



Stadtplanung
Landschaftsplanung
Erschließung

Bebauungsplan mit paralleler Flächennutzungsplanänderung 06-2024

„Solarpark“

**Ortsteil Limbach
Gemeinde Hünstetten**



Zusammenfassende Erklärung

Zur Satzung
gemäß § 10 a BauGB

19. September 2024

Inhaltsverzeichnis

1.0	Einleitung, Veranlassung und Ziele der Bauleitplanung	1
2.0	Wesentlicher Planinhalt	1
3.0	Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	2
4.0	Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange	3
4.1	Prognose hinsichtlich der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	4
5.0	Gründe und tragende Abwägungsgesichtspunkte für die getroffenen Planungsentscheidungen	7

1.0 Einleitung, Veranlassung und Ziele der Bauleitplanung

Der konkrete Anlass zur Aufhebung des Bebauungsplanes ergibt sich aus gesetzlichen Zielsetzungen der Bundesregierung in Verbindung derer des Landes Hessen (Hessische LandesEnergieAgentur LEA).

Danach erachtet das Land Hessen Freiflächensolaranlagen als unverzichtbare Ergänzung zum PV-Ausbau auf Dächern und versiegelten Flächen und unterstützt mit der Freiflächensolaranlagenverordnung als weiteren Baustein nunmehr verstärkt auch Photovoltaik auf Freiflächen.

Zitat:

[HTTPS://WWW.BUNDESREGIERUNG.DE/BREG-DE/THEMEN/KLIMASCHUTZ/NOVELLE-EEG-GESETZ-2023:](https://www.bundesregierung.de/breg-de/themen/klimaschutz/novelle-ee-gesetz-2023)

„Bereits seit dem 29. Juli 2022 ist gesetzlich festgelegt, dass die erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Das ist entscheidend, um das Ausbautempo zu erhöhen. Damit haben sie bei Abwägungsentscheidungen künftig Vorrang vor anderen Interessen. Somit kann das Tempo von Planungs- und Genehmigungsverfahren deutlich erhöht werden.“

Das hier zu betrachtende Vorhaben soll eine nahe liegende Wohnbebauung, ebenfalls im Eigentum des Vorhabenträgers, mit Strom versorgen. Überschüssige Energie kann ins öffentliche Netz eingeleitet werden.

In dem zurzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hünstetten ist das zu beplanende Gebiet ausgewiesen als Fläche für die Landwirtschaft, hier teils Grünland, teils Ackerland. Entsprechend wird eine parallele Flächennutzungsplanänderung durchgeführt, die hier eine Sonderbaufläche mit entsprechender Zweckbestimmung „Solarpark“ ausweist.

Gem. § 10 a BauGB ist dem Bebauungsplan sowie gem. § 6 a BauGB dem Flächennutzungsplan, eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Verfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde. Die zusammenfassende Erklärung ist mit der zugehörigen Planzeichnung und Begründung ins Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden.

2.0 Wesentlicher Planinhalt

Der Bebauungsplan ermöglicht die Aufstellung von Modulen in aufgeständerter (starrer) Bauweise in Reihenaufstellung auf Gestellen fest montiert und dem Sonnenstand nicht nachgeführt.

Die Erschließung für Bau und Betrieb erfolgt durch bestehende Zufahrten über die in der Plankarte dargestellten Wirtschaftswege / Straße, die jeweils westlich und östlich durch Tore eine Zu- und Abfahrt ermöglichen.

Eine Erreichbarkeit der Fläche für Rettungsfahrzeuge ist durch bestehende Wege gesichert. Es sind keine zusätzlichen Wege erforderlich.

Die Solarmodule werden in Ost - West gerichteten Reihen einer Tischkonstruktion mit fest eingestelltem Winkel aufgeständert. Die Tischoberkante liegt bei ca. 3 m über natürlichem Gelände.

Das Plangebiet wird nach § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet festgesetzt, da sich die vorgesehene Nutzung nicht in die nach Baunutzungsverordnung § 2 bis § 10 vorgesehenen Nutzungen einliedert.

Eine Einzäunung zum Schutz der Anlage vor unbefugtem Betreten und aus versicherungstechnischen Gründen ist erforderlich.

Die Aufstellung von Solarmodulen innerhalb des Anlagenzaunes ist auf einer Gesamtfläche von knapp 0,9 ha vorgesehen.

Die bebaubare Fläche ist durch eine Baugrenze gekennzeichnet. Die gesetzlichen Vorgaben der HBO (Abstandsflächen zu Nachbargrenzen) sind einzuhalten.

Die festgesetzte maximale Grundflächenzahl (GRZ) zur Realisierung der Anlage beträgt:

SO 1: GRZ = 0,4; SO 2: GRZ = 0,5.

Nach aktuellen Planungen ist überschlägig von einer Überschirmung von ca. 890 m² im SO 1 und ca. 3.000 m² im SO 2 auszugehen.

Ziel ist Dauergrünland mit charakteristischem Arteninventar zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und fachgerecht zu pflegen. Eine extensive Beweidung durch entsprechende Weidetierarten, d.h. je Tier soll die anrechenbare Großvieheinheit 0,15 nicht wesentlich überschreiten (z.B. Schafe und Vergleichbare zulässig). Der Zaunabschnitt des SO1 in Richtung Norden ist zu begrünen.

3.0 Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Verfahren gem. § 3 Absatz 1 BauGB und § 4 Absatz 1 BauGB:

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 20. November 2023 bis einschließlich 20. Dezember 2023 ist keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit mit Anregungen eingegangen.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 20. November 2023 bis einschließlich 20. Dezember 2023 sind 11 abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen, die sich mit folgenden Themen befassen:

Verkehr: Eine Blendwirkung konnte ausgeschlossen werden.

IHK: Die Anregung zur Entwicklung von Agrophotovoltaik konnte aus Gründen des Platzangebotes nicht aufgegriffen werden. Das Vorhaben ist standortgebunden.

Naturschutz: Ein Hinweis auf bestehende Biotop wurde aufgegriffen und ein Gehölz zum Erhalt festgesetzt. Auf eine Beleuchtung der Anlage wurde verzichtet. Die Hinweise zum gesetzliche vorgegebenen Bodenschutz sind per se zu beachten. Gegenüber der Verbände wurde erläutert, dass ein Vorhabenbezogener Plan und keine Angebotsplanung erstellt wurde, insofern der Standort vorgegeben ist. Die Gegebenheiten hinsichtlich anfallender Oberflächenwasser wurden erläutert.

Wasserwirtschaft: Hinsichtlich der geplanten Trafostationen ist eine mögliche Betroffenheit der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten.

Brandschutz: Der Hinweis auf die gesetzlichen Vorgaben zum Brandschutz ist berücksichtigt.

Bauaufsicht: Es wurde in der Planung auf bestehende gesetzliche Vorgaben, wie z.B. die der HBO hingewiesen. Die Definition zum Höhenbezugspunkt wurde zur besseren Verständlichkeit ergänzt.

Denkmalschutz: Die Einwände des Fachdienstes hinsichtlich der ausgewiesenen Kulturdenkmale im Bereich konnten im Rahmen eines Ortstermins vollständig und einvernehmlich ausgeräumt werden.

- Landwirtschaft: Es wurden Einwände wegen der Konkurrenz zur landwirtschaftlichen Nutzung und des Standorts hingewiesen, die jedoch zugunsten der Zielverwirklichung des standortgebundenen Vorhabens zurücktreten mussten.
- Regierungspräsidium: Die Fachdezernate haben sämtlich keine Bedenken vorgebracht. Einzelne Hinweise zum Beispiel zu verkehrlichen oder immissionsschutzrechtlichen Belangen (Blendung durch Reflexion, Lärm der Trafostation) konnten nachvollziehbar ausgeräumt werden.
- Ortsbeirat: Die verschiedenen Sorgen und Hinweise hinsichtlich evtl. Gefährdung des guten Wohnumfeldes und der menschlichen Gesundheit, oder des Ortsbildes, kommunaler oder privater Beteiligung und Nutzen konnten bei einem Ortstermin besprochen, erläutert und ausgeräumt werden.

Verfahren gem. § 3 Absatz 2 BauGB und § 4 Absatz 2 BauGB:

Im Rahmen der **öffentlichen Auslegung** ist in der Zeit vom 08. Juli 2024 bis einschließlich 07. August 2024 keine Stellungnahme von privater Seite eingegangen.

Im Rahmen der **Behördenbeteiligung** sind in der Zeit vom 08. Juli 2024 bis einschließlich 07. August 2024 insgesamt 5 abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen.

Die relevanten Stellungnahmen befassten sich mit folgenden Themen:

Verkehr: Eine Blendwirkung konnte ausgeschlossen werden.

IHK: Die Anregung zur Entwicklung von Agrophotovoltaik konnte aus Gründen des Platzangebotes nicht aufgegriffen werden. Das Vorhaben ist standortgebunden.

Naturschutz: Gegenüber der Verbände wurde erläutert, dass ein Vorhabenbezogener Plan und keine Angebotsplanung erstellt wurde, insofern der Standort vorgegeben ist.

Kampfmittel: Es liegt kein Verdacht auf Kampfmittel vor.

Regierungspräsidium: Die Fachdezernate haben sämtlich keine Bedenken vorgebracht.

Das Ergebnis der Abwägung der Offenlage hat nicht zu einer Planänderung geführt, die aufgrund einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen eine zweite Offenlage bedingt hätte (§ 4a Abs. 3, Satz 1, 2. Halbsatz BauGB).

4.0 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Umweltbericht liegt vor. Der Bearbeitungsumfang wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ermittelt und der Bericht der Entwurfsfassung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beigelegt. Zusätzliche Fachgutachten wurden nicht erstellt.

Im Umweltbericht werden die gesetzlich fixierten Ziele und Belange zu den Umweltmedien, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, sowie die Betroffenheit bzw. Berücksichtigung in der Bauleitplanung dargelegt und nachfolgend zusammenfassend wiedergegeben.

4.1 Prognose hinsichtlich der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

infolge:

- des Baus und des Vorhandenseins des geplanten Vorhabens:
- der Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit:
- der Art und Menge an Emissionen:
- der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:
- der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt:
- der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete
- der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima
- der eingesetzten Techniken und Stoffe

Bauliche Maßnahmen im Sinne von Hoch- oder Tiefbau nach dem allgemeinen Verständnis sind nicht vorgesehen. Vielmehr erfolgt eine schonende Montage der Module, die an sich nicht zu einer Bodenverdichtung und -verlagerung oder zu einer Störung der natürlichen Bodenfunktionen führen. Baustelleneinrichtung ist auf umgebenden Wirtschaftswegen auf befestigter Fläche vorgesehen

Als bodenschützende Festsetzungen im Bebauungsplan gilt die Festlegung von Umwandlung von Acker- in Grünland, sowie die Extensivierungsfestsetzungen.

Unter Lit. E Ziffer 4 werden auf der Plankarte darüber hinaus umfangreiche Maßnahmen und Informationen zum Bodenschutz während der Bauausführung sowie zur Verwendung von Bodenaushub formuliert.

Die im Planbereich zu betrachtenden natürlichen Ressourcen sind nicht dauerhaft nachteilig beeinträchtigt.

Aufgrund der Zielsetzung der vorliegenden Planung ist nicht von Geräusch- oder Geruchsimmissionen auszugehen, die sich nachhaltig negativ auf Menschen oder die vorhandene Fauna auswirken könnten. Das Kfz-Aufkommen wird sich nicht erhöhen. Sonstige neu hinzukommende Emittenten können durch die vorliegende Planung nicht abgeleitet werden. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch die Planung eingehalten.

Es sind weiterhin keine negativen Auswirkungen hinsichtlich klimatischer Verhältnisse, Veränderung des Wohnumfeldes oder sonstigen gesundheitlichen Beeinträchtigungen oder Störungen durch die Planung erkennbar.

Es entsteht kein Verlust von Flächen für den Wasserhaushalt durch dauerhafte Inanspruchnahme. Es ist nicht mit Gründungstiefen zu rechnen, die die Grundwasserfließrichtung oder den Grundwasserstand beeinträchtigen könnten.

Hinsichtlich vorkommender Arten ist der Eingriff durch die grünordnerischen Festsetzungen vor Ort ausgleichbar. Es entsteht kein Verlust von Lebensraum innerhalb des Geltungsbereiches.

Die grünordnerischen Festsetzungen zur Durchgrünung dürften langfristig positive, auch vernetzende Auswirkungen im ökologischen Gefüge zeigen.

Die Zielsetzung der Planung lässt kein Abfallaufkommen erwarten.

Nachteilige Auswirkungen für kulturelle Sachgüter sind nicht erkennbar.

Negative kumulative Wirkungen sind aktuell nicht erkennbar. Es sind keine weiteren Planungen im Umfeld bekannt, aus denen sich kumulative Wirkungen ableiten ließen.

Es werden keine umweltgefährdenden Stoffe eingesetzt von denen negative Auswirkungen ausgehen könnten.

Umweltbezogene Zielsetzung	Betroffenheit/Berücksichtigung
Bodenschutz, Altlasten- und Rohstoffsicherung: BauGB, BundesBodenschutzgesetz, BNatSchG	
Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Förderung der Innenentwicklung, Verantwortungsvoller Anteil Bodenversiegelung	Verdichtung und Versiegelungsanteil gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes.
Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen	Festsetzungen und Minimierungsmaßnahmen.
Sanierung von Altlasten	Nicht betroffen.
Gewässer-, Hochwasser- und Grundwasserschutz WHG, HWG, BNatSchG	
Grundwasserschutz Gewässerschutz Hochwasserschutz	Festsetzung hinsichtlich. versickerungsfähiger Oberflächenbefestigungen von Bebauung freizuhaltender Flächen. Flächen bzw. Maßnahmen für Abwasserabführung / Regenrückhaltung.
Heilquellenschutz	Nicht betroffen.
Luftreinhaltung, Klimaschutz, Gesundheitsschutz, natürliche Ressourcen BlmSchG, BlmSchV, TA-Luft, TA Lärm, DIN 18005; BauGB; BNatSchG, GfL; BBodSchG, WHG	
Berücksichtigung der verschiedenen Schutzgüter vgl. Ziff 3.0 ff.	Einhaltung entsprechender Vorgaben im Rahmen der Bauleitplanung.
Erhaltung / Verbesserung der Luftqualität.	Festsetzungen zu Heiz- und Betriebsanlagen. Vorbelastungen sind für den Planbereich nicht bekannt.
Nutzung erneuerbarer Energien, Vermeidung von überflüssigem Verkehr, Förderung von öffentlichem und nicht motorisiertem Verkehr.	Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sehen eine Solarenergienutzung vor.
Arten und Biotope (biologische Vielfalt)	

FFH-Richtlinie, Bundeswaldgesetz, BNatSchG	
Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie wildlebender Tiere und Pflanzen in FFH-Gebieten	Nicht betroffen.
Schutz des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes	Nicht betroffen.
Schutz von Flora / Fauna / Landschaft und Naturhaushalt bezgl. biologischer Vielfalt, Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschl. der Naturgüter sowie der Vielfalt, Eigenart, Schönheit und des Erholungswert von Natur und Landschaft	Dieses Ziel wird durch die entsprechenden Festsetzungen, Minimierungsmaßnahmen und die Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt.
Schutz von Talauen	Nicht betroffen.
Schaffung und Erhalt eines hessenweiten Biotopverbundsystems	Es sind keine Biotopverbundflächen eines lokalen, regionalen oder überregionalen Biotopverbundsystems betroffen.
Landschaftsschutz BNatSchG	
Dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft, insbesondere von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften	Es liegt keine erhöhte regionalen oder überregionalen Eignung für die natur- und landschaftsbezogene Erholung auf. Die lokale Erholungseignung bleibt vorhanden.
Förderung von Maßnahmen zur landschaftsbezogenen Erholung, insbesondere im siedlungsnahen Bereich	Wegebeziehungen werden nicht beeinträchtigt. Die Zugänglichkeit der freien Landschaft wird gewahrt.
Kulturgüter- und Archäologie Hess. Denkmalschutzgesetz, BNatSchG; BBodSchG	
Denkmäler sind zu schützen und zu erhalten	Ggf. entsprechende Berücksichtigung von Bodendenkmälern in Abstimmung mit der Fachbehörde.
Historische Kulturlandschaften sind zu erhalten	Nicht betroffen.

5.0 Gründe und tragende Abwägungsgesichtspunkte für die getroffenen Planungsentscheidungen

Vgl. dazu die Bewertungen unter Ziff. 5.0 des Umweltbericht, die der besseren Übersichtlichkeit halber hier in Kurzform wiedergegeben werden:

Schutzgut	Bewertung Betroffenheit		Kompensation
Boden	2	gering	Kompensierbar
Klima	1	keine	Nicht erforderlich
Wasserhaushalt	1	keine	Nicht erforderlich
Fauna/Flora/Schutzgebiete	2	gering	Kompensierbar
Landschaftsbild	1-2	keine	Rückbauverpflichtung
Mensch	1	keine	Nicht erforderlich
Kultur- und Sachgüter	1	keine	Nicht erforderlich
Unfälle/Katastrophen	1	keine	Nicht erforderlich
Lärm	1	keine	Nicht erforderlich

Aufgrund der vorhandenen Situation sowie der durch die gem. des Bebauungsplan zulässige Nutzung, konnte in der Umweltprüfung nachvollziehbar dargestellt werden, dass unter Berücksichtigung der getroffenen Aussagen zu Minimierung etc. mit nachhaltig negativen Auswirkungen auf die Umweltgüter bzw. Kultur- und Sachgüter nicht zu rechnen ist.

Durch entsprechende Festsetzung ist gewährleistet, dass keine allgemeinen nachhaltigen negativen Auswirkungen vom Vorhaben ausgehen.

Aufgrund dessen und der örtlichen Gegebenheiten, ist davon auszugehen, dass keine zusätzlichen Beeinträchtigungen entstehen. Die Durchlüftung des Gebietes ist vollständig gewährleistet. Die angrenzenden Siedlungsbereiche werden diesbezüglich weder in ihrem thermischen Charakter noch hinsichtlich ihrer Durchlüftung spürbar beeinträchtigt. Eine Blendwirkung hin zur Ortslage durch die Module konnte ausgeschlossen werden.

Die vorhandene Agrarlandschaft ist im Umfeld weitläufig repräsentiert. Die vorhandenen Lebensgemeinschaften haben sowohl im Plangebiets selbst (auch nach der Zielverwirklichung) als auch im direkten Umfeld ausreichend Rückzugs- und Ausbreitungsareale.

Gewässerökosysteme von Oberflächengewässern sind nicht vom Eingriff betroffen.

Insgesamt werden nach dem vorliegenden Kenntnisstand unter Beachtung der Festsetzungen keine geschützten oder gefährdeten Tier- oder Pflanzenarten beseitigt oder beeinträchtigt. Durch die festgelegten grünordnerischen Maßnahmen werden im Plangebiet vor allem auf der ehemaligen Ackerfläche neue Habitate geschaffen, die den vorkommenden Arten als Trittstein-, Brut- und Nahrungshabitat dienen können.

Das Erholungspotential der Umgebung bleibt erhalten, ebenso alle Wegeverbindungen.

Die vorangegangenen Kapitel führen aus, dass die Schutzgüter Klima, Wasserhaushalt, Landschaftsbild und Erholung, sowie Mensch und Kultur- und Sachgüter, durch die Planung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung erfahren, das Landschaftsbild verändert sich durch die geplante Maßnahme subjektiv marginal. Die Schutzgüter Pflanzen und Tiere werden durch die Inanspruchnahme von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen unter Berücksichtigung der Festsetzungen im Wesentlichen nicht nachhaltig negativ beeinträchtigt. Kleinsäuger und Insekten finden in der direkten Umgebung ausreichend gleichwertige Habitate.

Weinbach, den 19.09.2024

Ingenieurbüro Marcellus Schönherr
Dipl. Ing. Heike Kopf
Fichtenhof 1
35796 Weinbach