



Stadt Kirchhain
Stadtteil Großseelheim

Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) **"PV-Park Großseelheim"**

Teil A:	Begründung gem. § 2a BauGB
----------------	-----------------------------------

Teil B: Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB

Teil C: Planteil

Entwurf der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB
und der Beteiligung der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

September 2024

Bearbeitung:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
<http://www.grosshausmann.de>
info@grosshausmann.de

Inhalt

1.1	Planungsanlass und Erforderlichkeit	1
1.2	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	2
1.3	Verfahren	2
1.3.1	Verfahrensschritte.....	2
1.3.2	Anpassungen nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligungsverfahren	3
1.3.3	Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB	3
1.4	Bodenschutz in der Bauleitplanung	4
1.4.1	Vorrang der Innenentwicklung und Umwidmungssperrklausel.....	4
1.5	Klimaschutz und Klimaanpassung.....	6
2	Beschreibung des Vorhabens	8
3	Planerische Vorgaben und Rahmenbedingungen.....	9
3.1	Regionalplan Mittelhessen (RPM) und Teilregionalplan Energie (TRPEM)	9
3.2	Flächennutzungsplan (FNP).....	13
3.3	Fachgesetzliche Anforderungen	14
3.3.1	Denkmalschutz	14

Abbildungen

<i>Abbildung 1: Lage im Gemeindegebiet - Ausschnitt OSM</i>	<i>1</i>
<i>Abbildung 2: Plangebiet auf Luftbildbasis (HVBG).....</i>	<i>2</i>
<i>Abbildung 3: Acker- bzw. Grünlandzahl - Auszug Bodenviewer Hessen</i>	<i>5</i>
<i>Abbildung 4: Acker-/ Grünlandzahlen Großseelheim - Ausschnitt Bodenviewer Hessen</i>	<i>6</i>
<i>Abbildung 5: Bürgerbeteiligung - Projektbeschreibung Gabriel Gotthold GbR, 08/2023.....</i>	<i>8</i>
<i>Abbildung 6: Daten und Fakten - Projektbeschreibung Gabriel Gotthold GbR, 08/2023</i>	<i>8</i>
<i>Abbildung 7: Technische Zeichnung Modultisch - Gabriel Gotthold GbR, Marburg (08/2023).....</i>	<i>8</i>
<i>Abbildung 8: Beispielhafter Belegungsplan - Gabriel Gotthold GbR, Marburg (08/2023)</i>	<i>9</i>
<i>Abbildung 9: VBG Photovoltaik-Freiflächenanlagen - Ausschnitt TRPEM 2016/2020</i>	<i>10</i>
<i>Abbildung 10: Abbildung 11: Fläche der geplanten PV-FFA - RPM.....</i>	<i>12</i>
<i>Abbildung 12: FNP-Ausschnitt - vor der Änderung.....</i>	<i>13</i>
<i>Abbildung 13: FNP-Ausschnitt - nach der Änderung.....</i>	<i>13</i>
<i>Abbildung 14: Archäologische Funde - Auszug LfDH</i>	<i>14</i>

Teil B: Umweltbericht

Teil C: Planteil

1.1 Planungsanlass und Erforderlichkeit

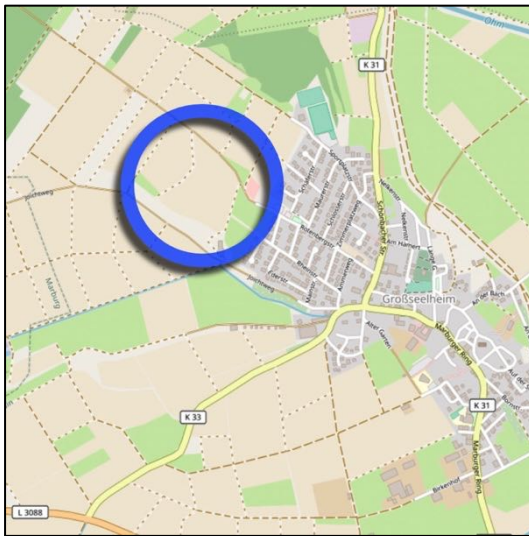


Abbildung 1: Lage im Gemeindegebiet - Ausschnitt OSM

Vier lokale Projektierer sind an die Stadt Kirchhain herangetreten, weil sie beabsichtigen, im Stadtteil Großseelheim eine PV-Freiflächenanlage auf einer Fläche von rd. 5,9 ha zu errichten:

"Als Bürger der Region möchten wir Sonnenenergie lokal gewinnen und anbieten. Anwohner und Einwohner Kirchhains sind eingeladen, das Vorhaben mit zu gestalten und am Erfolg teilzuhaben.

So leisten wir gemeinsam einen wichtigen Beitrag zur Sicherung einer unabhängigen heimischen Stromversorgung und zum Klimaschutz."

(Auszug Projektbeschreibung 08/2023)

Die in Frage kommende Fläche liegt nordwestlich der Ortslage Großseelheim

und wird derzeit durch einen der Projektierer ackerbaulich genutzt.

Das Vorhaben dient der Nutzung erneuerbarer Energien und damit auch der angestrebten Energiewende durch die Reduzierung der Nutzung fossiler Energieträger. Das Vorhaben trägt damit auch zu einer Vermeidung von Emissionen bei und dient dadurch auch dem Klimaschutz und der Klimaanpassung.

Der Regionalplan Mittelhessen 2010 formuliert in Kapitel 7.2 die Zielvorgabe, bis zum Jahr 2020 mindestens ein Drittel des Endenergieverbrauchs - ohne Verkehr - durch möglichst regional erzeugte Erneuerbare Energien abzudecken. Nach der vorstehenden Prognose müsste Mittelhessen demzufolge im Jahr 2020 durch die Nutzung Erneuerbarer Energien rd. 6.085 GWh (Strom und Wärme) erzeugen.¹

Dieser Zielvorgabe möchte die Stadt Kirchhain nun durch die Einleitung einer Bauleitplanung entsprechen.

Das Vorhaben entspricht damit gleich mehreren Zielen und Grundsätzen der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 und 6 Baugesetzbuch – BauGB) und ist insofern im öffentlichen Interesse.

Planungsrechtlich liegt das Gelände im Außenbereich nach § 35 BauGB und stellt ein nicht-privilegiertes Vorhaben dar, der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Kirchhain stellt den Bereich als „Fläche für Landwirtschaft - Bewirtschaftungs- oder Pflegefläche“ dar. Insofern ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für eine Bebauung die Aufstellung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans und eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Diese erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB „parallel“ zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Die Stadt Kirchhain hat infolgedessen am 17.10.2022 gem. § 2 (1) BauGB die Beschlüsse zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „PV-Park Großseelheim“ sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich gefasst.

¹ Grundsatzpapier: Raumordnerische Steuerung von Standorten für raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen, Stand Juni 2012.

1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes



Abbildung 2: Plangebiet auf Luftbildbasis (HVBG)

Die geplante PV-Anlage liegt nordwestlich des Stadtteils Großseelheim in der freien Feldflur. Sie wird vollständig landwirtschaftlich genutzt (Acker) und dreiseitig durch Wirtschaftswegen begrenzt. Im Süden schließt ein biotopschutzfachlich höherwertiger Gehölz-Grünland-Komplex an, der jedoch nicht Bestandteil des Planungsgebietes ist.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von rd. 5,7 ha und liegt in der Gemarkung Großseelheim, Flur 3.

1.3 Verfahren

Die Rahmenbedingungen zur Aufstellung des Bebauungsplans im vereinfachten (§ 13 BauGB) oder beschleunigten Verfahrens (§ 13a BauGB) liegen nicht vor. Die Bauleitplanung ist daher im 2-stufigen Regelverfahren inkl. Umweltprüfung aufzustellen.

1.3.1 Verfahrensschritte

Folgende gesetzlich vorgeschriebene Verfahrensschritte hat der Bauleitplan durchlaufen:

Nr.	Verfahrensschritt mit Rechtsgrundlage	Datum / Zeitraum
1.	Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	17.10.2022
2.	Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	vom 05.02.2024 bis 08.03.2024
3.	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	vom 05.02.2024 bis 08.03.2024
4.	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	laufend
5.	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	laufend
6.	Feststellungsbeschluss gem. § 6 BauGB	—:—:—
7.	Genehmigt durch die höhere Verwaltungsbehörde	—:—:—
8.	Rechtswirksam durch ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 6 Abs. 5 BauGB	—:—:—

1.3.2 Anpassungen nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligungsverfahren

Nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden, neben redaktionellen Änderungen, folgende Anpassungen/ Vervollständigung der Planunterlagen vorgenommen:

- Fertigstellung des Umweltberichts inkl. Grünordnungsplan in Text und Karte (mit aktualisiertem Eingriffsausgleich inkl. Zusatzbewertung Landschaftsbild).
- Fertigstellung des Fachgutachtens zum Biotop- und Artenschutz.
- Aktualisierung der Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) (Stellungnahme der Naturschutzbehörde Landkreis Marburg-Biedenkopf).
- Ergänzung einer Alternativendiskussion/ Auseinandersetzung mit vorhandenen "Vorranggebieten Industrie und Gewerbe" sowie den "Vorbehaltsgebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen" im Stadtgebiet Kirchhain in Bezug auf die Möglichkeit einer Inanspruchnahme durch Solaranlagen (Regierungspräsidium Gießen).
- Redaktionelle Anpassung der Angaben zur 2 %-Grenze der Summe der "Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft" je Kommune (Regierungspräsidium Gießen).

1.3.3 Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im Zeitraum vom ____ bis einschließlich ____ durch öffentliche Auslegung der vollständigen Entwurfsinhalte bestehend aus:

- Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus Planteil, textlichen Festsetzungen und Begründung,
- Entwurf der FNP-Änderung bestehend aus Planteil und Begründung,
- Umweltbericht mit Grünordnungsplan und
- Erhebung und Folgenbeurteilung zur Biologischen Vielfalt.

Gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB waren darüber hinaus die „bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen“ zusammen mit den o.g. Entwurfsunterlagen öffentlich ausgelegt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahren sind keine Stellungnahmen eingegangen und auch im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist kein wichtiger Grund, der eine Verlängerung der Auslegungsdauer erfordert hätte, zutage getreten. Die Frist der Auslegung i.S. von § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB und von § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB von mind. einem Monat/ 30 Tagen wurde dennoch __ Tage verlängert.

Alle o.g. Planungsbestandteile wurden für den gesamten Zeitraum der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich in das Internet eingestellt.

In der am ____ erfolgten ortsüblichen Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

1.4 Bodenschutz in der Bauleitplanung

Täglich werden in Deutschland rund 52 Hektar als Siedlungs- und Verkehrsflächen neu ausgewiesen. Dies entspricht einer Flächenneuanspruchnahme – kurz Flächenverbrauch - von ca. 73 Fußballfeldern. Im Rahmen der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie hat sich die Bundesregierung zum Ziel gesetzt, den Flächenverbrauch bis zum Jahr 2030 auf „weniger als 30 Hektar“ zu begrenzen. Nach dem Klimaschutzplan der Bundesregierung soll der Flächenverbrauch bis 2050 auf Netto-Null reduziert und somit der Übergang in eine Flächenkreislaufwirtschaft vollzogen sein².

Notwendig ist zum einen, den Flächenverbrauch wie geplant zu reduzieren. Zum anderen müssen bestehende Siedlungs- und Verkehrsflächen auch besser genutzt werden.“³

Daher wurden mit Änderung des Baugesetzbuchs im Jahr 2013 zwei in diesem Zusammenhang wesentliche Änderungen aufgenommen. Diese betreffen in Bezug auf die städtebauliche Entwicklung zum einen den Grundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB, „Vorrang der Innenentwicklung“⁴) und zum anderen die erhöhte Begründungspflicht bei der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB „Umwidmungssperrklausel“⁵) und erhöhen somit auch die Anforderungen an den ebenfalls in § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB genannten „*schonenden Umgang mit Grund und Boden*“ („Bodenschutzklausel“).

Die o.g. Neuregelungen normieren jedoch „*nicht etwa eine strikte Rechtspflicht (OVG Münster Urt. v. 28. 6. 2007 – 7 D 59/06.NE, aaO vor Rn. 1). Sie sind vielmehr „in der Abwägung zu berücksichtigen“ (§ 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB) und beinhalten damit eine „Abwägungsdirektive“.*⁶

1.4.1 Vorrang der Innenentwicklung und Umwidmungssperrklausel

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB sollen zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere

- durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt sowie
- Bodenversiegelungen

² Quelle: Umweltbundesamt, 2021 (www.umweltbundesamt.de)

³ Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit: <http://www.bmub.bund.de/themen/strategienbilanzen-gesetze/nachhaltige-entwicklung/strategie-und-umsetzung/reduzierung-des-flaechenverbrauchs/>

⁴ § 1 Abs. 5 BauGB:

„Die Bauleitpläne sollen 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. [...] Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“

⁵ § 1a Abs. 2 BauGB

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [...] Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“

⁶ zit. nach: Beck'scher Online-Kommentar BauGB, Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg/ Krutzberger, Rn. 62-62c.

auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Darüber hinaus sollen gemäß § 1a Abs. 2 Satz 2+4 BauGB

- landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit ist zu begründen.

Bewertung:

Die Errichtung von großflächigen Solaranlagen durch Nachverdichtung im Innenbereich ist i.d.R. nicht möglich und größere Konversionsflächen in der Stadt Kirchhain, welche sich für derartigen Zweck eignen, sind nicht vorhanden bzw. werden bereits überwiegend gewerblich genutzt - Innenentwicklungsmöglichkeiten für großflächige Solaranlagen sind insofern nicht vorhanden.

Unter Berücksichtigung planungsrelevanter Faktoren wie möglichst geringe Auswirkung von Spiegelungen, Topographie, Vorbelastungen und Nähe zu Infrastruktur weist das aktuelle Plangebiet eine gute Eignung zur Errichtung eines Solarparks auf. Da hier jedoch landwirtschaftliche Flächen überplant werden, wird die Umwidmungssperre berührt.

Eine grundsätzliche **Alternativenprüfung** wurde im Vorfeld durch die Projektierer durchgeführt und die nun geplante Fläche hat sich aufgrund von Exposition und Verfügbarkeit sowie der im Verhältnis nur geringen Ertragsfunktion durchgesetzt (vgl. hierzu auch Kap. "Regionalplan Mittelhessen (RPM) und Teilregionalplan Energie (TRPEM)"):

"Insbesondere der geringe landwirtschaftliche Ertrag durch unzureichende Bodenqualität macht die Ackerflächen zu einer attraktiven Lage für die Umsetzung des Solarparks.

Desweiteren spricht für die Lage die Einbindung Großseelheims: Durch die Teilhabe der Bürger:innen kann Großseelheim sich aktiv daran beteiligen, einen positiven Beitrag für Klimaschutz und zum Ausbau der regionalen Energieversorgung zu leisten."

(Auszug Projektbeschreibung 08/2023)

Hinsichtlich **betrieblicher Belange** ist zu beachten, dass die Fläche nicht nur den Projektierern gehört, sondern auch durch einen landwirtschaftlich genutzt wird - insofern entstehen hier keine Konflikte betrieblicher Belange.

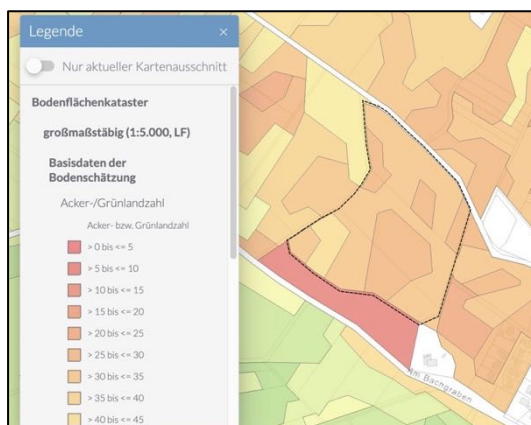


Abbildung 3: Acker- bzw. Grünlandzahl - Auszug Bodenviewer Hessen

Zur **Agrarstruktur** ist festzustellen, dass die Flächen bezüglich ihrer Ertragszahlen wie folgt eingestuft werden:

Die Acker-/ Grünlandzahlen der Teilflächen liegen überwiegend zwischen > 25 und <= 35 (mittleres und dunkles Orange), lediglich eine kleine Fläche im Südwesten (helles Orange) erreicht Werte zwischen > 40 und <= 45 (*Bodenviewer Hessen, Abb. links*).

Demnach liegt das durchschnittliche Ertragspotential im Plangebiet unter dem Durchschnitt der umgebenden Agrarflur, herausragende Böden i.S. sehr hoher Ertragszahlen oder naturschutzfachlich wertvolle (i.S. besonders magerer) Be-

reiche werden nicht überplant (*Bodenviewer Hessen, Abb. unten*).

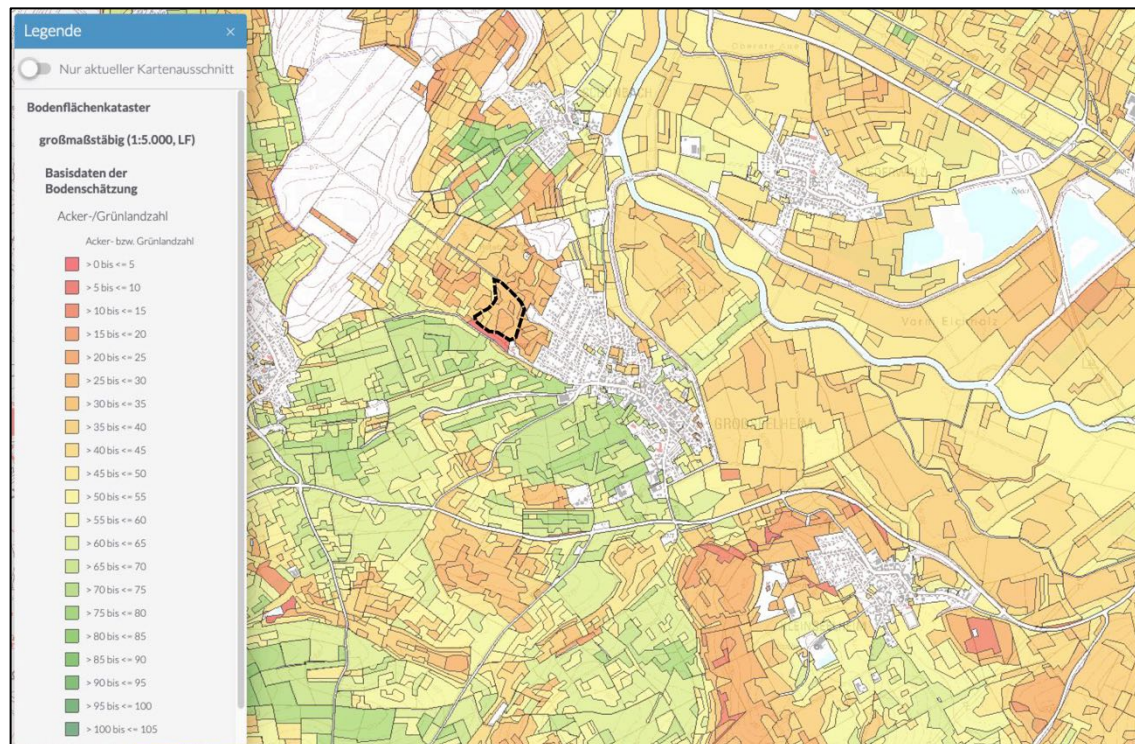


Abbildung 4: Acker-/ Grünlandzahlen Großseelheim - Ausschnitt Bodenviewer Hessen

Da die PV-FFA ohne nennenswerte flächenhafte Versiegelungen errichtet (gerammte Metallprofile) und anschließend als Grünland gepflegt wird, ist von einer Regeneration der durch intensive Ackernutzung beeinträchtigten natürlichen Bodenfunktionen auszugehen.

Die Stadt Kirchhain bewertet daher die Auswirkungen einer Überplanung der Fläche auf die Agrarstruktur im Stadtgebiet sowie den betroffenen Betrieb als gering und insofern hinnehmbar.

1.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Nicht zuletzt auf Grund des Weltklimaberichts der Vereinten Nationen (UN) ist deutlich geworden, dass die Bekämpfung des Klimawandels und die Anpassung an den Klimawandel dauerhafte Zukunftsaufgaben auch der Städte und Gemeinden sind. Diese Aufgaben haben auch eine städtebauliche Dimension, der die Gemeinden bei ihren Vorgaben zur örtlichen Bodennutzung Rechnung tragen sollen.

Mit der BauGB Novelle 2011 („Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“) wurden zur Stärkung des Klimaschutzes u.a. eine Klimaschutzklausel eingefügt, die Festsetzungsmöglichkeiten zum Einsatz und zur Nutzung erneuerbarer Energien und aus Kraft-Wärme-Kopplung erweitert, Sonderregelungen für die Windenergienutzung eingefügt und die Nutzung insbesondere von Photovoltaikanlagen erleichtert.⁷

⁷ zitiert aus: Bundestagsdrucksache 17/6076, vom 06.06.2011

Der neugefasste § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB bestimmt nunmehr, dass die Bauleitpläne dazu beitragen sollen, „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 das Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

Mit der Entscheidung über den Ausstieg aus der Nutzung der Kernenergie wurde gleichzeitig die Entscheidung hin zu den Erneuerbaren Energien getroffen. Diese gelten als Motor der Regionalentwicklung und sind zu fördern. Vor allem ländliche Regionen schaffen sich durch den dezentral betriebenen Ausbau der Erneuerbaren Energien die Möglichkeit, eine nachhaltige, sichere und auf lange Sicht gesehen preiswerte Strom- und Wärmeversorgung auf ihrer Ebene sicherzustellen. Sie minimieren damit ihre Abhängigkeit von externen Einflüssen nationaler und internationaler Energiemärkte. Für Kommunen eröffnen sich durch die Ansiedlung von neuen gewerblichen Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien außerdem Einnahmequellen, die zur Konsolidierung der kommunalen Haushalte bzw. zur Verbesserung der räumlichen, sozialen und wirtschaftlichen Strukturen beitragen können.⁸

Im Ausbau der Erneuerbaren Energien kommt der Solarenergie bundes-, aber auch hessenweit eine wichtige Rolle zu. Sie besitzt, nach der Windkraft, das größte Ausbaupotential und im Jahr 2011 wurde bundesweit mehr als 15 % des erneuerbaren Stroms aus Sonnenenergie gewonnen.

Der Regionalplan Mittelhessen 2010 formuliert in Kapitel 7.2 die Zielvorgabe, bis zum Jahr 2020 mindestens ein Drittel des Endenergieverbrauchs - ohne Verkehr - durch möglichst regional erzeugte Erneuerbare Energien abzudecken. Nach der vorstehenden Prognose müsste Mittelhessen demzufolge im Jahr 2020 durch die Nutzung Erneuerbarer Energien rd. 6.085 GWh (Strom und Wärme) erzeugen.⁹

Dieser Zielvorgabe möchte die Stadt Kirchhain nun durch die vorliegende Bauleitplanung entsprechen.

⁸ aus: Teil-Regionalplan-Energie Mittelhessen 2016, Seite 4

⁹ Grundsatzpapier: Raumordnerische Steuerung von Standorten für raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen, Stand Juni 2012.

2 Beschreibung des Vorhabens

Aktuell ist es beabsichtigt, eine Anlage mit rd. 5,3 MW Netzeinspeisung zu errichten, an der auch interessierten Bürgern die Möglichkeit einer Teilhabe eröffnet werden soll:



Abbildung 5: Bürgerbeteiligung - Projektbeschreibung Gabriel Gotthold GbR, 08/2023

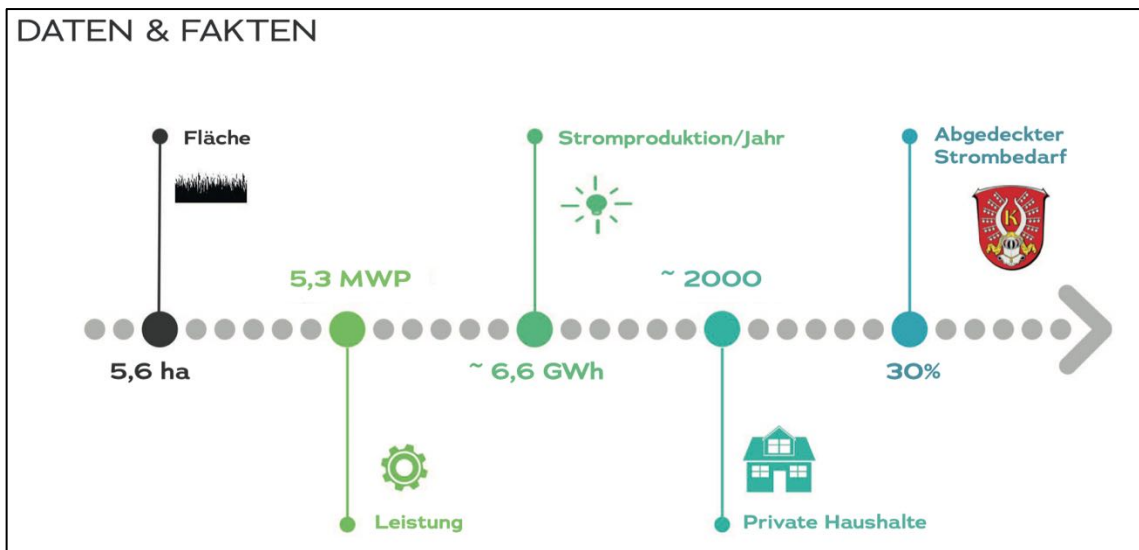


Abbildung 6: Daten und Fakten - Projektbeschreibung Gabriel Gotthold GbR, 08/2023

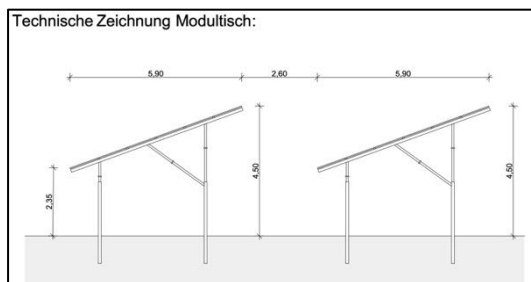


Abbildung 7: Technische Zeichnung Modultisch - Gabriel Gotthold GbR, Marburg (08/2023)

Bei der Umsetzung der Anlage soll die neuste Modulgeneration zum Einsatz kommen.

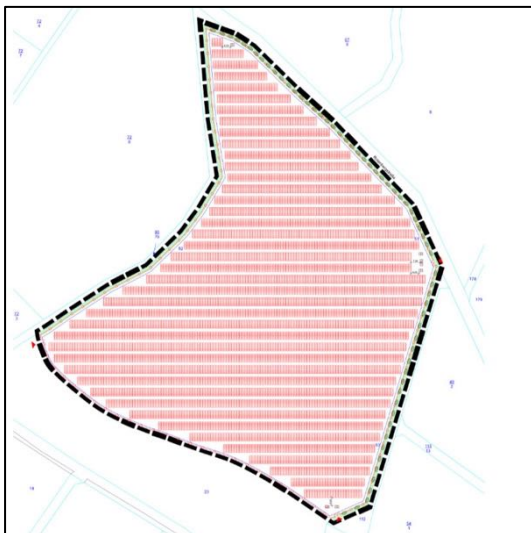


Abbildung 8: Beispielhafter Belegungsplan - Gabriel Gotthold GbR, Marburg (08/2023)

Zwischen den Modulreihen wird ein Abstand von mind. 2,5 m eingehalten. Unter und zwischen den Modulen wird Kräuterrassen eingesät und als Grünland gepflegt, zur freien Landschaft im Westen, Norden und Osten hin werden Hecken zu Einbindung in die Landschaft gepflanzt.

Die Gründung der Modultische erfolgt über eingerammte Stahlprofile (Einrammtiefe, je nach Boden 1,4 – 1,9m), alternativ sind auch Erdschraubanker möglich.

3 Planerische Vorgaben und Rahmenbedingungen

3.1 Regionalplan Mittelhessen (RPM) und Teilregionalplan Energie (TRPEM)

„Der Solarenergie ist im Hinblick auf eine klimaschonende Energieversorgung eine hohe Bedeutung beizumessen. Im Vergleich besitzt die Solarenergie nach der Windenergie das größte Ausbaupotenzial bei den Erneuerbaren Energien.

Photovoltaikanlagen wandeln die Solarenergie in elektrischen Strom um, der entweder unmittelbar vor Ort und ohne Belastung des Stromnetzes verbraucht werden kann oder in das öffentliche Stromnetz eingespeist wird. Mittelhessen gehört zu einer Zone relativ hoher Einstrahlung, so dass sich potenziell geeignete Standorte für die Nutzung der Strahlungsenergie über die gesamte Region verteilen.

Das Land Hessen hat mit dem Energiegipfel vom 10. November 2011 für Photovoltaik ein Ausbauziel von 6 TWh/a formuliert und damit dem Ausbau der Photovoltaik eine wesentliche Bedeutung eingeräumt.“ (zu 2.3.-1 bis 2.3-4, TRPEM 2016/2020)

Nach dem Teilregionalplan Energie Mittelhessen (TRPEM 2016, 2.3-1 (G)) sollen PV-FFA vorrangig innerhalb von ungenutzten Restflächen in "Vorranggebieten für Industrie und Gewerbe" errichtet werden, sowie für andere Entwicklungen genug Raum verbleibt.

Bezüglich einer möglichen Ausnutzung von größeren **Konversionsflächen**, welche sich für derartigen Zweck eignen, ist festzustellen, dass diese im Stadtgebiet nicht vorhanden sind bzw. überwiegend bereits gewerblich genutzt werden.

Ebenso verhält es sich mit dem lediglich in der Kernstadt vorhandenen "**Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe**" - die Flächen, die gem. dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ost" (inkl. der dazugehörigen drei Änderungen) als Gewerbe-/ Industriegebiet festgesetzt sind, sind bereits in Nutzung, die dazwischen liegenden

"Restflächen" sind aktive landwirtschaftliche Hofflächen und wurden aus den Festsetzungen des Bebauungsplans bereits herausgenommen.

Demnach stehen weder Konversionsflächen noch freie Flächen im "Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe" für eine Nutzung als PV-FFA im Stadtgebiet zur Verfügung.

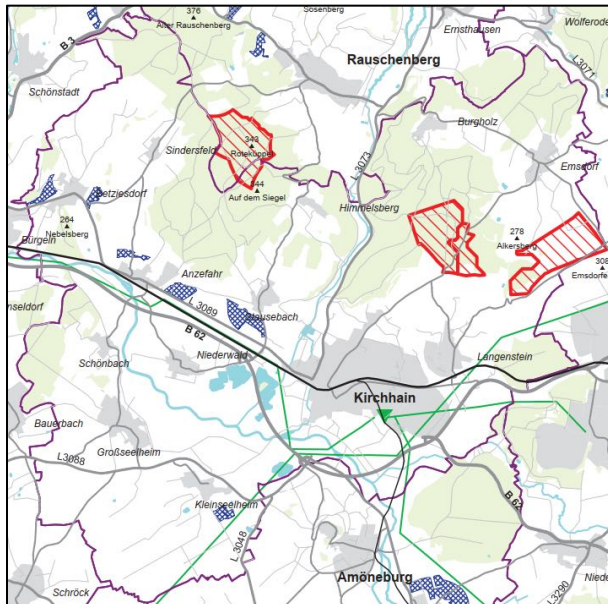


Abbildung 9: VBG Photovoltaik-Freiflächenanlagen - Ausschnitt TRPEM 2016/2020

In dem Fall sind nach dem TRPEM 2016 (2.3-2 (G)) PV-FFA in den festgelegten **„Vorbehaltsgebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“** (blaue Karo-Schraffur) zu errichten:

„Raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen, die nicht in Vorranggebieten Industrie und Gewerbe errichtet werden können, sollen in den Vorbehaltsgebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen errichtet werden. In diesen Vorbehaltsgebieten ist der Nutzung durch raumbedeutsame Photovoltaikanlagen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.“ (2.3-2 (G) (K), TRPEM 2016)

Im TRPEM 2016 wird allerdings keine Gebietszuweisung für das Plan-

gebiet getroffen, es befindet sich somit außerhalb der in erster Linie für die Errichtung einer PVA zgedachten „Vorbehaltsgebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“

Mit einer Netto-Größe von rd. 5,4 ha ist auch eine **Raumbedeutsamkeit** gegeben:

„Für die Raumbedeutsamkeit einer Photovoltaikanlage sind die Flächeninanspruchnahme und die räumliche Lage der Anlage ein Indiz. Regionalplanerischer Steuerungsbedarf besteht ausschließlich bei raumbedeutsamen PV-FFA. Anlagen, die die Darstellungsgrenze der Regionalplanung von 5 ha (Bruttofläche, inkl. Eingrünung, Erschließung etc.) erreichen bzw. überschreiten, sind stets als raumbedeutsam einzustufen. [...]“ (zu 2.3-2 und 2.3-3, TRPEM 2016)

Die sechs vorhandenen **„Vorbehaltsgebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“** befinden sich überwiegend im Ohm-Tal jenseits der Ohm und außerhalb des Stadtteils Großseelheims:

Vier davon (Anzefahr, Stausebach und östlich Betziesdorf) überdecken alle ganz oder teilweise landwirtschaftliche Vorranggebiete, wodurch ein langwieriges Zielabweichungsverfahren mit entsprechendem zeitlichem und finanziellem Aufwand erforderlich wird.

Die am besten geeignete Flächen östlich von Kleinseelheim befindet sich derzeit bereits in der Planung als PV-FFA und steht somit nicht mehr zur Verfügung.

Lediglich die Fläche westlich von Beziesdorf hat hinsichtlich der übergeordneten Planungen sowie der (max. mittleren) Bodenwertigkeiten eine ähnliche Eignung wie das

aktuelle Plangebiet - der Stadt Kirchhain ist die Eignung bewusst und man wartet hier auf Initiativen.

Bei der aktuellen Planung handelt es sich jedoch um eine örtliche Initiative, wobei besonders ortsansässige Großseelheimer die Möglichkeit zur Beteiligung haben. Darüber hinaus sind die Flächen nicht nur im Besitz der Projektierer, sondern werden auch durch einen landwirtschaftlich genutzt - wodurch hier ein unmittelbarer Flächenzugriff besteht.

Insofern weist die nun beplante Fläche unter Abwägung der genannten Punkte aktuell die beste Eignung für eine Nutzung als PV-FFA auf.

Der TRPEM 2016 trifft in dem Fall hinsichtlich der rechtlichen Wirkung von „Vorbehaltsgebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ folgende Aussage:

„Die Festlegung von Vorbehaltsgebieten PV-FFA ist eine Angebotsplanung zur Unterstützung der kommunalen Planung. Die ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete PV-FFA sind als Grundsatz der Raumordnung im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung und sonstiger Fachplanungen besonders zu berücksichtigen und insoweit einer Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen zugänglich. Dabei ist der Nutzung als PVFFA gemäß § 7 Satz 1 Ziff. 2 ROG ein besonderes Gewicht beizumessen. Begründete Abweichungen sind ebenso möglich, wie auch PV-FFA ggf. an anderer Stelle im Gemeindegebiet im Rahmen der kommunalen Planung entstehen können. Die regionalplanerische Vorbehaltsfestlegung führt demnach nicht zu einer abschließend verbindlichen regionalplanerischen Standortsteuerung von PV-FFA, sondern hat vielmehr den Charakter einer regionalplanerischen Vorleistung für die nachfolgende kommunale Bauleitplanung.“

„Soweit Photovoltaik-Freiflächenanlagen außerhalb der Vorbehaltsgebiete PV-FFA errichtet werden sollen, stehen in Vorranggebieten für Natur und Landschaft, Vorranggebieten für Forstwirtschaft, Vorranggebieten für vorbeugenden Hochwasserschutz und in Vorranggebieten für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten gemäß Regionalplan Mittelhessen 2010 die jeweiligen freiraumbezogenen Ziele der Raumordnung der Errichtung raumbedeutsamer Photovoltaik-Freiflächenanlagen entgegen. Die Errichtung raumbedeutsamer PV-FFA in diesen Gebieten würde die Realisierung der jeweiligen Freiraumfunktion bzw. -nutzung verhindern oder zumindest deutlich behindern.“ (zu 2.3-2 und 2.3-3 - Rechtliche Wirkung, TRPEM 2016)

Somit ist es grundsätzlich möglich, PVA`s auch außerhalb der Vorbehaltsgebieten PV-FFA durch die Aufstellung eines Bebauungsplans (inkl. Flächennutzungsplanänderung) zu errichten.



Abbildung 10: Abbildung 11: Fläche der geplanten PV-FFA - RPM

Das Plangebiet wird nach dem Regionalplan Mittelhessen (RPM 2010) vollständig als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ ausgewiesen, wobei der südliche Randbereich auch als "Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft" dargestellt ist.

Die noch vorhandene **"Rohrfernleitung - Bestand"** verläuft in der Örtlichkeit nach Anfrage bei der *Open Grid Europe* nicht durch das Plangebiet.

Die wertvollen Biotope entlang der Südgrenze innerhalb des **"Vorbehaltsgebiets für Natur und Landschaft"** werden durch Festsetzungen gesichert und nicht in das geplante Sondergebiet integriert.

„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.“ (6.3-2 (G) (K), RPM 2010)

„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.“ (6.3-3 (Z), RPM 2010)

Hinsichtlich der *bodenfunktionalen Gesamtbewertung* (Bodenviewer Hessen) wird die Fläche als *sehr gering bis gering* bewertet, bei *mittlerer Standorttypisierung* und *geringen bis mittleren* Wertstufen für *Ertragspotential, Feldkapazität* und *Nitratrückhaltevermögen* - insofern sind keine hochwertigen und herausragenden landwirtschaftlichen Flächen für die Lebens- und Futtermittelerzeugung betroffen, auch nicht im Vergleich mit den sonstigen Agrarflächen im Stadtgebiet.

Erhebliche Konflikte aufgrund des Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft sind daher nicht feststellbar.

Hinsichtlich der **Begrenzung der Flächeninanspruchnahme auf 2 % der Gebietskörperschaft** (Ziel 2.3-4 des TRPEM 2016) ist festzustellen, dass die Gesamtflächen der aktuell geplanten Solaranlage (netto rd. 5,4 ha) nur rund einen sehr geringen Anteil der möglichen 2 % ausnutzen (gem. RPM 2010 beträgt die Summe der „Vorbehalts- und Vorranggebiete für Landwirtschaft“ im Stadtgebiet rd. 5.715 ha = max. 114 ha PV-FFA zulässig).

Darüber hinaus ist derzeit im Stadtteil Kleinseelheim eine weitere Solaranlage i.U. von netto rd. 6,5 ha in Planung, wodurch sich die Gesamtfläche der geplanten PV-FFA auf rd. 12 ha vergrößert.

Demnach werden durch beide Anlagen nur rd. 10 % der Zielvorgabe des TRPEM 2016 beansprucht - Konflikte sind demnach diesbezüglich nicht vorhanden.

Der Regionalplan enthält somit keine, der Planung explizit entgegenstehende Zielaussagen.

Aufgrund der inhaltlichen Ausrichtung des Vorhabens im Hinblick auf die angestrebte Energiewende durch den regional orientierten Ausbau regenerativer Energiequellen erscheint das Vorhaben insgesamt mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

3.2 Flächennutzungsplan (FNP)

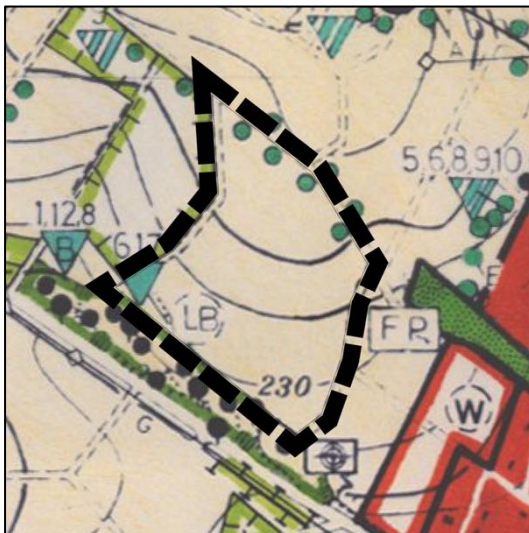


Abbildung 12: FNP-Ausschnitt - vor der Änderung

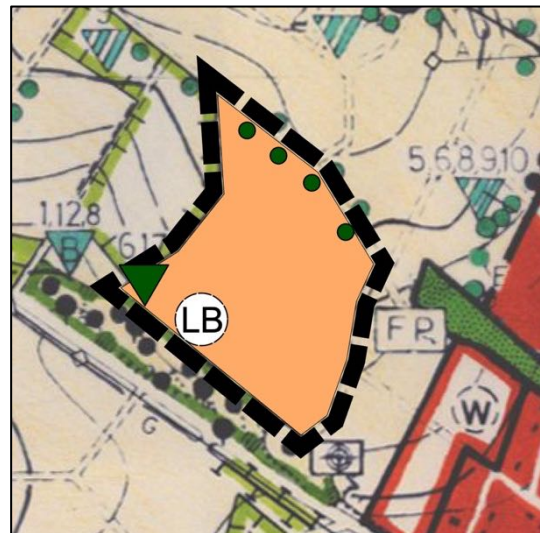


Abbildung 13: FNP-Ausschnitt - nach der Änderung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kirchhain (1995) stellt das Plangebiet gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB als „Fläche für die Landwirtschaft - Bewirtschaftungs- oder Pflegefläche“ dar, im nördlichen Bereich sind „Gehölzanpflanzung“ durchzuführen.

Auf Ebene der Bauleitplanung ist daher, parallel zur Aufstellung eines Bebauungsplans, auch eine Teiländerung des FNP in diesem Bereich erforderlich (FNP-Änderung für den Bereich des Bebauungsplans "PV-FFA Großseelheim"):

Das Plangebiet wird zukünftig gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB als „Sonderbaufläche - Photovoltaik“ dargestellt, die, auch nach Norden hin, einzugrünen ist.

Für die im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen, die sich südlich an das Sondergebiet anschließen ist keine FNP-Änderung erforderlich, da die wertvollen Biotopstrukturen bereits in den Darstellungen des FNP berücksichtigt wurden.

Es ist daher davon auszugehen, dass der Bebauungsplan i.S. des § 8 BauGB aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird.

3.3 Fachgesetzliche Anforderungen

3.3.1 Denkmalschutz

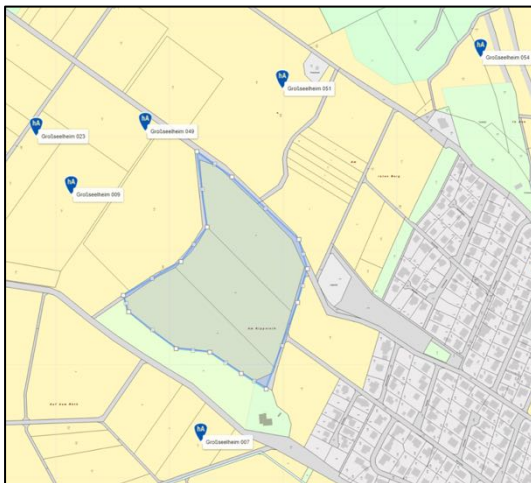


Abbildung 14: Archäologische Funde - Auszug LfDH

Schutzgebiete sind nicht unmittelbar betroffen, im weiteren Umfeld des Plangebiets befinden sich jedoch zahlreiche archäologische Fundstellen.

Seitens des Landesamts für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) wurde daher eine geophysikalische Prospektion des Plangebiets vorausgesetzt, um zu entscheiden, ob weitere archäologische Untersuchungen (Teil- oder Totalausgrabungen) erforderlich sind.

Nach Abschluss der Untersuchungen teilte hessenArchäologie mit Mail vom 06.08.2024 folgendes mit:

„[N]achdem sich im geophysikalischen Messbild keine archäologisch relevanten Anomalien abzeichnen, gibt es von Seiten der Abt. hessenARCHÄOLOGIE keine weiteren Vorbehalte/Auflagen gegen die geplante Baumaßnahme.“