zielvorgabe 6.3-1 des Regionalplanes Mittelhessen wird im nachfolgenden im Detail eingegangen: Zunächst wird die Bodenwertigkeit im Hinblick auf die Ertragszahlen im Gemeindegebiet Rabenau vergleichend betrachtet. Im Anschluss daran werden die Auswirkung der Planung auf die örtliche Agrarstruktur beleuchtet.

Abb. 21: Acker- und Grünlandzahl, Übersicht des Gemeindegebiets Rabenau



Quelle: geoportal.hessen.de, Boden Hessen – Acker bzw. Grünlandzahl, Abruf 28.10.2024, Pfeil = Lage des Plangebietes

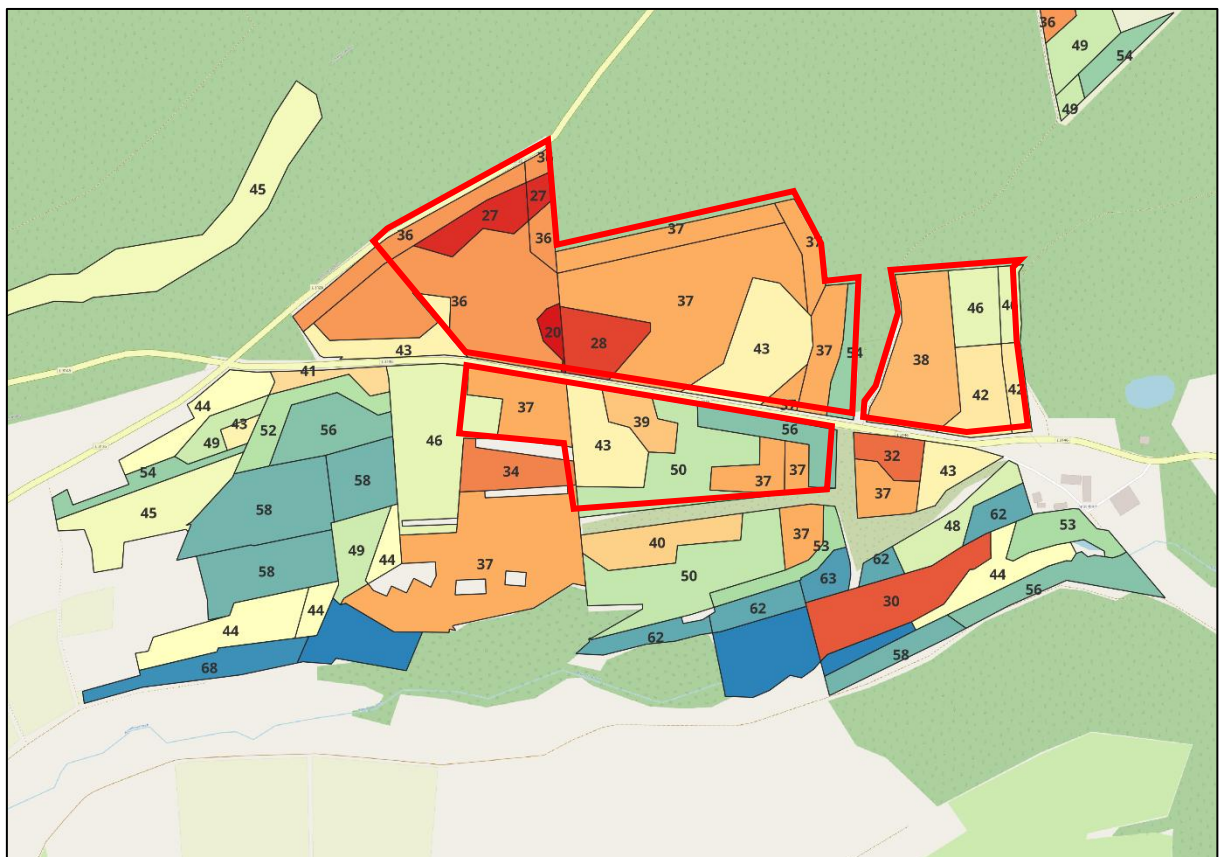
Abb. 15: Ausschnitt der Antragsfläche im Zielabweichungsantrag



Quelle: www.bodenviewer.hessen.de; bearbeitet (10/2024)

Im vorliegenden Plangebiet sind überwiegend Boden- und Grünlandgrundzahlen zwischen 15 und 50 dargestellt. Somit handelt es sich um qualitativ deutlich unterdurchschnittliche Böden und Ackerflächen, welche für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage geeignet sind.

Abb. 22: Bodenzahl und Grünlandgrundzahl im Plangebiet



Somit liegen die Werte unter den Vorgaben des Grundsatzpapiers der Drucksache IX/85 der Regionalversammlung vom 27.01.2021.

Weitere Ausführungen zum Thema Böden und Landwirtschaft werden im Umweltbericht aufgeführt.

Unbestritten ist, dass durch die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage eine Flächeninanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen erfolgen wird. Aufgrund der geplanten Größe des Parks und der Art der Energiegewinnung (Photovoltaik-Freiflächenanlage) stellt der bauplanungsrechtliche Innenbereich definitiv keine Alternative dar, sondern nur ein Zusatzangebot, das jeweils durch die Eigentümer der Gebäude in Anspruch genommen werden kann. Die Vorgaben des EEG zur Einspeisevergütung sind vorliegend gegeben, da es sich um eine größtenteils ackerbaulich genutzte Fläche handelt, die im weiteren Verlauf bauplanungsrechtlich als Sonderbaufläche zu bewerten sind und im Bodenbereich künftig überwiegend als Grünland genutzt werden sollen.

Die mögliche Montage der Module auf öffentlichen und privaten Dächern stellt zwar grundsätzlich eine Alternative dar, kann jedoch in dem Umfang nicht über eine Bauleitplanung durch die Gemeinde gesteuert werden und sind alleinig für die Erreichung der Klimaschutzziele nicht ausreichend. Auch hier wird auf die energiepolitischen Ziele der Bundesregierung hingewiesen, die sowohl auf Freiflächenanlagen wie auf Dachflächenanlagen setzt.

Auch die Ausgestaltung in Form von einer Agri-PV-Anlage wurde im Vorfeld geprüft: Aus Sicht des Vorhabenträgers ermöglicht es die aktuelle Marktlage nicht, in dem Gebiet und der Flächenkulisse eine wirtschaftliche Entwicklung einer Agri-PV zu betreiben. Die gestiegenen Material- und Investitionskosten übersteigen die Einnahmen aus den Stromerlösen bei weitem. Durch Agri-Photovoltaik wird zudem der Effizienzgrad der Stromgewinnung minimiert. Zudem ist unter Agri-PV Anlagen nur der Anbau von Sonderkulturen möglich, was nicht im Interesse der aktuellen Bewirtschafter steht. Die Gesamteffizienz der Flächennutzung würde hierdurch stark minimiert, da weder eine effiziente Stromerzeugung noch eine effiziente landwirtschaftliche Bewirtschaftung ermöglicht würde.

Die vorliegende Planung konzentriert sich jedoch auf einen einzigen Bereich in der Gemarkung Odenhausen entlang der Landstraße L3146, sodass eine räumlich dezentrale Entwicklung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet in Form einer Landschaftszersiedlung vermieden werden kann.

Durch die Herstellung einer zentralen Leitungsinfrastruktur einschließlich der technischen Anbindung des Solarparks an das Versorgungsnetz kann ressourcenschonend eine regionale und verbraucher-nahe Energieerzeugung und -bereitstellung erzielt werden. Am bereits bestehenden Umspannwerk (im Eigentum der Betreibergesellschaft) im Gemeindegebiet Mücke wird die produzierte Solarenergie zusammen mit der Windenergie ins öffentliche Netz eingespeist. Nach der aktuellen Kabeltrassenplanung entspricht dies rd. 8.000m (Verlauf entlang des Rabenauer Höhenwegs). Der Windpark wird ebenfalls durch die *Trianel Onshore Windkraftwerk Rabenau GmbH & Co. KG* betrieben, sodass die Abnahme des Solarstroms und die Einspeisung dessen in das öffentliche Versorgungsnetz gewährleistet werden kann. Durch die Kopplung von Wind- und Solarpark entstehen synergetische Effekte bezüglich der Einspeise- und Versorgungsstabilität. Eine derartige Kopplung kann vorliegend nur realisiert werden, da es sich um dieselbe Betreibergesellschaft handelt.

Bei der Standortwahl bedarf es zudem einer Betrachtung der von der Umsetzung des Planvorhabens betroffenen Belange. Diese sind in erster Linie landwirtschaftliche Belange. Die Umsetzung des Solarparks auf landwirtschaftlichen Flächen führt zu einer zeitlich befristeten Flächeninanspruchnahme für den im Plangebiet tätigen landwirtschaftlichen Betrieb. Aufgrund der Bauweise eines Solarparks in einer aufgeständerten Bauart mit einem Bodenabstand von ca. 0,8 m kann auch weiterhin eine partielle

landwirtschaftliche Nutzung erfolgen, sodass sich die Nutzungen gegenseitig nicht grundsätzlich ausschließen. Es handelt sich bei dem Betrieb eines Solarparks um eine auf einen bestimmten Zeitraum begrenzte Nutzung (max. 35 Jahre), nach dessen Ablauf der ursprüngliche Zustand der Flächen möglichst wiederherzustellen ist. Dies gilt i.d.R. auf Ebene der Bauleitplanung durch Aufnahme von verbindlichen Festsetzungen zur Nachfolgenutzung entsprechend festzuschreiben. Darüber hinaus wird sich der Betreiber gegenüber der Gemeinde verpflichten, nach Ablauf der Betriebszeit von maximal 35 Jahren alle baulichen Anlagen vollständig zurückzubauen. Dadurch und auf Grund des vollständigen Rückbaus aller verwendeten Komponenten kann sichergestellt werden, dass die gesamte Planfläche nach der Nutzungsdauer der Landwirtschaft wieder zur Verfügung gestellt werden kann.

Die Besitzer / Bewirtschafter stellen die Flächen bereit, Vorhabenträger und Investor ist die *Trianel Onshore Windkraftwerk Rabenau GmbH&Co KG*. Durch die temporäre Herausnahme der Fläche aus der landwirtschaftlichen Produktion gehen aber keine Arbeitsplätze verloren oder sind Betriebe in ihrer Existenz gefährdet. Die Flächen werden gegenwärtig durch einen Bewirtschafter genutzt.

Tab. 1: Betrachtung agrarstruktureller Belange

	Bewirtschafter
Gemarkung	Odenhausen
Flur	Odenhausen-12 Odenhausen-14 Odenhausen-15
Flurstücke	5 (9.000 m ²) 62 (35.000 m ²) 8 (26.000 m ²) 9 (66.600 m ²) 10 (30.000 m ²) 8/1 (50.000 m ²)
Flächengröße kumuliert	216.600 m ² (21,66 ha)
davon landwirt. Fläche	100%
Vollerwerbslandwirtschaft	ja
Flächenverlust in % von der Gesamtbewirtschaftungsfläche	3,9%
Einnahmen durch die PVFA	nein
Zustimmung der Flächennutzung für eine PVFA gem. Nutzungsvertrag	erteilt
Existenzbedrohender Flächenverlust	nein

Bereits im Zuge der Ansprache des Flächeneigentümers durch den Vorhabenträger wurden die Interessen der Bewirtschafter berücksichtigt und das Vorhaben transparent kommuniziert. Der Vorhabenträger ist an einem offenen und dialogorientierten Umgang mit allen Beteiligten interessiert und wird die Planungs- und Errichtungsschritte den Bewirtschaftern nach Möglichkeit offenlegen, um die jeweiligen Zeitpläne (Aussaat und Ernte) sowie den Beginn der Baumaßnahmen synchronisieren zu können.

Der Landwirt, der die gesamte Antragsfläche bewirtschaftet, wurde frühzeitig in die Gespräche mit dem Flächeneigentümer und dem Vorhabenträger eingebunden und der Planung zugestimmt. Durch die Inanspruchnahme der Flächen für die Nutzung durch die PV-FFA kommt es bei dem Landbewirtschafter zu einem Flächenverlust bezogen auf die gesamte Betriebsfläche von 3,9%.

Während der Betriebsphase der PVFA bedarf es jedoch zwingend der Pflege der Grünfläche (Mahd o. Beweidung) innerhalb der PVFF insb. zwischen und unterhalb der Module. Diese Pflegemaßnahmen wird der Vorhabenträger perspektivisch mit dem Landwirt in Form von Grünpflegevereinbarungen (monetär vergütet) regeln wollen, wodurch eine weitere Nutzung der Fläche (Grünflächenbewirtschaftung während der temporären Herausnahme der Flächen aus der Landwirtschaft für die Nutzung der PVFF) möglich bleibt.

Durch das Zielabweichungsverfahren wird erwirkt, dass das Vorhaben vom Ziel des VRG LW abweichen darf. Bei einem positiven Bescheid sind keine Tauschflächen für die aktuellen Pächter notwendig, zumal die Flächen nur temporär aus der Nutzung genommen werden. In diesem Zusammenhang wird auf die o.g. Ausführungen verwiesen. Zudem ist keine Existenzbedrohung landwirtschaftlicher Betriebe gegeben, die eventuell Tauschflächen begründen könnten. Des Weiteren wird für die PVFA ein Bau-recht auf Zeit erwirkt, wodurch lediglich eine temporäre Inanspruchnahme der Vorhabenflächen gegeben ist. Nach Ende der Nutzungsdauer ist die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung wieder zu zuführen.

Bei Inanspruchnahme von VRG für Landwirtschaft, auch bei Überlagerung mit VBG für PV-FFA, muss immer eine Vereinbarung mit agrarstrukturellen Belangen gegeben sein. Negative Auswirkungen auf die örtliche Agrarstruktur können gekennzeichnet sein durch einen erhöhten Flächendruck, höhere Pachtpreise, Verlust oder Beeinträchtigungen von landwirtschaftlich geprägten Kooperationen oder drohende Betriebsaufgaben. Diese Auswirkungen sind abzuschätzen. Es werden daher folgender Aspekte aufgeführt und erläutert:

- Überblick über die Wertigkeit der Böden (siehe Karte und Erläuterungen oben)
- Notwendigkeit, Lage und Art von Ausgleichsmaßnahmen (die Informationen liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt noch nicht vor)
- Auswirkungen auf die Erreichbarkeit benachbarter lw. genutzter Flächen (keine, das lw. Wegesystem bleibt bestehen)
- Wie wirkt sich das Vorhaben durch einen ggf. entstehenden Bedarf nach Ersatzflächen auf die Verfügbarkeit von Flächen aus (Die Bewirtschafter der Flächen haben diese zur Verfügung gestellt (temporär für 35 Jahre). Es besteht nach Informationen der Vorhabenträger und Gemeinde dadurch keine Flächenknappheit für lw. Nutzflächen im Gemeindegebiet, zumal die Flächen nicht unwiderruflich, sondern lediglich temporär verloren gehen).

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass der Aspekt der Leistung eines positiven Beitrages zur Erzeugung von regionalen und verbrauchernahen Energien, zur Verfolgung der gesetzten Energieziele für den Klima-, Umwelt- und Ressourcenschutz bei der Standortwahl überwiegen. Zumal es sich bei dem Solarpark um eine temporäre Nutzung handelt, keine irreversiblen Schäden der Bodenfunktion, des Boden- und Wasserhaushaltes, der Agrarstruktur und der Beeinträchtigungen des Ertragspotentials zu erwarten sind und darüber hinaus den naturschutz-, biotop- und artenschutzrechtlichen Belangen entsprechend Rechnung getragen werden kann.

1.9 Verfahrensart und -stand

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

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	12.07.2024 Bekanntmachung: 15.08.2024
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	19.08.2024 – 20.09.2024 Bekanntmachung: 15.08.2024

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	Anschreiben: 15.08.2024 Frist 20.09.2024
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	10.06.2025 – 14.07.2025 Bekanntmachung: 05.06.2025
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Anschreiben: 05.06.2025 Frist analog § 3 Abs. 2 BauGB
Erneute eingeschränkte Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB	06.03.2026 - 20.03.2026 Bekanntmachung: 05.03.2026
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	____.____.____

Die Bekanntmachungen erfolgen im amtlichen Bekanntmachungsorgan der Gemeinde Rabenau.

Aus gegebenem Anlass (Änderungen an der Ausgleichsflächenplanung und Nachforderungen Denkmalschutz, siehe Kap. 1.2.2) hat die Gemeinde Rabenau die erneute eingeschränkte Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Die Dauer der Beteiligung wird auf zwei Wochen verkürzt (§ 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB). Außerdem wurde beschlossen, dass im Beteiligungsverfahren nur zu den Änderungen oder Ergänzungen (siehe Kap. 1.2.2) und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird.

Es werden dabei gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB lediglich die von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit beteiligt.

2. Städtebauliche Konzeption und Standortwahl

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

Nachfolgend werden sowohl die städtebauliche Konzeption und der Vorgang der Standortwahl näher erläutert.

Städtebauliche Konzeption

Die geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlagen bestehen aus der eigentlichen Solarstromanlage, die aufgeständert wird, samt Nebeneinrichtungen (wie z.B. Wechselrichterstationen, Speicher) und einer Zaunanlage, die das gesamte Gebiet einfrieden und sichern soll.

Die Solarstromanlage besteht i.d.R. aus folgenden Komponenten:

- Solarmodule,
- Moduluntergestelle,

- Zentral-Wechselrichter oder String-Wechselrichter,
- Trafostationen,
- Übergabestationen und Batteriespeichereinrichtungen,
- Kameramasten und Blitzableiter,
- ober- und unterirdisch verlegte Kabel.

Die Module werden i.d.R. hangparallel in südliche Richtung mittels Leichtmetallkonstruktionen mit einem fest definierten Winkel (i.d.R. 15-25°) zur Sonne nach Süden (+/-10°) hin aufgeständert (siehe Abb. 23 & 24).

Abb. 23: Beispiel für Modultische



(Quelle: solarserver.de)

Abb. 24: Beispiel „Aufgeständertes Modulfeld“



(Quelle: solarserver.de)

Die Module werden i.d.R. auf sog. Modultischen angeordnet, welche auf jeweils in den Boden befestigten Metallpfosten angebracht werden. Die Metallpfosten sind z.B. aus feuerverzinktem Stahl und werden in den unbefestigten Untergrund gerammt. Somit kann der Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebietes auf das notwendige Minimum beschränkt werden.

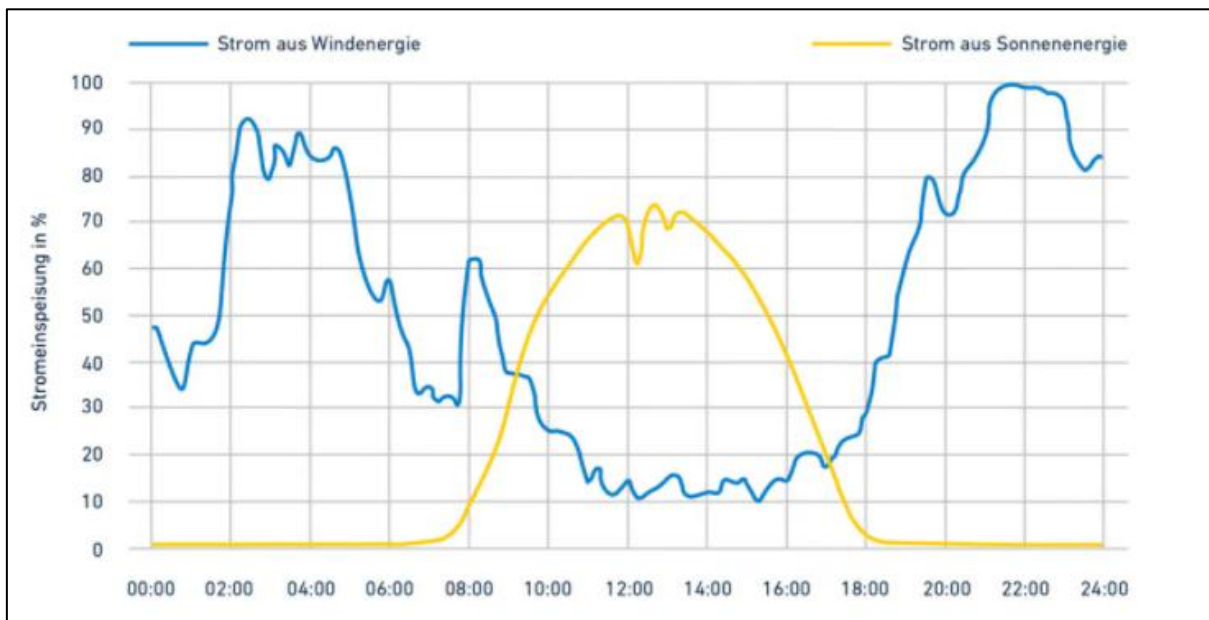
Bei den zu verwendenden Photovoltaikmodulen können verschiedene Technologien angewendet werden. Beispielsweise Module mit Dünnschicht-Technologie oder mit Silizium-Technologie. Grundsätzlich wird die Art der zu verwendenden Module über den Bebauungsplan im Sinne der planerischen Zurückhaltung nicht abschließend festgesetzt.

Die Neigung der Tische beträgt i.d.R. ca. 10-30°. Bei der Befestigung der Module an dem Tischgestell entstehen häufig offene Fugen (ca. 3 cm breit), so dass Niederschlagswasser zwischen den einzelnen Modulen abfließen kann und somit eine flächige Versickerung von Niederschlägen im Plangebiet auch weiterhin möglich ist. Der Abstand zwischen der Geländeoberkante und der Unterkante des Tisches beträgt i.d.R. rund 0,80 – 1,50 m. Der Abstand zwischen Geländeoberkante und Oberkante des Tisches beträgt zwischen 2 – 3 m. Die einzelnen Tische werden hintereinander in einem lichten Reihenabstand von 3 - 5 m (im Mittel bei 3,20 m) aufgestellt, auch das kann je nach Art des Modultisches und der Neigung der Tische leicht variieren.

Dabei verfolgt der Vorhabenträger explizit das Ziel, eine Hybrid-Photovoltaik-Freiflächenanlage in Betrieb zu nehmen. Geplant ist, den Solarpark mit dem Windenergiepark auf dem Noll (welcher ebenfalls vom Vorhabenträger betrieben wird) zu koppeln. Durch eine solche Kopplung kann eine stabilere und effizientere Stromversorgung gewährleistet und eine bessere Netzentlastung aufgrund gleichmäßigerer Einspeisung erreicht werden. Die vorliegende Kombination von Solar- und Windenergie ist dahingehend besonders sinnvoll, da sich die beiden Energiequellen ergänzen: Wenn nicht die Sonne scheint, weht häufig der Wind – und umgekehrt. Besonders vor dem Hintergrund eines stetig ansteigenden Anteils an

Erneuerbaren Energien am Energieträger-Mix wird es zukünftig immer relevanter, dass durch eine gleichmäßigere Einspeisung in das Stromnetz Versorgungsstabilität gewährleistet wird. Zugleich kann durch eine solche Kopplung der Produktionsanlagen die technische Infrastruktur (Einspeisung etc.) gemeinsam genutzt werden, wodurch der Mehreingriff in den Naturhaushalt im Falle einer separaten Anlageeinspeisung vermieden werden kann.

Abb. 25: Stromeinspeisung einer Hybrid-Photovoltaik-Anlage



Quelle: windpower-gmbh.de

Bei Modulen, die Gleichstrom produzieren, werden diese miteinander verkabelt und gebündelt (unter den Tischen) zu dem nächsten Wechselrichter geführt, wo der Strom in netzüblichen Wechselstrom konvertiert wird. Dabei werden die Wechselrichterstationen im Park verteilt positioniert, von wo aus die Wechselstromleitungen unterirdisch zu den zentralen Transformatorenstationen führen.

Die einzelnen Kabel werden in Kabelgräben zu dem jeweiligen Wechselrichter unterirdisch verlegt. Die Kabel werden in ca. 0,8 m tiefen und bis zu max. 1 m breiten Kabelgräben in die Erde eingebracht, verlegt. Diese Mittelspannungskabel (20kV-Kabel) werden von den Transformatorenstationen bis zum Einspeisepunkt (vorliegend außerhalb des Plangebietes im Gemeindegebiet Mücke) mit einem Kabelpflug mit einer Tiefe von ca. 1 m verlegt.

Die Erschließung des Solarparks erfolgt über die Landstraßen L3146 (Feld 2,3 und 4) und L3126 (Feld 1). Von da aus führen landwirtschaftliche Wege nördlich und südlich in das Plangebiet, welche in den Geltungsbereich aufgenommen und durch diesen baurechtlich gesichert sind. Dadurch kann ebenfalls gewährleistet werden, dass die landwirtschaftlichen Tätigkeiten weiterhin stattfinden können.

Das gesamte Gelände erfährt eine Einzäunung. Die Erforderlichkeit ergibt sich unter anderem aus der Gefahrenabwehr des Zutritts Unbefugter, dem Schutz vor Vandalismus und vor Diebstahl sowie den versicherungstechnischen Anforderungen. Die Einzäunung ist entsprechend der textlichen Festsetzung zu Einfriedungen umzusetzen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die textlichen Festsetzungen geregelt, hierfür wird auf die Ausführungen in Kap. 4 verwiesen.

Für die Realisierung des Solarparks wird die Vergabe von *Baurecht auf Zeit* gemäß § 9 Abs. 2 BauGB angewendet. Nach Ablauf des Baurechts auf Zeit bzw. einer möglichen Förderung ist nach den heutigen Rechtsgrundlagen geplant, die PV-Anlage zurückzubauen und die Fläche dann wieder rein

landwirtschaftlich zu nutzen. Details zum Rückbau und zur Folgenutzung der Fläche können über einen Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB geregelt werden. Eine bauleitplanerische Festsetzung (z.B. nach § 9 Abs. 2 BauGB (*Baurecht auf Zeit*)) hinsichtlich einer zeitlichen Nutzungsbefristung (hier: 35 Jahre) erfolgt vorliegend durch eine gesonderte textliche Festsetzung.

Somit kann die landwirtschaftliche Nutzung und Eigenart des Plangebietes erhalten bleiben, da es sich um eine befristete Nutzung handelt. Nach erfolgtem Rückbau der Anlagen kann folglich eine vollumfängliche Wiederaufnahme der jetzigen Nutzungsstruktur erfolgen.

Standortwahl

Durch die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage wird unausweichlich eine Flächeninanspruchnahme gegenwärtig landwirtschaftlich geprägter Flächen erfolgen. Aufgrund der geplanten Größe des Solarparks und der Art der Energiegewinnung stellt der planungsrechtliche Innenbereich keine reale Alternative dar.

Die mögliche Montage der Module auf den Dachflächen öffentlicher und privater Gebäude stellt theoretisch eine Alternative dar. Diese kann jedoch in dem Umfang nicht über eine Bauleitplanung durch die Gemeinde Rabenau gesteuert werden und ist alleinig für die Erreichung der Klimaschutzziele nicht ausreichend.

Argumente, welche für den Standort im dargestellten Plangebiet sprechen, sind, dass die infrastrukturelle Erschließung grundsätzlich gegeben ist und die Einspeisung in das öffentliche Stromnetz unweit des Plangebietes erfolgen kann, sodass die nötigen Erschließungsmaßnahmen minimal invasiv umgesetzt werden können. Der vorliegende Projektentwickler des Solarparks, die Trianel Erneuerbare Energien GmbH, betreibt bereits einen Windenergiepark südöstlich des Plangebietes *Auf dem Noll*, nahe der Gemeindegrenze zu Grünberg. Durch die Kombination von Wind- und Solarenergieproduktion resultieren synergetische energiewirtschaftliche Effekte, wodurch die Einspeisungsvolatilität reduziert, die Versorgungssicherheit erhöht und so die Stromnetzbelastung aufgrund von Vermeidung der Lastspitzen und den damit verbundenen Schwankungen konstant optimiert werden kann. Darüber hinaus ist der Zugriff auf die Flur- bzw. Grundstücke vertraglich gesichert und somit gegeben.

Für die Gemeinde Rabenau bietet sich an dieser Stelle die Gelegenheit, einen effektiven Beitrag zur Erzeugung erneuerbarer Energien zu leisten. Durch die Herstellung einer zentralen Leitungsinfrastruktur einschließlich der technischen Anbindung des Solarparks an das Versorgungsnetz kann ressourcen- und umweltschonend eine regionale und verbrauchernahe Energieerzeugung und -bereitstellung erzielt werden.

3. Verkehrliche Erschließung und Anbindung

Das Plangebiet liegt nordöstlich der Ortslage Odenhausen und südlich der Ortslage Rüdtingshausen, entlang der Landstraßen L3126 und L3146. Über die Landstraße L3146 wird der Verkehr östlich in Richtung Gemünden (Felda) zur Autobahn A5 und westlich über Staufenberg zur Bundesstraße B3 geführt.

Da die Nutzung des Sonstigen Sondergebietes als Photovoltaik-Freiflächenanlage grundsätzlich nur mit einem minimalen Verkehrsaufkommen während der Errichtung und der Montage der Anlage verbunden ist, besteht kein weiterer Handlungs- oder Ausbaubedarf, um zusätzliche Erschließungsstraßen über die Planung vorzusehen.

Zur inneren Erschließung werden ebenfalls keine weiteren Verkehrsflächen in der Plankarte festgesetzt. Gemäß der textlichen Festsetzung sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

Fahrgassen zulässig, sodass die Anlieferung und Lagerung der Module sowie die Montage im Plangebiet erfolgen kann.

In der Plankarte werden die Bauverbots- und Baubeschränkungszone der Landstraße L3146 gemäß den rechtlichen Grundlagen (§ 23 HStrG (Hessisches Straßengesetz)) dargestellt. Für den Bereich wird eine Ausnahmeregelung zur Inanspruchnahme der Bauverbotszone bis auf 10 Meter im Bebauungsplan vorgesehen.

Gemäß Stellungnahme der Straßenbaubehörde Hessen Mobil im Rahmen der Entwurfsoffenlage kann für die Unterschreitung der Bauverbotszone durch PV-Anlagen aufgrund des Erlass des HMWEVW – VI-028-c-04-04-2023 – vom 19.04.2023 gemäß § 23 Abs. 8 HStrG eine Ausnahme zugelassen werden.

4. 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.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Zur Ausweisung gelangt großflächig ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ (SO Photovoltaik-Freiflächenanlage) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO. Der Bebauungsplan setzt diesbezüglich fest, dass innerhalb des Sonstigen Sondergebietes folgende bauliche Anlagen zulässig sind:

- Photovoltaik-Freiflächenanlagen (z.B. Modultische mit Solarmodulen),
- Technische Nebenanlagen (z.B. Zentralwechselrichter, Transformatorenstationen, Batteriespeicher, Ersatzteilcontainer, etc.),
- Kameramasten für Überwachungskameras bis zu einer Höhe von ca. 8,0 m.,
- Zufahrten, Baustraßen und Wartungsflächen,
- Speichereinrichtungen,
- Löschwasserzisternen,
- Technische Anlagen und Vorhaben, die der Herstellung oder Speicherung von Wasserstoff i.S.d. § 249a BauGB dienen.

Diese Festsetzung dient der Ermöglichung der Errichtung des geplanten Solarparks. Hierdurch werden die dazu benötigten Solarmodule, sowie die erforderlichen technischen und betriebsnotwendigen Einrichtungen und Erschließungswege zugelassen, die zur angestrebten Produktion von Strom aus solarer Strahlungsenergie notwendig sind. Ergänzend wird durch textliche Festsetzung das Baurecht auf Zeit festgelegt (35 Jahre). Dabei wird eine Rückbauverpflichtung der Anlage sowie die Nachfolgenutzung (landwirtschaftliche Nutzung) festgesetzt.

Die Darstellung der Fläche der Art der baulichen Nutzung (hier: Sondergebiet) erfolgt innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen farbig gemäß Planzeichenverordnung.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan sind gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen und die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen zu bestimmen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.

Grundflächen der baulichen Anlagen (GR)

Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ wird für die sonstigen Nebenanlagen eine jeweils maximale Grundfläche festgesetzt. Gemäß textlicher Festsetzung ist je Nebenanlage eine maximale Grundfläche von 40 m² zulässig. Die zulässige Grundfläche ist der Teil des Baugrundstückes, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

Dabei wird gemäß textlicher Festsetzung eine Obergrenze für die Nebenanlagen und technischen Nebenanlagen, Baustraßen, etc. von 15.000 m² festgesetzt. Dies dient als maximale Obergrenze zur Steuerung der Flächeninanspruchnahme und wird für die Errichtung des Vorhabens voraussichtlich nicht vollständig ausgereizt werden.

Die im Plangebiet vorgesehenen Wechselrichter werden i.d.R. an die Ständerkonstruktionen montiert (oder im Extremfall (bei anstehendem Gestein) durch ein Punktfundament) und verursachen keine flächenhafte Versiegelung (flächenhaft = z.B. über 1 m² zusammenhängende betonierte Fläche). Nebenanlagen dürfen jeweils mit einer max. Grundfläche von 40 m² errichtet werden (z.B. Generatoranschlusskästen). Die Versiegelung beschränkt sich somit nur auf die Ständerkonstruktionen (Pfähle). Es wird textlich festgesetzt, dass die Errichtung der Modultische innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ohne flächenhafte Bodenversiegelungen (z.B. durch Aufständigung, Punktfundamente, etc.) zulässig ist. Funktionsflächen (z.B. Stellplätze, Wege, Kranaufstellflächen) sind wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Wegedecke, Schotterrasen). Die Module selbst stellen somit keine direkte Versiegelung dar, sodass der Boden- und Wasserhaushalt nicht unmittelbar beeinträchtigt wird.

Für die überwiegenden Flächen des Sondergebietes, auf denen die Modultische errichtet werden, wird jedoch keine Grundflächenzahl oder eine maximale Grundfläche festgesetzt, da der Eingriff in Natur und Landschaft durch die Modultische im Verhältnis zur Größe des Plangebietes im Ergebnis untergeordnet ist.

Festsetzungen zur Höhenentwicklung

Es empfiehlt sich die Festsetzung einer Höhenbegrenzung, um zu steuern, dass sich die geplante Bebauung / baulichen Anlagen innerhalb des zur Ausweisung gelangenden Bebauungsplanes hinsichtlich der Lage in der offenen Landschaft verträglich dimensioniert ist.

Über eine textliche Festsetzung wird geregelt, dass für die Modultische eine maximale Höhe von 4 Metern über der natürlichen Geländeoberkante festgelegt wird. Für die technischen Nebenanlagen kann ausnahmsweise eine maximale Höhe von 3,50 Metern (Oberkante Gebäude) über der natürlichen Geländeoberkante zugelassen werden. Dabei dürfen untergeordnete Bauteile, wie Antennen, Lüftungsanlagen, etc. diese Höhe um bis zu 1 Meter und Kameramasten sowie Blitzableiter um bis zu 4,50 Meter überschreiten. Kameramasten für Überwachungskameras sind bis zu einer Höhe von max. 8 Meter zulässig.

Im Zusammenhang mit dem möglichen Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild wird die Höhe der Modultische festgelegt. Hierdurch wird eine optimale Umsetzung und Ausrichtung der Solarmodule sowie der Modultische ermöglicht und gleichzeitig die insgesamt Höhenentwicklung im Plangebiet begrenzt.

In Ergänzung dessen wird die Höhe der technischen Nebenanlagen (im Sinne baulicher Anlagen), die gegenüber der Gesamtfläche eine deutliche untergeordnete Rolle einnehmen, in der Höhe begrenzt.

4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt mittels Baugrenzen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden demnach flächenhaft Baugrenzen festgesetzt, die mit den Solarmodulen nicht überschritten werden dürfen. Hierdurch wird eine effektive Ausnutzung der Fläche für eine ertragsoptimierte Anordnung der Solarmodule ermöglicht.

Ergänzend wird textlich festgesetzt, dass im Sondergebiet auch innerhalb der nicht-überbaubaren Grundstücksfläche Nebenanlagen (z.B. Einfriedungen, Zentralwechselrichter) sowie Stellplätze und ihre Fahrgassen zulässig sind. Somit können innerhalb des Plangebietes auch außerhalb der Baugrenzen Zuwegungen zu den Einfriedungen geschaffen werden, sodass eine Wartung und Kontrolle der Einfriedungen ordnungsgemäß möglich sind.

Als Ausnahme wurde für die zur Landesstraße einzuhaltende Bauverbotszone festgesetzt: Das Verbot zur Errichtung von Hochbauten jeder Art nach § 23 Abs. 1 HStrG gilt nicht für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie in einem 10m breiten Streifen der Bauverbotszone gemäß Darstellung in der Plankarte. Mittels dieser Festsetzung kann die überbaubare Fläche noch besser ausgenutzt werden. Mit einer Verbreiterung der Landesstraße ist aufgrund des aktuellen Verkehrsaufkommens nicht zu rechnen. Durch die Festsetzung eines Baurechts auf Zeit, steht auch der Solarpark einem möglichen Ausbau der Landesstraße nicht grundsätzlich entgegen.

4.4 Flächen für Wald

Gemäß Darstellung in der Plankarte wird eine Fläche für Wald (den Örtlichkeiten und dem Bestand entsprechend) festgesetzt.

Die Waldflächen werden, wie im Bestand vorgefunden, in der Plankarte gesichert. Sie dienen neben der eigentlichen Waldfunktion auch als Korridor für den Wildwechsel. Im Zuge der Umsetzung der Planung gilt es den Wildwechsel mit einem Monitoring zu belegen und ggfls. Lenkungsmaßnahmen und Beschilderungen im Bereich der Landesstraße vorzunehmen.

4.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie eingriffsminimierende Festsetzungen

Gemäß der Plankarte werden Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. In den textlichen Festsetzungen sind ergänzend dazu die jeweiligen Entwicklungsziele und Maßnahmen festgelegt.

Entwicklungsziel: Lesesteinhaufen (L)

Maßnahme: Die Lesesteinhaufen sind regelmäßig so zu pflegen, dass ein übermäßiges Überwachsen vermieden wird. Hierzu ist vorzugsweise eine Schaf- oder Ziegenbeweidung durchzuführen.

Die Festsetzung wird getroffen, um die im Bestand vorgefundenen Lesesteinhaufen als potenzielle (bisher noch nicht nachgewiesen, aber vermutete) Reptilienhabitate (z.B. Zauneidechse, Schlingnatter) zu erhalten und zukünftig zu sichern, um mögliche artenschutzrechtliche Konflikte im Zuge der Errichtung vorzubeugen.

Entwicklungsziel: Krautiger Saum (KS)

Maßnahme: Innerhalb der Maßnahmenfläche ist ein blütenreicher Stauden- und Krautsaum anzulegen. Die Fläche ist jährlich hälftig im Wechsel zu mähen. Die Mahd erfolgt vor der Brutzeit des Baumpiepers bis spätestens Anfang April.

Pflegehinweis: Gegebenenfalls ist eine vorherige Ausmagerung der Maßnahmenfläche durch häufiges Mähen durchzuführen.

Die Maßnahme wird textlich festgesetzt, um vorsorglich Maßnahmen des Artenschutzes vorzuschlagen und auf ein denkbare Vorkommen des Baumpiepers (*Anthus trivialis*) im Plangebiet zu reagieren, um so artenschutzrechtliche Konflikte vorzubeugen.

Entwicklungsziel: Artenreicher Saum (AS)

Maßnahme: Innerhalb der Maßnahmenfläche sind die bestehenden Arten zu erhalten. Die Fläche ist durch eine einschürige Mahd in den Monaten Juli /August dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Aufkommende Gehölze sind dabei zu entfernen.

Die Maßnahme begründet sich darin, dass eine besonders geschützte Pflanzenart (*Heidenelke; Dianthus deltoides*) im Plangebiet vorkommt, welche wertvoll für die Insekten- und Falterarten im Plangebiet sind.

Entwicklungsziel: Ersatzhabitat für Offenlandbrüter (EHO)

Maßnahme: Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen werden in den Plankarten 2-5 des Bebauungsplanes dokumentiert und umfassen in der Gemarkung Kesselbach Flur 3, Flurstück 63tlw., in den Gemarkungen Geilshausen Flur 3, Flurstück 36tlw., Flur 5, Flurstück 32tlw. sowie im benachbarten Stadtgebiet Grünberg, Gemarkung Weitershain, Flur 10, Flurstücke 48tlw. und 49tlw. (*vertraglich gesichert*).

Pflegehinweis: Im ersten Jahr wird im Frühjahr die gesamte Blühfläche durch die Aussaat einer für das Rebhuhn geeigneten Blümmischung angelegt. Im zweiten Jahr wird im Frühjahr eine Hälfte der Blühfläche neu bestellt, die andere Hälfte verbleibt für ein weiteres Jahr unbearbeitet. Im dritten Jahr wird im Frühjahr die letztjährig stehengelassene Hälfte neu bestellt und die andere Hälfte verbleibt ein weiteres Jahr unbehandelt. Ab dem vierten Jahr verfahren wie in den Vorjahren, beginnend mit Jahr 2, sodass eine Blühfläche mit einem einjährigen und einem zweijährigen Blühstreifen jährlich hergestellt wird. Um die gesamte Blühfläche ist ein 3 m breiter umgebender Randstreifen herzustellen. Dieser ist ein- bis zweimal jährlich zwischen Oktober und Februar umzubringen. Der Einsatz von Düngern, Herbiziden, Insektiziden und Fungiziden ist ausgeschlossen.

Die Ausweisung dieser Flächen für Natur und Landschaft erfolgt, um die im Plangebiet vorgefundenen Exemplare der Wachtel und der Feldlerchen auszugleichen und den Arten Ersatz- bzw. Ausweichhabitate anzubieten, wodurch Verbotstatbestände i.S.d. § 44 BNatSchG vorgebeugt werden können.

Entwicklungsziel: Feucht- und Nasswiese (FNW)

Maßnahmen: Innerhalb der Maßnahmenfläche ist das Grünland extensiv durch eine ein- bis zweischürige Mahd zu pflegen. Die erste Mahd erfolgt frühestens ab dem 15. Juni. Das Schnittgut ist abzutransportieren. Alternativ zur Mähnutzung kann eine extensive Beweidung bei 1-2 Weidegängen pro Jahr im Durchtrieb bzw. mit mobilem Weidezaun (ohne Zufütterung) durchgeführt werden. Falls erforderlich,

kann eine Nachmahd vorgenommen werden. Eine Düngung und der Einsatz von Pestiziden sind ausgeschlossen.

Die planungsrechtliche Ausweisung für das gemeindliche Flurstück 9 als Feucht- und Nasswiese erfolgt auf Basis der Stellungnahmen, die im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung eingereicht wurden. Bei dem Flurstück 9 handelt es sich um eine Lebensraumtypus i.S.d. § 30 und 19 BNatSchG und somit um einen gesetzlich geschützten Bestand, den es zukünftig zu sichern und durch Pflegemaßnahmen ökologisch aufzuwerten gilt.

Entwicklungsziel: Heckenstruktur (HS)

Maßnahme: Innerhalb der Maßnahmenfläche ist eine lineare Heckenstruktur aus heimischen, standortgerechten Dornensträuchern mit einer variierenden Breite zwischen 5 und 10 m anzulegen. Für die Heckenpflanzung sollen bevorzugt vorhandene Dornengehölze mit 2 Meter Wuchshöhe umgepflanzt werden, die durch die Umsetzung des Bebauungsplanes entfallen würden. Diese können durch Neupflanzungen von einzelnen Dornensträuchern ergänzt werden. Die Neupflanzungen sind dabei in einem Abstand von rd. 1,5 m anzupflanzen. Etwa alle 50 m sind Lücken in der Hecke anzulegen (unbeplante Stellen). Um die Hecke herum ist ein 3 – 5 m breiter Saumstreifen anzulegen, der alle 1 bis 2 Jahre einmal zu mähen ist.

Die Ausgleichsfläche wird als Ersatzhabitat für den im Plangebiet vorgefundenen Neuntöter (*Lanius collurio*) eingerichtet, um Verbotstatbestände vorbeugen zu können.

Entwicklungsziel: Wachtelhabitat (WH)

Maßnahmen: Innerhalb der Maßnahmenfläche ist zur Förderung der Habitatstrukturen für die Wachtel eine dauerhafte Brachfläche durch die Aussaat einer regionaltypischen Acker-Wildkraut-Mischung anzulegen.

Pflegehinweis: Die Brachfläche ist alle 2 – 3 Jahre außerhalb der Brutzeit abschnittsweise umzubrechen, um eine zu dichte Vegetation zu vermeiden. Aufkommende Störarten (z.B. Acker-Kratzdistel) sind durch regelmäßige jährliche Schröpfungsschnitte zu bekämpfen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist ausgeschlossen.

Die Ausgleichsmaßnahme zielt darauf ab, an dem Standort des bestehenden Wachtelhabitats Aufwertungen vorzusehen, um die Wachtel möglichst parkintern auszugleichen.

Darüber hinaus wird eine konditionelle Textliche Festsetzung auf Basis des § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB aufgenommen. Diese setzt fest, dass, sofern das Monitoring oder ein sonstiger fachlich begründeter Anlass ergeben sollte, dass die Wachtel das parkintern vorgesehene Ersatzhabitat nicht annimmt, eine parkexterne, funktionsgleiche Ausgleichsmaßnahme herzustellen. Mit deren Umsetzung entfällt die Notwendigkeit der internen Wachtelausgleichsfläche. Dadurch kann die in Plankarte 1 dargestellte Fläche in diesem Falls als Sondergebiet entwickelt werden.

Entwicklungsziel: Wildäsuungsfläche (WÄ)

Maßnahme: Die Wildäsuungsfläche ist in ihrem Zustand als natürliches Grünland zu erhalten.

Die Ausgleichsfläche im nördlichen Bereich des östlichen Teilbereichs wird derart ausgewiesen, um den für die Wildtiere sensible Fläche wie im Bestand vorgefunden planungsrechtlich zu sichern und auch zukünftig Wildwechsel zu ermöglichen.

Entwicklungsziel: Ackerbrache (AB)

Maßnahme: Die Fläche ist als Ackerbrache anzulegen und einmal jährlich umzubrechen. Der Umbruch ist im Zeitraum von September bis Februar, außerhalb der Brutzeit durchzuführen.

Die Ausweisung der Maßnahmenfläche erfolgt, um die Beeinträchtigung des südlich verlaufenden Biotopenverbundes „Appenborttal“ zu minimieren und gleichzeitig eine artenschutzfreundliche Aufwertung im Randbereich vorzubereiten.

Außerdem sind zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchten (geschlossene Gehäuse) mit starker Bodenausrichtung und geringer Seitenstrahlung zulässig. Zudem sind ausschließlich Leuchtmittel mit einem Licht-Farbspektrum bis maximal 2.500 Kelvin (amberfarbenes Licht) zulässig. Dabei ist sicherzustellen, dass die Beleuchtung nur so oft und lang genutzt wird, wie notwendig. Die Helligkeit darf die Mindestwerte nach ASR A3.4 nicht überschreiten. Ausnahmen aufgrund technischer oder betriebssicherheitstechnischer Anforderungen sind im begründeten Einzelfall zulässig.

4.6 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB):

Innerhalb der umgrenzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die geschlossene Anpflanzung mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Innerhalb der umgrenzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die geschlossene Anpflanzung mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Durch die Festsetzung zur Erhaltung von Begrünung, insbesondere im Bereich der südlichen Geltungsbereichsgrenze, kann sichergestellt werden, dass die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und mögliche Beeinträchtigungen auf die Ortslage Odenhausen reduziert werden können.

4.7 Baurecht auf Zeit für das Sondergebiet (§ 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB)

Die im Plangebiet festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen sind nur auf den Zeitraum des tatsächlichen Anlagenbetriebs beschränkt (35 Jahre, ab dem Tag des Anschlusses der Anlage an das Stromnetz). Danach erfolgt ein Rückbau der Photovoltaikanlage (einschl. Nebenanlagen, Einfriedungen, Fahrwege und Fundamente). Als Folgenutzung wird eine landwirtschaftliche Nutzung (z.B. Ackerland) festgesetzt (gemäß den dann geltenden gesetzlichen Vorgaben). Die landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes kann somit langfristig bestehen bleiben.

Aufgrund der Lage der Fläche und dem damit verbundenen Schutzstatus wird textlich (Festsetzung 1.6) eine Rückbauverpflichtung der Anlage sowie die Nachfolgenutzung (landwirtschaftliche Nutzung) festgesetzt. Die im Plangebiet festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen sind somit nach den heutigen gesetzlichen Vorgaben nur auf den Zeitraum des tatsächlichen Anlagenbetriebs beschränkt (35 Jahre, ab dem Tag des Anschlusses der Anlage an das Stromnetz). Danach erfolgt ein Rückbau der Photovoltaikanlage (einschl. Nebenanlagen, Einfriedungen und Fundamente). Hierdurch wird die temporäre Inanspruchnahme der Fläche gesichert, sodass diese für die landwirtschaftliche Nutzung langfristig erhalten bleibt.

Im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens und der Zulassung des Vorhabens wurden ebenfalls drei Maßgaben für den Bauleitplan definiert. Dies betrifft in erster Linie die zeitlich befristete Nutzung als

Solarpark, die Rückbauverpflichtung und die Folgenutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche. Die Maßgabe findet in Form der Textlichen Festsetzung Berücksichtigung.

5. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Alle baulichen Maßnahmen tragen in der Wahl ihrer Gestaltung grundsätzlich dazu bei, die baugeschichtliche Bedeutung, die erhaltenswerte Eigenart und somit auch die Identität der gewachsenen Siedlungsstrukturen zu bewahren und zu stärken. Hierzu werden auf der Grundlage der Ermächtigung des § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen.

Da das Plangebiet bauplanungsrechtlich bisher als Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB zu beurteilen ist, besteht eine Zielsetzung darin, die Auswirkungen des Vorhabens und den damit verbundenen Eingriff in Umwelt und Landschaftsbild zu reduzieren.

Die Gemeinde Rabenau hat daher gemäß den textlichen Festsetzungen unter gestalterische Vorgaben für das Plangebiet vorgesehen. Diese beziehen sich beim vorliegenden Bebauungsplan auf die Einfriedungen und die Gestaltung der Grundstücksfreiflächen im Geltungsbereich. Im Zusammenspiel sollen diese Festsetzungen dazu beitragen, dass sich das Planvorhaben weitestgehend in die Umgebung einfügt.

Gestaltung der Einfriedungen

Textlich festgesetzt wird, dass ausschließlich gebrochene Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 2,50 m über Geländeoberkante zulässig sind. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten.

Das Gelände der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist zu umzäunen. Die Erforderlichkeit ergibt sich aus der Gefahrenabwehr, aus dem Zutritt Unbefugter, dem Schutz vor Vandalismus und vor Diebstahl und den versicherungstechnischen Anforderungen der finanzierenden Banken. Durch den festgesetzten Mindestbodenabstand bleibt die Durchgängigkeit für Kleintiere weiterhin erhalten.

Diese Festsetzung erfolgt aus naturschutzrechtlichen und klimatologischen Gesichtspunkten. Daher sind Mauern und Mauersockel mit Ausnahme von Einzel-, Punkt- und Köcherfundamenten unzulässig. Eine übermäßige optische Trennwirkung sowie eine Barrierewirkung im Hinblick auf die Luftzirkulation wird somit vermieden.

Gestaltung der Grundstücksfreiflächen

100% der Grundstücksfreiflächen sind als natürliche Grünfläche anzulegen. Hierdurch wird zu einer naturnahen Gestaltung beigetragen. Eine (dauerhafte) Beweidung (bspw. Schafe, Ziegen) wird empfohlen.

6. Wasserrechtliche Festsetzung

Auf der Grundlage der Ermächtigung des § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 Satz 2 und 3 Hessisches Wassergesetz (HWG) sind wasserrechtliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist auf den Flächen zu versickern. Hierdurch wird zur ortsnahe Versickerung des auf den Flächen anfallenden Niederschlagswassers beigetragen. Der natürliche Wasserkreislauf wird im Plangebiet, trotz des geplanten Eingriffs, so bestmöglich erhalten.

7. Berücksichtigung umweltschützender Belange

7.1 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.

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

7.2 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 konkrete Eingriff- / Ausgleichsbilanzierung sowie die Zuordnung der entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen ist zur Entwurfsoffenlage erfolgt und wird im angehängten Umweltbericht näher erläutert.

7.3 Artenschutzrechtliche Belange und Wildwechsel

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung liegen Erkenntnisse über die direkte Betroffenheit von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäischer Vogelarten vor. Dies betrifft die Vorgaben des § 44 Abs.1 Nr.1 bis Nr.3 BNatSchG:

Es wird auf die Ausführungen im Umweltbericht und auf den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag verwiesen. Die konkreten Artenschutzmaßnahmen wurden erarbeitet und sind Gegenstand der

Entwurfsoffenlage. Diese werden über einen separaten städtebaulichen Vertrag vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes geregelt (Vertrag / Selbstverpflichtungserklärung).

Die Strukturen (Wald, Acker, Wiese) im Plangebiet und das Vorhandensein von Hochsitzen deuten auf die Nutzung der Flächen als Jagdrevier. Die Waldflächen im Plangebiet werden, wie im Bestand vorgefunden, in der Plankarte gesichert. Sie dienen neben der eigentlichen Waldfunktion auch als Korridor für den Wildwechsel, der sich voraussichtlich durch die erforderliche Einzäunung des Geländes ändern wird. Im Zuge der Umsetzung der Planung gilt es, den Wildwechsel mit einem Monitoring zu belegen und ggfls. Lenkungsmaßnahmen und Beschilderungen im Bereich der Landesstraße vorzunehmen.

8. Klimaschutz

Im Sinne des Klimaschutzes werden vorliegend die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen, sodass der Ausbau erneuerbarer Energien unterstützt, die Energiewende ermöglicht und dem Klimawandel entgegengewirkt wird.

Gemäß § 2 EEG liegt *„die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit“*. Die vorliegende Planung kann als Baustein der gesamtgesellschaftlichen Energiewende aufgefasst werden und leistet somit einen substantiellen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele der Bundesrepublik Deutschland, der Treibhausgasneutralität und dem Abbau von Abhängigkeiten in Anbetracht von geopolitischen Energieimporten. Letztendlich dient die Anlage auch dem kommunalen und lokalen Klimaschutz der Gemeinde Rabenau.

9. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

In Anlehnung an die *Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung* vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom Oktober 2023 wird die Wasserversorgung und Schonung der Grundwasservorkommen, Abwasserbeseitigung und Abflussregelung im Bebauungsplan wie folgt behandelt:

9.1 Hochwasserschutz

9.1.1 Überschwemmungsgebiet

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

9.1.2 Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem entsprechenden Risikogebiet außerhalb eines Überschwemmungsgebietes.

9.1.3 Verbot der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich durch Bauleitpläne oder sonstigen Satzungen nach BauGB (§ 78 Abs. 1 WHG)

Vorliegend nicht zutreffend.

9.2 Wasserversorgung

Bedarfsermittlung

Innerhalb des Plangebietes entsteht kein zusätzlicher Trinkwasserbedarf durch die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Wassersparnachweis

Entfällt aufgrund der geplanten Art der Nutzung.

Deckungsnachweis

Die Trinkwasserversorgung muss aufgrund der Art des Vorhabens (Photovoltaik-Freiflächenanlage) nicht gesichert werden. Bezüglich der Löschwasserversorgung sind die Erforderlichkeiten der Sicherung zu ermitteln und ggf. entsprechende Maßnahmen gemäß Arbeitsblatt W405 vorzusehen.

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Kreisausschuss des Landkreises Gießen, FD Gefahrenabwehr (22.08.2024)

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) in der Fassung vom 23. August 2018 haben die Gemeinden für eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung zu sorgen.

Hierbei ist die von der vorgesehenen Bebauung ausgehende konkrete Gefahrensituation ein wesentliches Kriterium. Die Gemeinde hat im Rahmen der Bedarfs- und Entwicklungsplanung für den Brandschutz und die Allgemeine Hilfe das Gefahrenpotential zu ermitteln.

Als Orientierungshilfe für einen angemessenen Löschwasserbedarf dient das Arbeitsblatt W405 (A) Wasserversorgung-Brandschutz des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW)

Aus den von Ihnen mitgeteilten Planungsgrößen ergibt sich als Richtwert nachfolgender Löschwasserbedarf (Grundsatz):

SO Photovoltaik-Freiflächenanlage = 48 m³ = (800 l/Min)

Alternativ muss mindestens gemäß DVGW Arbeitsblatt W405, zur Löschwasserversorgung des Bauvorhabens auch insbesondere zur Bekämpfung von s.g. Sekundärbränden, ein Löschwasservorrat von insgesamt mind. 30 m³ (Einzelanwesen) vorhanden sein. Einzelheiten sind rechtzeitig vorher mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Technische Anlagen

Entfällt aufgrund der geplanten Art der Nutzung.

9.3 Grundwasserschutz

Schutz des Grundwassers

Durch die Festsetzung zur Befestigung der Gehwege und Pkw-Stellplätze in wasserdurchlässiger Weise und der Grundstücksfreiflächengestaltung kann das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser, wie bisher, versickern. Die Festsetzung dient dem Schutz des Bodens und des Grundwassers.

Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet / Heilquellenschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes oder Heilquellenschutzgebietes.

Verminderung der Grundwasserneubildung

Durch die Festsetzung zur Befestigung der Gehwege und Pkw-Stellplätze in wasserdurchlässiger Weise sowie der Festsetzung zur Grundstücksfreiflächengestaltung, kann das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser, wie bisher, versickern. Dazu kommt, dass die Grundfläche weiterhin als Grünland beschaffen sein wird, sodass die Versickerung trotz dem Vorhandensein der Modultische weiterhin gewährleistet sein wird.

Die gesetzlichen Vorgaben des § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in Verbindung mit § 37 Hessisches Wassergesetz (HWG) zur Regelung der Flächenversiegelung und der Verwertung und Versickerung des Niederschlagswassers sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Baugenehmigungsverfahren und Bauausführung) zu berücksichtigen. Regenwasser von Dachflächen sowie Drainagewasser ist gemäß § 55 WHG ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Versickerung von Niederschlagswasser

Durch die Festsetzung zur Befestigung der Gehwege und Pkw-Stellplätze in wasserdurchlässiger Weise sowie der Festsetzung zur Grundstücksfreiflächengestaltung, kann das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser, wie bisher, versickern.

Hinweis: Folgende Versickerungsformen sind je nach Topografie, Verdichtung und Gestaltung des Baugrundstückes möglich¹:

Flächenversickerung

Flächen, auf denen zusätzlich aufgebracht Niederschlagswasser von versiegelten Flächen versickert werden kann (z.B. Grasflächen, Pflanzstreifen, Rasengitterflächen). Da keine Zwischenspeicherung erfolgt, ist ein sehr gut durchlässiger Untergrund Voraussetzung.

Muldenversickerung

Flache, begrünte Bodenvertiefungen, in denen das zugeleitete Niederschlagswasser kurzfristig zwischengespeichert wird, bis es versickert.

Schachtversickerung

Bestehend aus handelsüblichen Brunnenringen aus Beton. Die offene Sohle wird mit einer Sandschicht als Filterzone versehen. Der Abstand von der Oberkante der Sandschicht zum Grundwasser sollte mindestens 1,50 m betragen. Diese Methode kann bei schwerdurchlässigen Deckschichten angewendet werden.

Rohrversickerung

Bestehend aus unterirdisch verlegten perforierten Rohrsträngen, in die das Niederschlagswasser geleitet, zwischengespeichert sowie versickert wird. Für diese Versickerungsart wird keine spezielle Fläche benötigt.

Bei der Auswahl der geeigneten Versickerungsmethode ist neben den konkreten örtlichen Verhältnissen auf dem Grundstück der Schutz des Grundwassers zu beachten. Bei oberflächennahem Grundwasser

¹ Die gezielte Versickerung von Niederschlagswasser ist im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Im Vorfeld des Bauantrages und der Freiflächenplanung wird die Erstellung eines Baugrundgutachtens empfohlen. Eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser dürfte nur eingeschränkt möglich sein.

oder auf einem Grundstück in einer Wasserschutzzone, ist auf eine Versickerung von Wasser, welches von Stellplätzen oder Fahrwegen abfließt, in der Regel zu verzichten bzw. ist eine Versickerung sogar verboten. Für die vorliegende Planung wird daher im Vorfeld des Bauantrages die Erstellung eines Baugrundgutachtens empfohlen.

Vermeidung von Vernässungs- und Setzungsschäden

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

Lage im Einflussbereich eines Grundwasserbewirtschaftungsplans

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

Bemessungsgrundwasserstände

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

Barrierewirkung von Bauwerken im Grundwasser

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

Landesgrundwassermessstellen/-dienst

Es befinden sich keine Landesgrundwassermessstellen im Plangebiet.

9.4 Schutz oberirdischer Gewässer

Gewässerrandstreifen:

Es befinden sich Gewässerrandstreifen innerhalb des Geltungsbereiches. Die Gewässerrandstreifen sind entsprechend der gesetzlichen Vorgabe von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen tangieren die Gewässerrandstreifen nicht, sodass keine Konflikte zu erwarten sind.

Gewässerentwicklungsflächen:

Es befinden sich keine Gewässerentwicklungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches.

Darstellung oberirdischer Gewässer und Entwässerungsgräben:

Es befinden sich zwei bestehende Gewässerparzellen innerhalb des Geltungsbereiches.

Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern:

Es befinden sich entsprechende Gewässer im Plangebiet. Diese werden lediglich planungsrechtlich gesichert und wie im Bestand vorgefunden erhalten.

9.5 Abwasserbeseitigung

Gesicherte Erschließung

Im Plangebiet selbst fällt kein Abwasser durch die Ausweisung eines Solarparks an.

Anforderungen an die Abwasserbeseitigung

Im Plangebiet selbst fällt kein Abwasser an.

Leistungsfähigkeit der Abwasseranlagen

Im Plangebiet selbst fällt kein Abwasser an.

Verwertung von Niederschlagswasser und Grauwasser

Die im Bebauungsplan festgesetzten textlichen Festsetzungen tragen zusätzlich zu einem schonenden Grundwasserumgang und somit zur Reduzierung der Abwassermenge bei.

Versickerung des Niederschlagswassers

Die im Bebauungsplan festgesetzten textlichen Festsetzungen ermöglichen eine Versickerung und tragen somit zu einem schonenden Grundwasserumgang bei.

Entwässerung im Trennsystem

Das auf der Fläche anfallende Niederschlagswasser soll wie bisher auch natürlich versickern. Eine Entwässerung über das Kanalsystem ist aufgrund des Vorhabens nicht vorgesehen.

Besonderheiten bei Gewerbe- und Industriegebieten

Entfällt aufgrund der Ausweisung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Kosten und Zeitplan

Zum jetzigen Planungszeitpunkt können hierzu keine Aussagen getroffen werden.

9.6 Abflussregelung

Abflussregelung

Entfällt.

Abflussverhältnisse im Gewässer

Entfällt.

Hochwasserschutz

Entfällt.

Erforderliche Hochwasserschutzmaßnahmen

Entfällt.

Vermeidung der Versiegelung bzw. Entsiegelung von Flächen

Die im Bebauungsplan festgesetzten textlichen Festsetzungen tragen zu einem schonenden Grundwasserumgang und somit zur Reduzierung der Abwassermenge bei. Eine Entsiegelung von Flächen kann im Plangebiet nicht erfolgen.

Starkregen

Zu diesem Themenkomplex wird auf die Ausführungen im Umweltbericht verwiesen.

9.7 Besondere wasserwirtschaftliche Anforderungen bei vorhabenbezogener Bauleitplanung für die gewerbliche Wirtschaft

Entfällt aufgrund des vorliegenden Planziels.

10. Altlastenverdächtige Flächen, Baugrund und vorsorgender Bodenschutz

Altlasten

Der Gemeinde Rabenau liegen Erkenntnisse über potenzielle Altstandorte im Plangebiet vor.

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

RP Gießen, Dez. Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen (20.09.2024)

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine betriebenen Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1 und 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) betroffen. In diese Prüfung sind Altablagerungen / Altstandorte im Sinne des Bodenschutzrechtes nicht eingeschlossen. Diese unterliegen der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde.

Bei Bau-, Abriss- und Erdbauarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Bau- und Abbruchabfälle).

Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z.B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z.B. Asbestzementplatten). Downloadlink: https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt_2015-12-10.pdf

Im Hinblick auf die ordnungsgemäße Abfallentsorgung für mineralische Abfälle wird auf die Vorgaben der seit 01.08.2023 geltenden Ersatzbaustoffverordnung (EBV) vom 09.07.2021 (BGBl I S. 2598) hingewiesen. Die EBV enthält u.a. die Anforderungen an die getrennte Sammlung von mineralischen Abfällen aus technischen Bauwerken sowie die Anforderungen an den Einbau von zulässigen mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken (z.B. Errichtung eines Walles mit Bodenmaterial bzw. Erdaushub) und sonstige Verpflichtungen (z.B. Anzeigepflichten). Hierzu wird auf die Infoblätter der Regierungspräsidien zur Ersatzbaustoffverordnung unter folgendem Link: [https://rp-giessen.hessen.de/umwelt/abfall/abfallnews/ersatzbaustoffverordnung_\(Abfall → Abfallnews → Ersatzbaustoffe\)](https://rp-giessen.hessen.de/umwelt/abfall/abfallnews/ersatzbaustoffverordnung_(Abfall_-_Abfallnews_-_Ersatzbaustoffe)) verwiesen.

Baugrund

Zum Baugrund liegen der Gemeinde Rabenau derzeit keine Erkenntnisse vor.

Vorsorgender Bodenschutz

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

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

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

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

Das Schutzgut Boden wird durch die Planung und die Art der baulichen Nutzung nicht maßgeblich beeinträchtigt. Zudem wird im Bebauungsplan Baurecht auf Zeit festgesetzt, sodass die Flächen danach für die Folgenutzung (*Landwirtschaft – Acker-/ Grünland*) wieder zur Verfügung stehen. Nach Ende der Nutzungsdauer wird die Fläche wieder der bisherigen Nutzung zugeführt, gemäß den dann geltenden gesetzlichen Vorgaben.

11. Kampfmittel

Der Gemeinde Rabenau liegen Informationen über den Status bezüglich Kampfmittelbelastung im Plangebiet vor.

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen (11.09.2024 & 03.07.2025)

Über die in ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor. Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

12. 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.

Immissionen in Form von Lärm werden durch den Betrieb der Anlage selbst lediglich an den Standorten der Wechselrichter erwartet. Auf Basis des Datenblatts, welches vom Wechselrichter-Hersteller zur Verfügung gestellt wurde, entspricht die zu erwartende Immissionsbelastung <55dB in 10 Metern Distanz und <35dB in 100 Metern Distanz zur Wechselrichtereinheit. Unter Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Grenzwerte und Einhaltung entsprechender Abstände können immissionsschutzrechtliche Konflikte vorgebeugt werden.

In Bezug zur vom geplanten Solarpark ausgehenden potenziellen Blendwirkung haben diverse Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit darauf hingewiesen, dass die Immissionsorte (insb. das Kulturdenkmal Hofgut Appenborn), die Verkehrsteilnehmer auf den angrenzenden Landstraßen sowie die Ortslage Odenhausen zu betrachten sind.

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Hessen Mobil, Dillenburg (16.09.2024)

Die Photovoltaikanlagen, die Beleuchtung sowie Fahrzeugbewegungen im Bereich des Plangebietes dürfen zu keiner Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der L3126 sowie der L3146 führen.

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

RP Gießen, Dez. Immissionsschutz II (20.09.2024)

Nach Durchsicht der Planunterlagen wird darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung der PV-Module darauf zu achten ist, dass eine Blendung benachbarter Immissionsorte vermieden wird. Die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz sind bei der Errichtung zu beachten.

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Landesamt für Denkmalpflege, Bau- und Kunstdenkmalpflege (19.09.2024)

Die vorgesehenen Flächen liegen in der näheren Umgebung des Kulturdenkmals Hofgut und Mühle Appenborn mit Privatfriedhof (Sachgesamtheit gem. § 2 Abs. 1 HDSchG aus geschichtlichen und künstlerischen Gründen). Instandsetzungen oder Umgestaltungen von Kulturdenkmälern sowie Veränderungen in deren Umgebung sind nach § 18 HDSchG denkmalrechtlich genehmigungspflichtig. (...)

Die denkmalpflegerischen Belange gehen bei einer gesamträumlichen Planung über die objektbezogene Betrachtung hinaus auf eine räumliche Ebene. Prägende Ansichten, Sichträume und räumliche Bezüge sind im Rahmen der Raumwirkung des Kulturdenkmals zu wahren.

Der Fachbeitrag der Denkmalpflege zum Regionalplan Mittelhessen weist die o.g. Sachgesamtheit als besonders raumwirksames Kulturdenkmal (GI 17) aufgrund seiner strukturell-funktionalen, visuellen und ideell-assoziativen Wirkung aus. Die nordwestliche, westliche und südliche Exposition der Sachgesamtheit werden als besonders prägend und schützenswert hervorgehoben.

Insbesondere eine Bebauung des nord-westlich der Sachgesamtheit gelegenen Flurstücks „Steinacker“ kann durch die geringe räumliche Distanz und die geografisch höher gelegene Position eine Beeinträchtigung für die Raumwirkung des Kulturdenkmals darstellen. Photovoltaik-Module werden in der Regel aufgeständert und die Modultische hangparallel mit einer 20-25° Neigung Richtung Süden ausgerichtet, sie können zusätzliche Höhe und Reflexion generieren und entsprechend beeinträchtigend wirken. Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen daher Bedenken hinsichtlich dieser Teilfläche.

Wir bitten um Prüfung, ob sich die ausgewiesene Fläche vom Kulturdenkmal abrückend verkleinern lässt oder alternative Flächen zur Verfügung stehen. Ggf. kann durch eine Visualisierung die räumliche Situation simuliert und dargestellt werden.

Aus den zuvor genannten Gründen wurde vom Vorhabenträger sowohl eine entsprechende Visualisierung in Auftrag gegeben, die sich mit der optisch-visuellen Beeinträchtigung auseinandersetzt, sowie eine Blendwirkungsprognose (TÜV Rheinland Solar GmbH) erarbeitet, auf die nachfolgend näher eingegangen werden soll.

12.1 Visualisierung

Bei der Analyse ist zunächst zu beachten, dass die Fotos mit Hilfe einer Drohne in mehreren Metern Höhe erstellt worden sind und die Sichtbeziehungen aus der menschlichen Perspektive ein anderes Bild vor Ort darstellt. Die Entscheidung, Fotos aus der Luft zu machen, wurde getroffen, da aus der Bodensicht lediglich Gehölzstrukturen zu sehen sind.

Abb. 26: Übersichtskarte Sichtbeziehungen in der Analyse

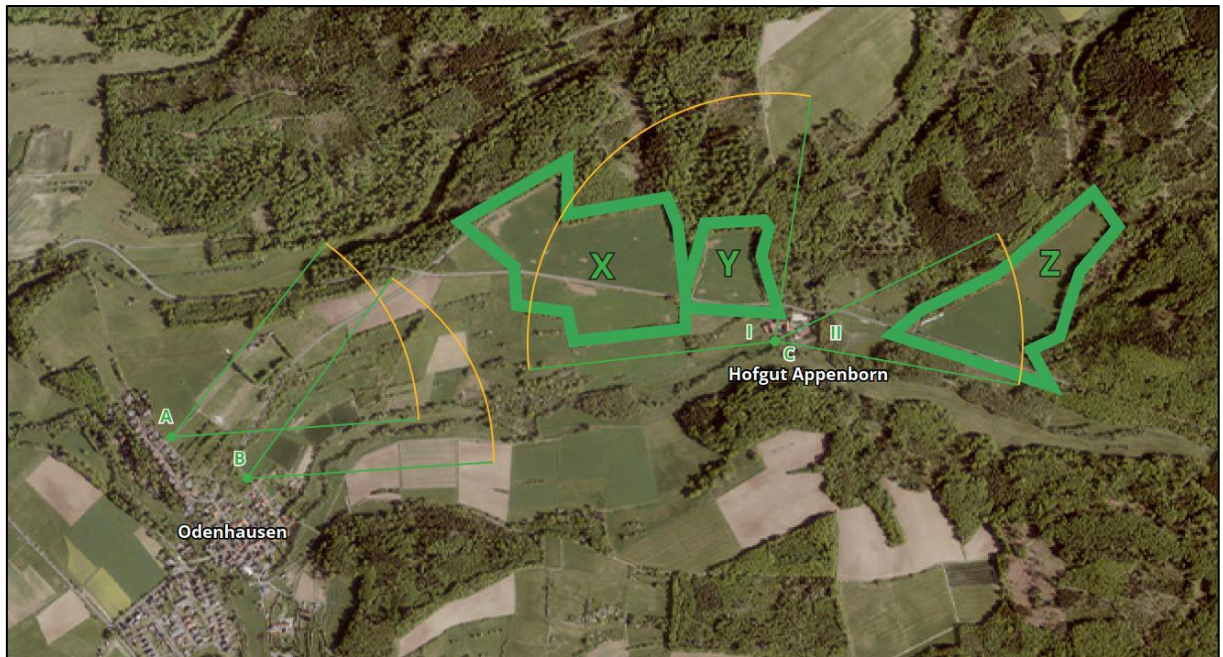


Abb. 27: Blickpunkt A – Perspektive Richtung Vorhaben



Abb. 28: Blickpunkt B – Perspektive Richtung Vorhaben



Abb. 29: Blickpunkt C – Perspektive Richtung West-Nordwest



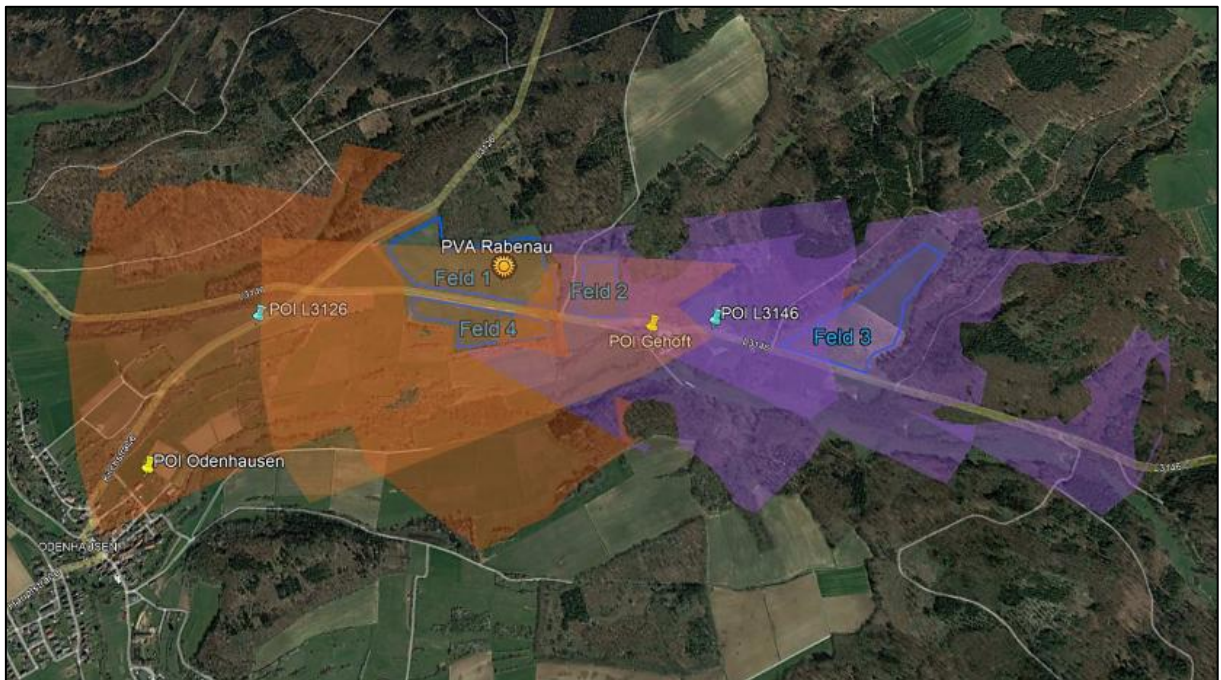
Abb. 30: Blickpunkt C – Perspektive Richtung Nordost



Die Visualisierung verdeutlicht, dass eine maßgebliche Beeinträchtigung aufgrund der Gehölzstrukturen und der Topographie nicht zu erwarten ist.

12.2 Prognose zur Blendwirkung

Abb. 31: Geometrisch mögliche Bereiche auftreffender Reflexionen



In der Prognose wurden neben den beiden vorbeiführenden Landstraßen ebenfalls das Hofgut Appenborn und die Ortslage Odenhausen einbezogen.

Das Hofgut Appenborn (POI Gehöft) kann geometrisch von Sonnenlichtreflexionen der Anlage getroffen werden. Es ist zu erkennen, dass eine massive Mauer das Gelände umgibt und dichte sommergrüne

Vegetation eine überwiegend abschirmende Wirkung erwarten lässt. Es ist keine oder maximal eine geringfügige Störwirkung zu erwarten.

Die nördlich gelegenen Wohnobjekte der Ortschaft Odenhausen können geometrisch am Morgen durch Reflexionen getroffen werden. Auch hier ist maximal eine kurzzeitige auftreffende Reflexion aus größerer Entfernung ohne signifikante Störwirkung zu erwarten.

Die Landstraßen L3146 und L3126 können zu verschiedenen Zeitfenstern am frühen Morgen und am Abend von Sonnenreflexionen der nahe gelegenen Modultische getroffen werden (hauptsächlich nach unten in den Sommermonaten bei niedrigem Sonnenstand).

Insgesamt wird eingeschätzt, dass mit dem Bau der Photovoltaik-Anlage in Rabenau keine erheblichen störenden Reflexionen auf die umliegende Nachbarschaft verbunden sind. Für die beiden vorbeiführenden Landstraßen inklusive Kreuzungsbereich kann eine mögliche Blendwirkung bei niedrigem Sonnenstand morgens und abends nicht völlig ausgeschlossen werden. Dies ist aber hinsichtlich des zu erwartenden Verkehrs zu diesen Tageszeiten untergeordnet zu bewerten.

13. Denkmalschutz

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

Das Hofgut Appenborn ist als Anlage (Ensemble) und teilweise durch Einzeldenkmäler geschützt. Aufgrund der Topographie, das Hofgut liegt in einer Tallage, in Verbindung mit den bestehenden Eingrünungen und der Einfriedungen besteht aber kein unmittelbarer Sichtkontakt zu den Solarparks im Westen und Osten des Hofgutes.

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie (18.09.2024 & 11.06.2025)

Wir weisen darauf hin, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Wir bitten, die mit den Erdarbeiten Betrauten entsprechend zu belehren.

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Landesamt für Denkmalpflege, Bau- und Kunstdenkmalpflege (19.09.2024 & 24.07.2025)

Im Landkreis Gießen sind historische Grenzsteine und andere Klein- und Flurdenkmäler noch nicht flächendeckend erfasst. Deshalb können sich im fraglichen Gebiet Kleindenkmäler befinden, die zwar Kulturdenkmäler im Sinne

des HDSchG sind, aber noch nicht im Denkmalverzeichnis erfasst wurden. Diese sind ebenfalls an Ort und Stelle zu erhalten und während der Maßnahme zu schützen. Im Verdachtsfall ist der Kontakt mit dem Landesamt für Denkmalpflege aufzunehmen.

Die vorgesehenen Flächen befinden sich in der näheren Umgebung des folgenden Kulturdenkmals gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG):

- **Sachgesamtheit Hofgut und Mühle Appenborn mit Privatfriedhof**

Einschließlich des Pferdestalls, der Scheune, der teils massiven, teils in Fachwerk ausgeführten Nebengebäude, des Friedhofes, der Mühle, des Gartenhauses, der Außenmauer und der Grünanlagen.

Kulturdenkmal gem. § 2 Abs. 1 HDSchG aus geschichtlichen und künstlerischen Gründen.

Nach § 1 Abs. 1 des HDSchG ist die Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege, sich nach Maßgabe des Gesetzes für den Erhalt von Kulturdenkmälern einzusetzen und darauf hinzuwirken, dass sie in die städtebauliche Entwicklung, Raumordnung und den Erhalt der historisch gewachsenen Kulturlandschaft einbezogen werden.

Bei einer gesamträumlichen Planung gehen die denkmalpflegerischen Belange über die objektbezogene Betrachtung der geschützten Kulturdenkmäler, Sachgesamtheiten und Gesamtanlagen hinaus auf die räumliche Ebene des Städtebaus und der historisch gewachsenen Kulturlandschaft und schließen die Berücksichtigung und den Erhalt der Raumwirkung von Kulturdenkmälern mit ein.

Im Zuge der Neuaufstellung der Regionalpläne im Jahr 2020 wurden daher die städtebaulich besonders raumwirksamen und visuell prägenden Kulturdenkmäler und Gesamtanlagen nach einem einheitlichen Maßstab ermittelt. Das oben genannte Kulturdenkmal ist in diesem Zusammenhang wie folgt ausgewiesen worden:

- GI 17 Hofgut und Mühle Appenborn

Raumwirkung: strukturell-funktional (s-f), visuell (v), ideell-assoziativ (i-a)

Visuell prägende Fernwirkung: gering

Zu schützende Exposition: Nordwesten, Westen, Süden

Das Hofgut mit Mühle liegt nordöstlich von Odenhausen, etwa auf halber Strecke zwischen Kesselbach und Weithersheim, am Nordufer des gleichnamigen Baches. Die historische Lage des Hofguts inmitten einer ehemals landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft, die topografische Einbindung im Bachtal sowie die überlieferte Erschließung über eine Landstraße sind Ausdruck einer gewachsenen funktionalen und kulturellen Bedeutung.

Die landschaftliche Einbindung des Kulturdenkmals ist untrennbar mit seiner architektonischen und städtebaulichen Gestalt, räumlichen Wahrnehmbarkeit und historischen Lesbarkeit verbunden.

Ein Kulturdenkmal steht niemals für sich allein, sondern lebt in der Wechselwirkung mit seinem Umfeld – dem Raum, in dem es verortet ist. Neben der regionaltypischen baulichen Eigenart sind daher auch die Übergänge zur offenen Landschaft, funktionale und visuelle Bezüge sowie das historische Umfeld als integraler Bestandteil des Denkmalkontextes zu bewahren und behutsam weiterzuentwickeln.

Neue bauliche Strukturen in der Umgebung besonders raumwirksamer Kulturdenkmäler sollten daher hinsichtlich Maßstäblichkeit, Struktur, Materialität, Nähe und Raumwirkung so geplant werden, dass die historisch gewachsenen Zusammenhänge sowie das kulturelle Erbe respektiert und nicht in ihrer Aussagekraft beeinträchtigt werden.

Im konkreten Fall ist die Bebauung des nordwestlich angrenzenden Flurstücks „Steinacker“ (...) aus denkmalfachlicher Sicht kritisch zu bewerten. Aufgrund der geringen Distanz zum Kulturdenkmal sowie der topografisch erhöhten Lage ist eine signifikante Beeinträchtigung der Wahrnehmbarkeit, Raumwirkung und landschaftlichen Einbindung des Kulturdenkmals zu erwarten. (...)

Wir bitten daher um Visualisierungen aus geeigneten Blickpunkten gemäß den oben genannten Kriterien, die die Wahrnehmung der räumlichen Umwelt fachgerecht und realitätsnah darstellen. Die im Anhang benannten Standorte für Visualisierungen verstehen sich als Vorschläge für relevante Blickwinkel. Diese können nach einer Verifizierung vor Ort durch die Bearbeitenden angepasst werden (z.B. durch Verschiebungen der Standorte) oder durch zusätzliche geeignete Standorte ergänzt werden. Grundsätzlich sind die Visualisierungen in der Anzahl und den Blickrichtungen zwingend vorzulegen.

Zudem fordern wir eine differenzierte, nachvollziehbare Bewertung der Wirkung auf das Schutzgut „Kulturerbe“ und dessen Raumwirkung in der umgebenden Kulturlandschaft. (...)

Den Forderungen des Landesamtes für Denkmalpflege wurde zur erneuten eingeschränkten Entwurfs-offenlage nachgekommen. Es wird auf die Schutzgutbetrachtung im Rahmen des Umweltberichtes verwiesen, wo sowohl die Visualisierungen wie vorgeschlagen integriert als auch eine Bewertung zur Wirkung auf die Kulturlandschaft vorgenommen wurde.

14. Sonstige Hinweise für die nachfolgende Planungsebene

Leitungsinfrastruktur

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Mittelhessen Netz GmbH, Gießen (17.09.2024 & 18.06.2025)

Wir weisen darauf hin, dass im Plangebiet Stromversorgungsleitungen von uns betrieben werden. Bestandsauskunft hierzu erhalten Sie im Internet unter www.swg-konzern.de.

Die im Bebauungsplan festgehaltenen Mindestabstände zur vorhandenen Freileitungstrasse (Trassenmitte 5 Meter nach links und nach rechts) sind unbedingt einzuhalten.

Sollten unsere vorhandenen Trassen eine Veränderung in ihrer Lage erfahren, ist die Folgekostenregelung vor Festschreibung mit uns einvernehmlich zu klären.

Lage im Einzugsbereich ehem. Bergbaus

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

RP Gießen, Dez. Bergaufsicht (20.09.2024 & 16.07.2025)

Bei Baumaßnahmen im westlichen Teilbereich des Bebauungsplanes ist auf Spuren ehemaligen Bergbaus zu achten; ggf. sind entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

Der Geltungsbereich westlich des Hofgutes Appenborn liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes, in dem das Vorkommen von Erz in Schächten nachgewiesen wurde. Informationen über die örtliche Lage der Schächte liegen hier nicht vor.

Der Geltungsbereich östlich des Hofgutes Appenborn liegt im Bergfreien.

15. Bodenordnung

Ein Verfahren zur Bodenneuordnung i.S.d. §§ 45 ff. BauGB ist voraussichtlich nicht erforderlich.

16. Flächenbilanz

Um die künftige Nutzungsaufteilung im Baugebiet zu dokumentieren und den Eingriff in Natur und Landschaft besser bewerten zu können, wird für das Plangebiet eine Flächenbilanz (digital errechnet) aufgestellt.

Geltungsbereich des Bebauungsplans
(incl. externer Ausgleichsflächen)

312.616 m²

Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“	247.801 m ²
(davon Flächen mit Bindungen und Erhalt von Bepflanzungen)	2.114 m ²)
(davon Entwicklungsziel Wachtelhabitat	8.967 m ²)
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg	2.775 m ²
Flächen für Wald	16.410 m ²
Flächen für Natur und Landschaft	45.597 m ²
(davon Entwicklungsziel Lesesteinhaufen	1.362 m ²)
(davon Entwicklungsziel Feucht- und Nasswiese	12.168 m ²)
(davon Entwicklungsziel Krautiger Saum	3.135 m ²)
(davon Entwicklungsziel Artenreicher Saum	88 m ²)
(davon Entwicklungsziel Wildäsungsfläche	20.776 m ²)
(davon Entwicklungsziel Heckenstruktur	1.000 m ²)
(davon Entwicklungsziel Ersatzhabitat für Offenlandbrüter	5.000 m ²)
(davon Entwicklungsziel Ackerbrache	3.153 m ²)
Wasserflächen	33 m ²

17. Anlagen

- Umweltbericht, Planungsbüro Fischer; Wagner, M., Stand 01/2026

Planstand: 04.03.2026

Projektnummer: 24 - 2838

Projektleitung: Wolf / Dipl. Geogr. (Stadtplaner AKH / SRL)

Lindner / M. Sc. Stadt- und Regionalplanung

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

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