

Bauleitplanung der Gemeinde Freiensteinau  
Ot. Radmühl  
Änderung des Flächennutzungsplanes  
für den Bereich  
„Solarpark Hinter der Ullmich“



- Begründung Vorentwurf -

Planstand: Vorentwurf 06/2024

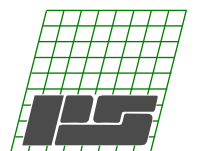
Bearbeiter: H. – D. Krauß

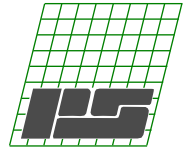
Breiter Weg 114 35440 Linden

T 06403 9503 16 F 06403 9503 30

email:hdkrauss@seifertplan.de

PLANUNGSGRUPPE  
PROF. DR. V. SEIFERT





## Teil I: Ziele, Grundlagen und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

1. Veranlassung, Zielsetzung, Planverfahren
2. Lokale Rahmenbedingungen
  - 2.1 Lage des Planänderungsbereiches
  - 2.2 Geltende Darstellung im Flächennutzungsplan
  - 2.3 Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung
3. Standortwahl
4. Plandarstellung der Änderung
5. Berücksichtigung fachgesetzlicher oder sonstiger Belange
  - 5.1 Erschließung; Ver- und Entsorgung
  - 5.2 Belange des Natur- und Landschaftsschutzes
  - 5.3 Belange der Landwirtschaft
  - 5.4 Belange der Wasserwirtschaft
  - 5.5 Altlasten, Altstandorte

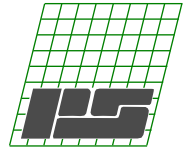
## Teil II: Umweltbericht (siehe Teil II der Begründung zum Bebauungsplan)

### Teil I Ziele, Grundlagen und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

#### 1. Veranlassung, Zielsetzung, Planverfahren

Mit der vorliegenden Bauleitplanung möchte die Gemeinde Freiensteinau ihren Beitrag zur Gestaltung des Klimawandels und der Energiewende sowie zur Sicherung der regionalen Energieversorgung leisten. Ein Vorhabenträger, die Energiegenossenschaft Vogelsberg e.G. mit Sitz in Alsfeld beabsichtigt, nordwestlich der Ortslage von Radmühl eine Photovoltaik – Freiflächenanlage mit den erforderlichen Nebenanlagen mit einer Nennleistung von jährlich ca. 6.400 MWp zu errichten. Mit dieser Leistung können ca. 1.800 Haushalte jährlich mit Strom versorgt und eine Reduzierung von ca. 3.800 t CO<sub>2</sub> Emissionen erreicht werden.

Zur Umsetzung des Planvorhabens bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Änderung des Flächennutzungsplanes, da es sich nach § 35 BauGB um ein sogenanntes „nicht privilegiertes Vorhaben“ im Außenbereich handelt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Planziel dieser Bauleitplanung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage durch die Darstellung und Festsetzung eines Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“.



## 2. Lokale Rahmenbedingungen

### 2.1 Lage des Planänderungsbereiches

Das ca. 5.5 ha große Plangebiet liegt ca. 550 m östlich der Ortslage von Radmühl und wird umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen.

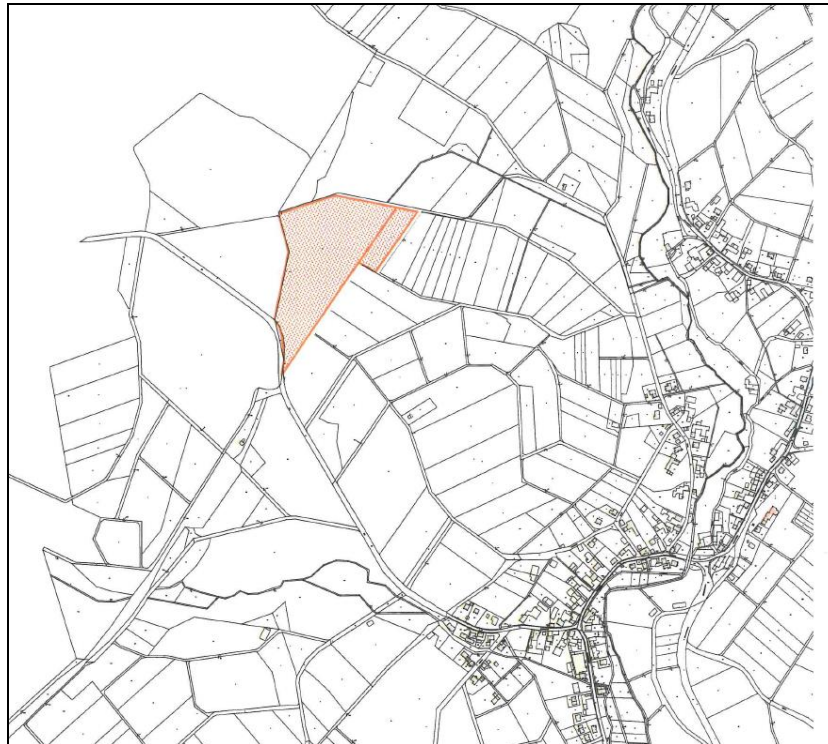


Abb.1: Lage im Raum (ohne Maßstab)

### 2.2 Geltende Darstellung im Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Freiensteinau stellt den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft mit Lage innerhalb eines „Gebietes zur Sicherstellung der Pflege oder Bewirtschaftung gemäß Regionaler Raumordnungsplan“ dar. Der Flächennutzungsplan wird parallel zum Bebauungsplan geändert.

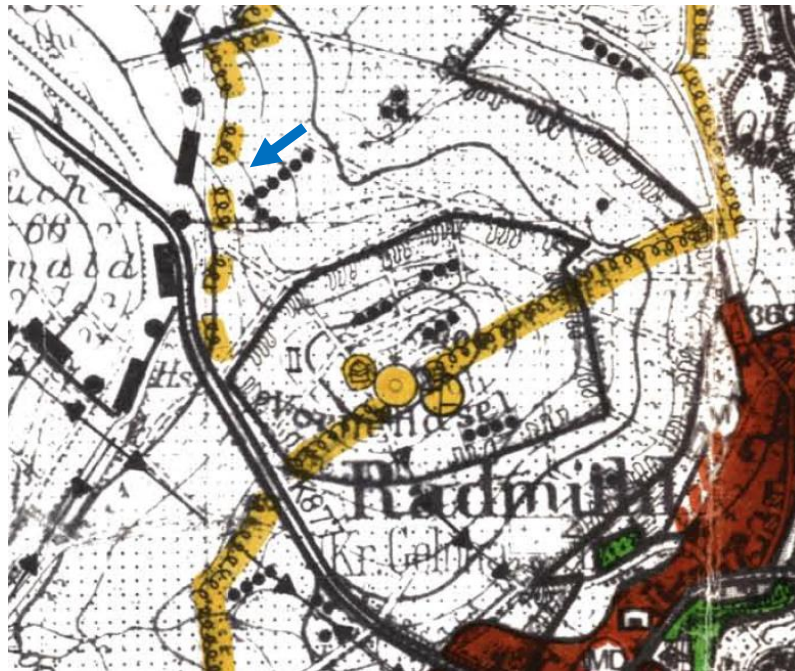
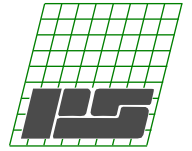


Abb. 2: Ausschnitt rechtswirksamer FNP mit Lagehinweis; ohne Maßstab

### 2.3 Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung

Der rechtskräftige Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM) stellt das Plangebiet als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ und als „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ dar.

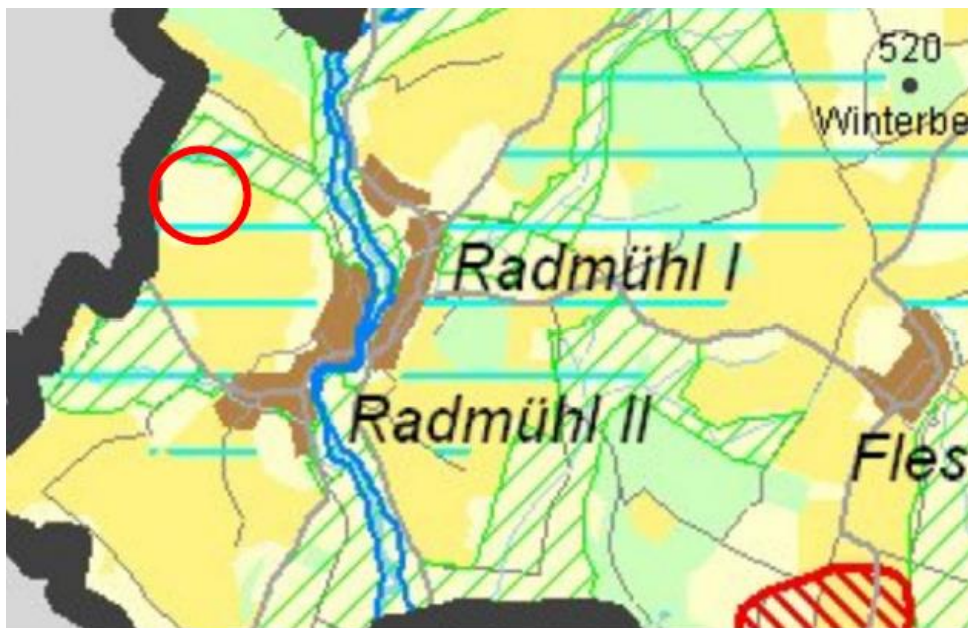
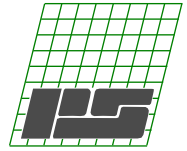


Abb. 3: Ausschnitt Regionalplan Mittelhessen 2010 mit Lagehinweis Plangebiet; o. Maßstab



In den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft soll nach dem Grundsatz der Regionalplanung (6.3-2 (G)) die Offenhaltung der Landschaft durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung gesichert werden. In der Abwägung ist dem Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung ein besonderes Gewicht beizumessen. Eine Photovoltaiknutzung ist unter der im o.a. Grundsatz genannten Voraussetzung in den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft zulässig. Bei dem Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ist eine begrenzte landwirtschaftliche Nutzung möglich und nach Beendigung der Anlagennutzung wird das Gebiet wieder einer vollständigen landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt.

Das Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz (6.1.4 – 12 (G) (K)) soll in besonderem Maße dem Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht dienen. In diesem Gebiet mit besonderer Schutzbedürftigkeit des Grundwassers soll bei allen Abwägungen den Belangen des Grundwasserschutzes ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Vorhandene Nutzungsansprüche sollen in den Vorbehaltsgebieten für den Grundwasserschutz dem besonderen Schutz des Grundwassers angepasst werden. Bestehende Grundwasserbelastungen oder -verunreinigungen sollen prioritär in diesen Gebieten saniert werden (6.1.4 – 13 (G)). Planungen und Maßnahmen innerhalb dieser Vorbehaltsgebiete, von denen eine potenzielle Grundwassergefährdung ausgehen kann, sollen nur zugelassen werden, wenn keine zumutbare, für das Grundwasser verträglichere Alternative möglich ist und durch geeignete Maßnahmen eine Gefährdung des Grundwassers ausgeschlossen werden kann.

Eine Gefährdung des Grundwassers ist mit dem Bau und Betrieb der PV – Anlagen unter Beachtung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen nicht verbunden. Insgesamt wird das Vorhaben als mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar bewertet.

### **3. Standortwahl**

Bei der Standortwahl von Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind folgende grundsätzliche Kriterien und Anforderungen zu beachten.

- Der Bereich der Freiflächen-Photovoltaikanlage sollte eine möglichst hohe Globalstrahlung aufweisen. Die beträgt hier gemäß dem Solarkataster Hessen zwischen 1050 kWh/m<sup>2</sup> und 1.150 kWh/m<sup>2</sup> und ist somit als gut geeignet zu bewerten.

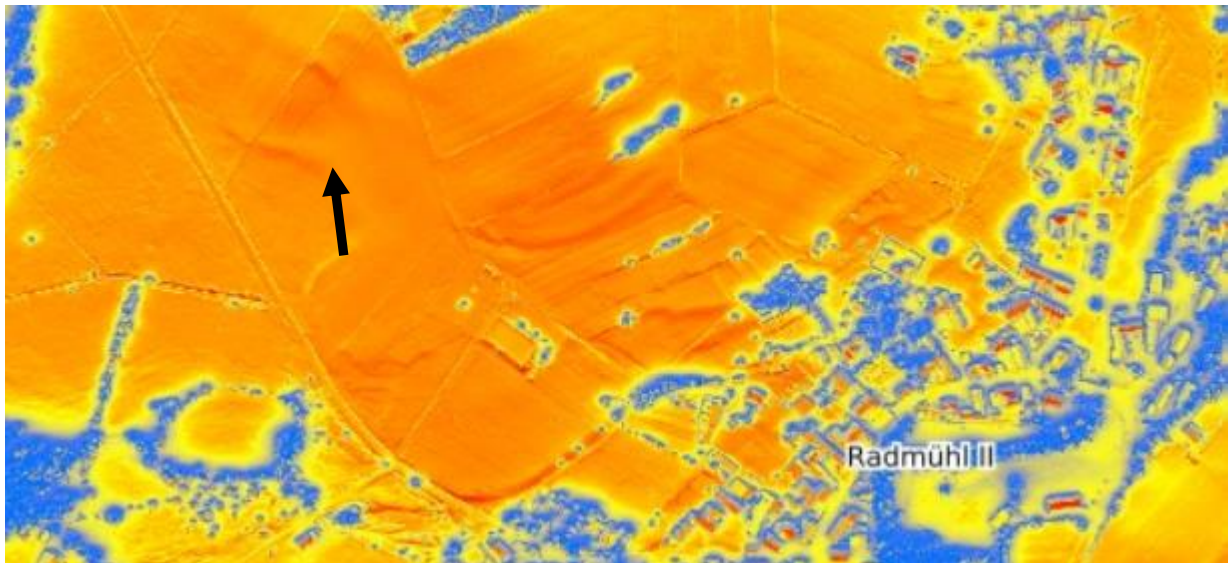
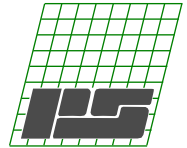
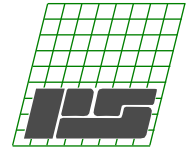


Abb. 4: Ausschnitt Solar-Kataster Hessen mit Lagehinweis Plangebiet;  
Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen

- Für diese Anlagen sollten bestimmte topografische Faktoren und räumliche Anforderungen gegeben sein. Verschattungen des Gebietes durch Gehölze und Gebäude sollten kein Merkmal sein und treffen für das Plangebiet nicht zu
- Eine günstige Verkehrsanbindung sowie die Lage zum nächsten Einspeisepunkt bilden ein weiteres Kriterium. Eine Zusage der Netzeinspeisung seitens des Versorgers liegt bereits vor. Die Lage wird noch ermittelt.
- Eine Flächenverfügbarkeit muss gegeben sein. Die Gemeinde Freiensteinau ist Eigentümerin der Flächen, sodass die Flächenverfügbarkeit gegeben ist.
- Beachtung der Ziele des Natur- und Landschaftsschutzes. Hier wird auf die landespflegerischen Bewertungen des Planvorhabens verwiesen. Bei Beachtung der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes kann das Vorhaben hier aus dieser fachlichen Sicht realisiert werden.
- Vergütungsfähigkeit nach dem Erneuerbaren-Energie-Gesetz – EEG 2023. Es handelt sich bei dem Plangebiet zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes um Flurstücke, welche als Ackerland (§ 37 Abs. 1 Nr. 2h EEG 2023) oder als Grünland (§ 37 Abs.1 Nr. 2i EEG 2023) genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet liegen. Diese Voraussetzungen treffen für das Plangebiet zu.

Der Vorhabenträger beschreibt, dass für den wirtschaftlichen Betrieb einer wettbewerbsfähigen und den Vergabe- und Ausschreibungskriterien der Bundesnetzagentur entsprechenden Anlage von Betreiberseite in aller Regel Anlagen mit einer zusammenhängenden Flächengröße ab 5 ha zu projektieren sind.

Diese Flächengröße lässt sich in den als „Gewerbeflächen – Bestand“ im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Bereichen nicht realisieren. Gewerbliche Freiflächen in einer Größenordnung von größer 5 ha stehen im gesamten Gemeindegebiet nicht zur Verfügung. Städtebauliches Ziel der Gemeinde Freiensteinau ist es, in dargestellten Gewerbeflächen Betriebe anzusiedeln und für die Entwicklung der örtlichen Wirtschaft vorzuhalten.



Bezüglich der Anordnung von Solaranlagen auf den Dächern ist eine Zunahme der Dachsolaranlagen im Gemeindegebiet festzustellen, dies auch vor dem Hintergrund der geänderten gesetzlichen Regelungen (Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden – GEG). Als Klimakommune sollen die gemeindlichen Gebäude wie Rathaus und Kläranlagengebäude mit PV-Anlagen versehen werden. Als Fazit hält die Gemeinde Freiensteinau fest, dass in bestehenden Gewerbe- und Siedlungsbereichen Potenziale in begrenztem Umfang für die Errichtung von Solaranlagen auf privaten oder gewerblich Gebäuden bestehen, jedoch hier derzeit keine Einflussnahme seitens der Gemeinde im Hinblick auf Installation und Leistung bestehen und die hier gewonnene Energie zum großen Teil zur Deckung des Eigenbedarfes verwendet wird und keine Alternative für eine PV – Freiflächenanlage in der vorgesehene Größenordnung darstellt.

Bei der Standortwahl wurden auch die grundsätzlich regionalplanerisch geeigneten Gebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nach Grundsatz G3.4.1-5 für die Bewertung herangezogen. So stehen in Abfallentsorgungsanlagen enthaltene Deponien im Gemeindegebiet von Freiensteinau nicht zur Verfügung. Das gleiche gilt für militärische Konversionsflächen sowie Lärmschutzanlagen an den Infrastrukturchachsen und Abbauflächen im Rahmen der Rekultivierung.

Bezüglich der naturschutzfachlichen Aspekte sind noch die endgültigen Ergebnisse des Umweltberichtes und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages abzuwarten. Die Fläche liegt im Außenbereich und wird seit längerer Zeit als Grünland bewirtschaftet. Eine Beschattung durch angrenzenden Wald – und Gehölzbestände ist nicht vorhanden.

Die Beurteilung des Standortes ist aufgrund der o.a. Kriterien als gut und vertretbar einzustufen. Aus den o.a. Gründen hält die Gemeinde Freiensteinau den gewählten Standort zur Errichtung einer PV-Freiflächenanlage für sinnvoll und vertretbar. Die Akzeptanz und der Rückhalt bei Politikern und Bevölkerung ist vorhanden insbesondere vor dem aktuellen Hintergrund der Sicherung der regionalen Energieversorgung.

#### **4. Plandarstellung der Änderung**

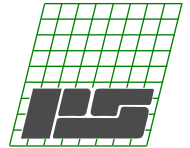
Die Flächennutzungsplanänderung beinhaltet die Umwandlung einer „Fläche für die Landwirtschaft“ in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ gem. § 11 (2) BauNVO.

#### **5. Berücksichtigung fachgesetzlicher oder sonstiger Belange**

##### **5.1 Erschließung, Ver- und Entsorgung**

Die Verkehrserschließung der Anlage erfolgt über die bestehenden und befestigten Wirtschaftswege südlich des Plangebietes. Die Zufahrtswege werden nur während der Bauphase stärker frequentiert, während des Betriebs findet nur eine geringe Nutzung durch Service – und Wartungspersonal in größeren Zeitabständen statt. Ein zusätzlicher Wegebau ist nicht erforderlich.

Eine Trinkwasserversorgung oder eine Abwasserableitung ist nicht erforderlich. Das Oberflächenwasser wird weiterhin flächig auf dem Plangebiet versickert.



## 5.2 Belange des Natur- und Landschaftsschutzes

Verbindliche oder vorbereitende Bauleitpläne haben die Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Umwelt zu ermitteln und zu berücksichtigen. Da parallel zum Flächennutzungsplan ein verbindliches Bauleitplanverfahren durchgeführt wird, wird hier auf die Ergebnisse des Umweltberichtes zum Bebauungsplan „Hinter der Ullmich“ („Abschichtungsgebot“ gem. § 2 Abs. 4 BauGB) verwiesen. Weitere Vorhaben mit Auswirkungen auf die Umweltbelange sind im räumlichen Einzugsbereich des Plangebietes nicht geplant, sodass Untersuchungen bezgl. einer „Kumulationswirkung“ auf der Ebene eines gesonderten Umweltberichtes zum Flächennutzungsplan nicht erforderlich sind.

## 5.3 Belange der Landwirtschaft

Aufgrund der Bauweise eines Solarparks mit aufgeständerten Modultischen und einem Bodenabstand von ca. 0,8 m kann auch weiterhin partiell eine landwirtschaftliche Nutzung erfolgen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass es sich um eine temporäre Nutzung mit einer Zeitdauer von max. 30 Jahren handelt, nach dessen Ablauf eine Grünlandnutzung vorgesehen ist.

Die Grünlandflächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Freiensteinau und werden von 2 Pächtern (ein Haupterwerbs- und ein Nebenerwerbslandwirt; beide ohne Viehbestand) bewirtschaftet. Eine Existenzgefährdung kann im Hinblick auf den betrieblichen Belang innerhalb der Agrarstruktur nicht abgeleitet werden.

Durch das Vorhaben werden lediglich 0,13% der gesamten landwirtschaftlichen Nutzfläche von 4.058 ha der Gemeinde Freiensteinau in Anspruch genommen, sodass durch den Betrieb der Photovoltaik – Freiflächenanlage eine erhebliche Beeinträchtigung der Agrarstruktur nicht zu erwarten ist.

## 5.4 Belange der Wasserwirtschaft

Das Plangebiet liegt innerhalb einer Wasserschutzzone III A. Heilquellenschutz- oder Überschwemmungsgebiete werden durch die Planung nicht berührt.

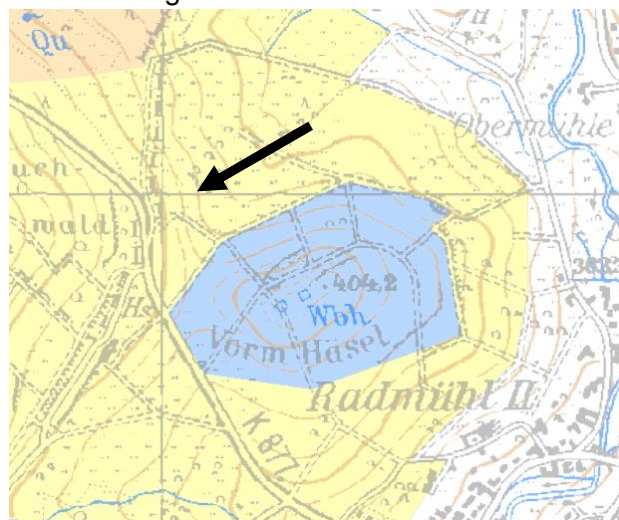
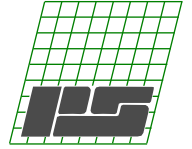


Abb. 5: Lagehinweis Wasserschutzzone III A; Quelle: HLNUG - GruSchuHessen





## **5.5 Altlasten, Altstandorte**

Im Plangebiet sind der Gemeinde Freiensteinau keine Altlasten oder Altstandorte bekannt.

Freiensteinau, Linden im Juni 2024