

Umweltbezogene Stellungnahmen
aus den Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussauszug an

6_6_4 Bauleitplanung,
Baugenehmigungen

Erledigungstermin

Sitzung

Sitzungsdatum

Vorlagen-Nr.

23. Sitzung des Ortsbeirates Fauerbach

04.03.2026

TOP 2

Beratung und Stellungnahme zur Agri-PV-Anlage

Der Ortsvorsteher informierte über das geplante Projekt der Agri-PV-Anlage „Lange Brach“. Die Stadt Butzbach hat das Planungsbüro Groß und Hausmann GbR mit der Durchführung der Beteiligungsverfahren beauftragt, und somit die Ortsbeiräte von Fauerbach und Münster um ihre Stellungnahme gebeten.

Die Arteus Energy GmbH, Karlsruhe, hat einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens gestellt, um die Errichtung einer Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage auf rd. 9,5 ha landwirtschaftlich genutzter Flächen in den Gemarkungen Münster und Fauerbach zu schaffen.

Die zu erwartende Anlagenleistung beträgt laut Projektkonzept 6.903 kWp (DC). Die gesamte Projekt-fläche der Agri-PV-Anlage erstreckt sich über die Flurstücke 103, 104, 105 (tw.), 107 (tw.), 108 in Flur 5 der Gemarkung Münster sowie über die Flurstücke 14 (tw.), 74 (tw.) in Flur 7 der Gemarkung Fauerbach v. d. Höhe.

Die Fläche wird derzeit als Acker- und Grünland genutzt. Diese Nutzung soll auch nach der Errichtung und während des Betriebs der Agri-PV-Anlage weiter beibehalten werden, da die geplante Anlage mit schwenkbaren Solarmodulen ausgestattet werden wird. Die Errichtung des Netzanschlusspunktes ist an der Kreuzung der Mehlgasse und der Weidengasse im Ortsteil Fauerbach vor der Höhe, unmittelbar neben einer bereits existierenden Transformatorstation, vorgesehen.

Nach eingehender Beratung befürwortet der Ortsbeirat grundsätzlich die Ausführung des Agri-PV Projektes. Er ist allerdings der Ansicht, dass der vorgesehene Netzanschlusspunkt in der Mehlgasse, mit etwa 800 Meter Entfernung zur PV-Anlage, durch einen Anschlusspunkt im Ortsbereich Münster in etwa 400Meter Entfernung sinnvoller sei, zumal auch die geplante Stromtrasse des Rhein-Main-Links zu berücksichtigen ist, und bittet daher die Projektplanung diese Option zu prüfen.

Ortsbeirat MÜNSTER
Ortsvorsteher



Hausanschrift	Ortsbeirat MÜNSTER [REDACTED] [REDACTED]
Telefon	[REDACTED]
Mobiltelefon	[REDACTED]
E-Mail	[REDACTED]
www	butzbach-muenster.de
Datum	26.03.2026

Magistrat der Stadt Butzbach
Marktplatz 1
35510 Butzbach

Stellungnahme des Ortsbeirates MÜNSTER im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Agri-Photovoltaik-Anlage Lange Brach“

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Ortsbeirat MÜNSTER stimmt dem in den amtlichen Bekanntmachungen veröffentlichten Aufstellungsbeschluss vom 23.02.2026 zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Agri-Photovoltaik-Anlage Lange Brach“ grundsätzlich zu.

Lediglich die Ausrichtung, fehlende Speicherkapazität und eine mögliche Videoüberwachung werden als verbesserungswürdig angesehen.

Ausrichtung der Anlage:

1

Gemäß der Abbildung, die den räumlichen Geltungsbereich zeigt, ist eine Nord-Süd Ausrichtung geplant. Aus Sicht des Ortsbeirates kann das bei Starkregenereignissen zu Abschwemmungen entlang der Fahrgassen führen. Das trifft insbesondere auf das Flurstück 108 in Flur 5 zu. Hierbei handelt es sich um eine landwirtschaftliche Fläche mit der steilsten Hanglage, die im Ackerbau genutzt wird. Eine Ausrichtung in Ost-West wäre aus Sicht des Ortsbeirates besser. Die nach Osten angrenzenden und weniger steilen Flurstücke werden meist als Grünland bearbeitet. Hier wird, aufgrund des Dauerbewuchses, keine Gefahr gesehen.

Fehlende Speichermöglichkeit:

2

Dass die Anlage ohne Speichermöglichkeit geplant wird, ist aus Sicht des Ortsbeirates nicht zeitgemäß. Nach dem Solar-Kataster-Hessen sind gerade an Tagen mit intensiver Sonneneinstrahlung hohe Einspeiseleistungen mit Überschüssen zu erwarten. Hier sollte der überschüssige Strom gespeichert werden, um dann abends und nachts zurück in das Netz abgegeben werden zu können.

Videoüberwachung:

Aus den vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass die Installation einer Videoüberwachungsanlage geplant ist. Die hierfür benötigten Masten können über das Gelände der Anlage hinausragen. Dadurch wären die Videokameras in der Lage, auch Teile der angrenzenden Wohngebiete – insbesondere die Bereiche „Am Philippsack“, „Elisabethenstraße“ sowie „Im Kleinen Brühl“ – zu erfassen.

Es ist sicherzustellen, dass durch die Videoüberwachung keine Aufzeichnungen von privaten Wohnhäusern oder Grundstücken erfolgen. Dies gilt ebenso für die Wirtschaftswege welche die Anlage abgrenzen oder durchschneiden. Diese müssen für Landwirte und Freizeitnutzer weiterhin frei und nicht überwacht zugänglich bleiben.

Diese Vorgabe muss seitens der Verwaltung verbindlich umgesetzt und regelmäßig überprüft werden, um den Datenschutz und die Privatsphäre zu wahren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Original gez.

A black rectangular box used to redact a signature.

III 31.1

im Hause

**Wetteraukreis, Stadt Butzbach BBP „Agri-Photovoltaik-Anlage Lange Brach“,
Az.: 0029-III 31.1-61.d.02.14-00002#2026-00001**

Das Vorhaben „Agri-Photovoltaik-Anlage Lange Brach“ umfasst eine Gesamtgröße von rund 9,3 ha. Vorgesehen ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung AgriPV (SO-APV). Ziel der vorliegenden Bauleitplanungen ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Agri-Photovoltaik-Anlage im Außenbereich zu schaffen. Durch die Planung werden gemäß Regionalplan Südhessen / Regionalem Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) folgende Gebiete vollständig berührt:

- Vorranggebiet für Landwirtschaft
- Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
- Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz

Das Vorhaben ist regionalplanerisch raumbedeutsam.

Die Konzeption der Freiflächen-Photovoltaikanlage sieht eine Gewinnung von Solarstrom bei überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung vor. Der Nachweis der überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung wurde auf Grundlage der einschlägigen DIN-SPEC 91434 (Agri-Photovoltaik- Anlagen – Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung) erstellt. Er legt nachvollziehbar dar, dass die geplante Photovoltaikanlage die Funktionen des Vorranggebietes für Landwirtschaft nicht erheblich beeinträchtigt. Durch die Planung ist ein Zielverstoß gegen Ziel Z10.1-10 (Vorrang Landwirtschaft) des RPS/RegFNP 2010 nicht erkennbar.

In seiner Sitzung am 5. Dezember 2025 wurde dem Haupt- und Planungsausschuss der Regionalversammlung Südhessen eine Mitteilung vorgelegt, aus der hervorgeht, dass das oben bezeichnete Vorhaben ohne ein Abweichungsverfahren von dem Ziel Z10.1-10 des RPS/RegFNP 2010 umgesetzt werden.

Die regionalplanerische Abwägung stellt keine Zertifizierung von Agri-Photovoltaik im Rahmen der EEG-Förderung dar. Vielmehr wird die Doppelnutzung der Fläche und die damit verbundene Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem Ziel Z10.1-10 des RPS/RegFNP 2010 raumordnerisch bestätigt.

Hinsichtlich der Betroffenheit des Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen kann festgestellt werden, dass durch Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Regel keine großflächigen Versiegelungen stattfinden. Da zudem die Module auch weiterhin unter- und durchlüftet werden können und damit keine erhebliche Barrierewirkung hervorgerufen wird, sind in der Regel, außer kleinklimatischen (lokalen) Auswirkungen, keine regionalplanerischen, raumbedeutsame Auswirkungen auf die Planfläche und auf die umliegenden Ortslagen zu erwarten.

Zudem kann festgestellt werden, dass das ursprünglich dem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz zugrundeliegende Wasserschutzgebiet aufgehoben wurde.

Zusammenfassend bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Ergänzend füge ich dieser Stellungnahme die oben genannte Mitteilung an den Haupt- und Planungsausschuss der Regionalversammlung Südhessen bei.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gez.

Marcus Richter

Anlage:

- Mitteilung a. d. HPA - Agri PV in Butzbach OT Münster-Feuerbach



Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt

Regionalversammlung Südhessen

Zur Vorlage im HPA in seiner Sitzung am
5. Dezember 2025

Unser Zeichen:

**0029-III 31.1-93.d.52.14-
00007#2025**

Ihre Ansprechperson:

Marcus Richter

Zimmernummer:

3.030

Telefon/ Fax:

+49 (6151) 12 8905/8914

E-Mail:

marcus.richter@rpda.hessen.de

Datum:

30. Oktober 2025

Mitteilung an den Haupt- und Planungsausschuss der Regionalversammlung Südhessen am 5. Dezember 2025 über die geplante Photovoltaikanlage in der Stadt Butzbach in den Stadtteilen Münster und Feuerbach

In der Stadt Butzbach soll in den Stadtteilen Münster und Feuerbach auf einer rund 9,3 ha großen Fläche eine „Agri-PV Anlage“ entstehen. Die Anlage soll in vertikaler Bauform, als nachgeführte, bewegliche Agri-PV-Tracker mit einem Reihenabstand von 14 Metern errichtet werden. Zwischen den Modulreihen soll weiterhin der Anbau von Getreide und Ackergras in konventioneller Landwirtschaft erfolgen. Durch die Stellfläche der Modulreihen würden rund 10 % der Gesamtfläche belegt werden.

Das Vorhaben liegt in einem Vorranggebiet für Landwirtschaft des Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010). Zudem sind die Vorbehaltsgebiete für Grundwasserschutz und für besondere Klimafunktionen des RPS/RegFNP 2010 betroffen. Weiterhin grenzt die vorgesehene Fläche im äußersten südlichen Bereich an den 250m breiten Trassenkorridorvorschlag der Amprion GmbH für das Höchstspannungs-Gleichstrom-Übertragungsnetzvorhaben „Rhein-Main-Link“, welches als Erdkabel ausgeführt werden soll, an.

Die Konzeption der Freiflächen-Photovoltaikanlage sieht eine Gewinnung von Solarstrom bei überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung vor. Der Nachweis der überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung wurde auf Grundlage der einschlägigen DIN-SPEC 91434 (Agri-Photovoltaik-Anlagen - Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung) erstellt. Er legt nachvollziehbar dar, dass die geplante Photovoltaikanlage die Funktionen des Vorranggebietes für Landwirtschaft nicht erheblich beeinträchtigt. Durch die Planung ist ein Zielverstoß gegen Ziel Z10.1-10 (Vorrang Landwirtschaft) des RPS/RegFNP 2010 nicht erkennbar.

Das Vorhaben kann daher ohne ein Abweichungsverfahren von dem Ziel Z10.1-10 des RPS/Reg-FNP 2010 umgesetzt werden.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus
64283 Darmstadt

Internet:
<https://rp-darmstadt.hessen.de>

Servicezeiten:

Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:

Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

Die Stadt Butzbach hat am 26. Juni 2025 den Beschluss gefasst, für das Vorhaben den Bebauungsplan „Agri-Photovoltaik-Anlage Lange Brach“ aufzustellen und den geltenden Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

Die regionalplanerische Abwägung stellt keine Zertifizierung von Agri-Photovoltaik im Rahmen der EEG-Förderung dar. Vielmehr wird die Doppelnutzung der Fläche und die damit verbundene Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem Ziel Z10.1-10 des RPS/RegFNP 2010 raumordnerisch bestätigt.

Im Auftrag

Gez.

Marcus Richter

Anlagen:

Anlage 1: Abbildung RPS/RegFNP 2010

Anlage 2: Landwirtschaftliches Nutzungskonzept gemäß DIN SPEC 91434

Anlage 3: Projektbeschreibung



Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt

Per E-Mail: info@grosshausmann.de

Magistrat
der Stadt Butzbach
Marktplatz 1
35510 Butzbach

Unser Zeichen: **0029-III 31.2-61.d.02.02-00052#2025-00001**
Dokument-Nr.: **0029-2025-1472069**
Ihre Ansprechpartnerin: Martina Dickel-Uebers
Zimmernummer: 3.040
Telefon: +49 (6151) 12 8924
E-Mail: Martina.Dickel-Uebers@rpda.hessen.de
Datum: 30. März 2026

Bauleitplanung der Stadt Butzbach
Bebauungsplanentwurf „Agri-Photovoltaik-Anlage Lange Brach“
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Schreiben des Planungsbüros Groß & Hausmann vom 23. Februar 2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie meine koordinierte Stellungnahme. Sollten Sie Fragen haben, stehe ich zu deren Beantwortung gerne zur Verfügung.

A. Beabsichtigte Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans beabsichtigt die Stadt Butzbach, die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Errichtung einer Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage auf landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Stadt Butzbach zu schaffen. Die geplante PV-Anlage liegt östlich der Siedlungslage des Stadtteils Münster und nordwestlich des Stadtteils Fauerbach vor der Höhe. Im Nordwesten wird die Fläche durch die Kreisstraße 15 begrenzt. Derzeit dient die Fläche überwiegend dem Intensivackerbau, zwei Teilflächen werden zudem als Mähwiese extensiv genutzt. Das Vorhaben dient der Nutzung erneuerbarer Energien und damit der Umsetzung der angestrebten Energiewende.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von rund 9,3 ha.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



B. Stellungnahme

I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

1. Dezernat III 31.1 – Regional- und Bauleitplanung

Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der **Raumordnung** wie folgt Stellung:

Das Vorhaben „Agri-Photovoltaik-Anlage Lange Brach“ umfasst eine Gesamtgröße von rund 9,3 ha. Vorgesehen ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung AgriPV (SO-APV). Ziel der vorliegenden Bauleitplanungen ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Agri-Photovoltaik-Anlage im Außenbereich zu schaffen. Durch die Planung werden gemäß Regionalplan Südhessen / Regionalem Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) folgende Gebiete vollständig berührt:

- Vorranggebiet für Landwirtschaft
- Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
- Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz

Das Vorhaben ist regionalplanerisch raumbedeutsam.

Die Konzeption der Freiflächen-Photovoltaikanlage sieht eine Gewinnung von Solarstrom bei überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung vor. Der Nachweis der überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung wurde auf Grundlage der einschlägigen DIN-SPEC 91434 (Agri-Photovoltaik- Anlagen – Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung) erstellt. Er legt nachvollziehbar dar, dass die geplante Photovoltaikanlage die Funktionen des Vorranggebietes für Landwirtschaft nicht erheblich beeinträchtigt. Durch die Planung ist ein Zielverstoß gegen Ziel Z10.1-10 (Vorrang Landwirtschaft) des RPS/RegFNP 2010 nicht erkennbar.

In seiner Sitzung am 5. Dezember 2025 wurde dem Haupt- und Planungsausschuss der Regionalversammlung Südhessen eine Mitteilung vorgelegt, aus der hervorgeht, dass das oben bezeichnete Vorhaben ohne ein Abweichungsverfahren von dem Ziel Z10.1-10 des RPS/Reg-FNP 2010 umgesetzt werden kann.

Die regionalplanerische Abwägung stellt keine Zertifizierung von Agri-Photovoltaik im Rahmen der EEG-Förderung dar. Vielmehr wird die Doppelnutzung der Fläche und die damit verbundene Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem Ziel Z10.1-10 des RPS/RegFNP 2010 raumordnerisch bestätigt.

Hinsichtlich der Betroffenheit des Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen kann festgestellt werden, dass durch Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Regel keine großflächigen Versiegelungen stattfinden. Da zudem die Module auch weiterhin unter- und

durchlüftet werden können und damit keine erhebliche Barrierewirkung hervorgerufen wird, sind in der Regel, außer kleinklimatischen (lokalen) Auswirkungen, keine regionalplanerischen, raumbedeutsame Auswirkungen auf die Planfläche und auf die umliegenden Ortslagen zu erwarten.

Zudem kann festgestellt werden, dass das ursprünglich dem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz zugrundeliegende Wasserschutzgebiet aufgehoben wurde.

Zusammenfassend bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Ergänzend füge ich dieser Stellungnahme die oben genannte Mitteilung an den Haupt- und Planungsausschuss der Regionalversammlung Südhessen bei. 1

Anlage:

- Mitteilung a. d. HPA - Agri PV in Butzbach OT Münster-Feuerbach

II. Abteilung IV/F Umwelt Frankfurt

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Frankfurt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

1. Dezernat IV/F 41.1 – Grundwasser

Es bestehen keine Bedenken.

2. Dezernat IV/F 41.2 – Oberflächengewässer

Die folgenden Punkte wurden geprüft und ergaben folgendes:

	Ja	Nein
Gewässer innerhalb des Gebietes vorhanden	☒	☐
Gewässerrandstreifen betroffen	☒	☐
Lage in einem Überschwemmungsgebiet	☐	☒
Lage in einem Risikogebiet nach HWRMP	☐	☒
Gefährdung durch Starkregen (Fließpfadkarte)	☒	☐
Lage im WRRL-Maßnahmenraum	☐	☒
Belange des Dezernats 41.2 beim	☐	☒

naturschutzrechtlichen Ausgleich betroffen

Die Prüfung hat ergeben, dass die Belange des Dezernats 41.2 – Oberflächengewässer – betroffen sind.

Entlang der nordöstlichen Grenze des Plangebiet befindet sich eine gefasste Quelle mit Quelfaden (Gemarkung Fauerbach v.d.H., Flur 7, Flst. 64). Um den Gewässerrandstreifen gem. § 23 Abs. 1 HWG zu schützen, wurde der Geltungsbereich für das Sondergebiet hier um 10 m zurückgenommen.

Nach der Fließpfadkarte sind die Ackerflächen aufgrund der Hangneigung bis 20% als mäßig bis stark gefährdet eingestuft, so dass eine Gefährdung durch Starkregen möglich ist. Fließpfade befinden sich allerdings nur in den Randflächen des Plangebiet im Bereich des von der Planung ausgenommen Gewässerrandstreifens und des Streuobstbestandes.

Gegen das Vorhaben bestehen daher keine Bedenken.

3. Dezernat IV/F 41.5 – Bodenschutz

a. Nachsorgender Bodenschutz

2

Anhand der Darlegungen in Kapiteln 2.3.2 Spezifische gesetzliche Anforderungen im Planbereich und 3.1.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des wird deutlich, dass eine eigenständige Prüfung erfolgt ist.

Auch mir sind keine schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) und schädlichen Grundwasserverunreinigungen im Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes / Flächenutzungsplanentwurfes unter Berücksichtigung des zum Überprüfungstermin verfügbaren Kenntnisstandes (Informationsstand nach vorliegender Akten- und Kartenlage, ALTIS-Einträge) bekannt. Ich weise allerdings daraufhin, dass die ALTIS-Datenbank ständig fortgeschrieben wird.

Hinweis außerhalb der Stellungnahme:

Gemäß § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind die Städte/Gemeinden verpflichtet, Erkenntnisse über Verdachtsflächen, Altflächen und Altstandorte dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) mitzuteilen. Zu diesem Zweck haben sie verfügbare Daten zu erheben, die Gewerberegister auszuwerten und bereits erhobene Daten fortzuschreiben.

b. Vorsorgender Bodenschutz

Das Hessische Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG) gibt auf der Grundlage des Bundes-Bodenschutzgesetzes mit § 1 als öffentlich-rechtliche Ziele der Vorsorge (Ziele des Bodenschutzes) folgendes vor:

- Die Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen,
- den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur,
- einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, unter anderem durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung auf das notwendige Maß.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind diese Vorgaben in ausreichendem Maße zu würdigen und abzuwägen.

Auf die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ des hessischen Umweltministeriums vom Februar 2011 und auf die Möglichkeit, über den Bodenviewer des HLNUG weitere Informationen zu erhalten, wird verwiesen.

Der vorliegende Umweltbericht beschreibt das Schutzgut Boden in ausreichender Form.

Gegen das Vorhaben bestehen daher keine Bedenken.

Hinweis zur Aufnahme in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan:

3

Bei allen Bauarbeiten im Plangebiet sind zum Schutz des Bodens die Vorsorgeanforderungen nach BBodSchG und BBodSchV einzuhalten. Auf die DIN 18915 und 19731 wird verwiesen. Ebenfalls ist die Berücksichtigung der DIN 19639 zu prüfen, soweit einzelne Bauvorhaben bzw. die Vorhaben eines Trägers eine Fläche von > 3.000 m² überschreiten.

Hinweis außerhalb der Stellungnahme:

Bei der praktischen Umsetzung der Planung durch den Planungsträger, d.h. Ausführung der Erschließungsarbeiten, sind die Vorsorgeanforderungen nach BBodSchG und BBodSchV zu berücksichtigen. Überschreitet die Planfläche eine Größe von 3.000 m², so ist die Berücksichtigung eines Bodenschutzkonzeptes und Überwachung durch eine bodenkundliche Baubegleitung im Sinne der DIN 19639 zu prüfen.

4. Dezernat IV/F 42.2 – Abfallwirtschaft West

Gegen das Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht anhand der vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.

5. Dezernat IV/F 43.1 – Immissionsschutz (Energie, Lärmschutz, EMF)

4

Gegen die vorgesehene Planung bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass spiegelnde Oberflächen der Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage den Straßen- und Flugverkehr beeinträchtigen können und auch bei benachbarten Wohnungen zu Blendungen führen können.

Bei der Aufstellung von Photovoltaikanlagen kann es bei niedrigem Sonnenstand und bei bestimmtem Neigungswinkel der Module zu Reflexionen und Blendungen kommen. Insbesondere bei fest montierten Modulen treten relevante Reflexionen in den Morgen- und Abendstunden bei relativ flachem Sonnenstand auf. Die Dauer der Blendsituation ist abhängig von der Entfernung des Immissionsortes und der Anzahl der Module mit Sichtverbindung. Die Beeinträchtigungen können vermieden werden, z. B. indem die gläsernen Oberflächen mit einer Anti- Reflexbeschichtung versehen werden.

Sollten innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Niederfrequenzanlagen im Sinne der 26. BImSchV z. B. zur Versorgung mit bzw. Weiterleitung der elektrischen Energie errichtet werden, sollte nachgewiesen und sichergestellt werden, dass die Anforderungen der 26. BImSchV (u. a. Einhaltung der Grenzwerte, Einhaltung des Minimierungsgebotes) erfüllt werden.

Allgemein:

Sobald der o. a. Bauleitplan rechtsverbindlich geworden ist, wird um Übersendung einer digitalen Ausfertigung in der bekannt gemachten Fassung an das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt am Main, mit folgendem Funktionspostfach: komabwasser-ffm@rpd.hessen.de gebeten.

III. Abteilung IV/Wi Umwelt Wiesbaden

Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne;

Hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht zu ehemaligen Bergbaubetrieben vorhandene Informationen (v.a. Rissblätter, Berechtsams- und Betriebsakten). Diese liegen jedoch nicht für jeden Betrieb und nicht immer vollständig vor, weshalb die Stellungnahme hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis beruht.

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Der in der Gemarkung Fauerbach v.d.H. liegende Teil des Plangebiets wird von einer ehemaligen Bergbauberechtigung überlagert, in der Ende des 19. Jh. geringfügiger Bergbau mit Schachtbetrieb stattgefunden hat. Die genaue Lage dieser bergbaulichen Tätigkeiten geht aus den hiesigen Unterlagen nicht hervor. Aus Sicherheitsgründen empfehle ich daher, bei Erdarbeiten auf Anzeichen alten Bergbaus zu achten und gegebenenfalls die notwendigen Sicherungsmaßnahmen im Einvernehmen mit der Ordnungs- und der Bauaufsichtsbehörde zu treffen.

5

Dem Vorhaben stehen seitens der Bergaufsicht jedoch keine Sachverhalte entgegen.

IV. Abteilung V - Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz

1. Dezernat V 51.1 – Landwirtschaft

Die Arteus Energy GmbH, Karlsruhe, hat einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens gestellt, mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Errichtung einer Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage auf rund 9,5 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche in der Stadt Butzbach zu schaffen. Die Stadt Butzbach hat daher den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Agri-Photovoltaik-Anlage Lange Brach“ aufgestellt.

Aus Sicht des zu vertretenden öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur nehme ich zu dem Bauleitplanverfahren wie folgt Stellung:

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB werden keine Anregungen vorgetragen.

Die geplante Agri-PV-Anlage auf einer Gesamtfläche von ca. 9,5 ha liegt zwischen den beiden Ortsteilen Münster und Fauerbach v.d.H. und grenzt unmittelbar an die nordwestlich verlaufende Kreisstraße K 15. Derzeit wird die Gesamtfläche landwirtschaftlich überwiegend als Intensivacker bewirtschaftet, zwei Teilflächen werden als Mähwiese extensiv genutzt. Diese jeweiligen Nutzungen sollen laut Antragsunterlagen auch nach der Errichtung und während des Betriebs der Agri-PV-Anlage weiter beibehalten werden.

Vorhaben zur Errichtung von Agri-PV-Anlagen sind maßgeblich auf Grundlage der DIN SPEC 91434:2021-05 (Agri-Photovoltaik-Anlagen - Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung) zu beurteilen, was in den vorgelegten Unterlagen Berücksichtigung

gefunden hat. Beantragt wird die Errichtung einer Agri-PV-Anlage der Kategorie II (bodennahe Aufständigung mit Bewirtschaftung zwischen den Agri-PV-Anlagenreihen), Variante 2, mit schwenkbaren Solarmodulen (Nachführung/Tracking). Jeweils zwei PV-Module werden nebeneinander auf einer Höhe von etwa 2,8 m auf einem Metallgestell verbaut. Durch die Breite der Module von 2,28 m ergibt sich eine Gesamtbreite der PV-Modulreihen von etwa 4,6 m. Um die Befahrbarkeit der Agri-PV-Anlage mit landwirtschaftlichen Arbeitsmaschinen zu gewährleisten, können die PV-Modulreihen mithilfe einer Fernbedienung auch manuell auf einen Neigungswinkel von +/- 70° eingestellt werden und erreichen dabei eine maximale Höhe von 4,8 m.

Die PV-Modulreihen besitzen einen Abstand von ca. 14 m zueinander, wobei die tatsächliche Bewirtschaftungsfläche auf eine Breite von 12 m beschränkt wird. Die Bodenflächen zwischen den Modulständen innerhalb der Ackerschläge sollen mit einem kräuterreichen Saum aus Arten des Vorkommensgebietes begrünt und über den Betriebszeitraum extensiv gepflegt werden. Innerhalb der zu erhaltenden Grünlandschläge sollen die Bodenflächen zwischen den Modulständen weiterhin extensiv als Mähwiese bewirtschaftet werden. Die Ackerfläche (Gemarkung Münster Flur 5, Flurstücke 103,105,108) soll wie bislang landwirtschaftlich intensiv bewirtschaftet werden.

Die mit Solarmodulen und technischen Nebenanlagen inkl. Batteriespeicher überstellbare Fläche wird entsprechend Punkt 5.2.3 „Flächenverlust“ der DIN SPEC 91434 mit diesem Konzept bei max. 15 % begrenzt, so dass weiterhin mind. 85 % der Fläche landwirtschaftlich genutzt werden können.

Die Betriebsdauer der Anlage wird auf mindestens 30 Jahre ausgelegt; nach Aufgabe des Anlagenbetriebs ist ein Rückbau vorgesehen, für den laut Antragsunterlagen entsprechende Rückstellungen getroffen werden sollen.

Im gültigen Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/Reg-FNP 2010) ist das Plangebiet, der tatsächlichen Nutzung entsprechend, vollständig als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ dargestellt, überlagert von einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ sowie einem „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“. Weder die Durchführung eines Abweichungsverfahrens von den Zielen der Raumordnung, noch eine Änderung des RPS/RegFNP 2010 sind erforderlich, da die landwirtschaftliche Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufrechterhalten und fortgeführt wird.

Das Plangebiet wird im Bebauungsplan als „Sondergebiet – Agri-Photovoltaik“ festgesetzt und umfasst sechs Flurstücke, die von mehreren Eigentümern gehalten und von einem der Eigentümer bewirtschaftet werden. Die Betreiberin der Agri-PV-Anlage, die Arteus Energy GmbH, hat die Gesamtfläche von den Eigentümern gepachtet. Die vom Bewirtschafter der Flächen zu zahlende Pacht soll laut Antragsunterlagen ertragsbezogen vereinbart werden, um den Minderertrag der landwirtschaftlichen Produktion auf der

Fläche, der durch die Solarmodule entsteht, auszugleichen. Das landwirtschaftliche Wegenetz bleibt erhalten, sodass drei abgegrenzte Bewirtschaftungsschläge entstehen.

Die DIN SPEC 91434 verpflichtet im Rahmen der Anlagenplanung einer Agri-PV-Anlage zur Erstellung eines landwirtschaftlichen Nutzungskonzepts, welches Anforderungen zur Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit der Fläche vorgibt; ein solches liegt vor.

Demnach umfasst die gesamte Betriebsfläche des Bewirtschafters/Unterpächters der geplanten Flächen der Agri-PV-Anlage insgesamt ca. 40 ha; neben Ackerbau betreibt dieser Viehzucht und eine Pensionspferdehaltung, die eine Futtererzeugung erforderlich macht. Die vorgesehene Nutzung der Agri-PV-Flächen ist dementsprechend mit „Acker- und Grünlandbewirtschaftung, mehrjährige Fruchtfolge mit Ackergras-, Klee-gras-Luzerne-Mischungen und Biodiversitätsstreifen“ angegeben.

Das Nutzungskonzept weist folgenden Fruchtzyklus aus:

- 1.- 4. Jahr: Ackergras, Silage
- 5. Jahr: Winter-/Sommerweizen
- 6. Jahr: Zyklus wiederkehrend

Damit würde die Nutzung der Kategorie II, Variante 2B – einjährige und überjährige Kulturen -, der DIN-SPEC 91434 entsprechen.

Zudem soll eventuell auch eine Nutzung nach Variante 2D – Dauergrünland mit Weidenutzung durch Ammenkuhhaltung möglich sein.

Der nach Punkt 5.2.10 „Landnutzungseffizienz“ der DIN-SPEC 91434 vorgeschriebene Referenzertrag von mindestens 66 % wird laut vorgelegtem Nutzungskonzept problemlos erreicht.

Aus Sicht der vom Dezernat V 51.1 zu wahrenen Belange Landwirtschaft/Feldflur bestehen gegenüber der Agri-PV-Anlage keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch wird angeregt, die nachstehenden Punkte im weiteren Verfahren zu berücksichtigen:

1. Es wird für erforderlich angesehen in Punkt 1.4.2 der „Textlichen Festsetzungen“ (Teil C) zur Konkretisierung der festgesetzten wasserdurchlässigen Bauweise von Funktionsflächen explizit „Grünweg“ vorzuschreiben. Schotterrassen sollte aus landwirtschaftlicher Sicht keinesfalls Verwendung finden, da eine landwirtschaftliche Nachnutzung der Fläche durch den Unterbau einer Schotter-schicht von ca. 15-20 cm erheblich erschwert und das Bodengefüge verschlechtert würde. Erfahrungsgemäß lassen sich auch bei Rückbau und Rekultivierung von Schotterrassen niemals alle Schottersteine vollständig wieder entfernen, was auch beim Einsatz landwirtschaftlicher Maschinen im Rahmen der Folgenutzung zu erheblichen Schäden an Fahrzeugen und Gerätschaften führen kann.
2. Der Bebauungsplan sollte auf die voraussichtliche Laufzeit der Agri-PV-Anlage (etwa 30 Jahre) beschränkt werden, damit nach Rückbau der Anlagen wieder eine vollständige

landwirtschaftliche Nachnutzung der Flächen gewährleistet ist. Eine Sicherheitsleistung für den Rückbau sollte von der Stadt Butzbach eingefordert werden

3. Es wird gebeten bei Punkt 1.5.2 der „Textlichen Festsetzungen“ (Teil C) der Unterlagen folgenden zweiten Satz anzufügen:

„Sollte die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Bebauungsplanflächen aufgegeben werden, ist dafür zu sorgen, dass innerhalb eines Zeitraums von 12 Monaten erneut eine landwirtschaftliche Nutzung, gegebenenfalls durch einen anderen Bewirtschafter, aufgenommen wird, um die festgesetzten Sondergebietsnutzung als „Agri-Photovoltaik“ sicherzustellen; anderenfalls sind die baulichen und technischen Anlagen – wie in Satz 1 beschrieben – vollständig zurückzubauen.“

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass in den Antragsunterlagen die Angaben der weiterhin nutzbaren landwirtschaftlichen Flächen unterschiedlich sind. Mal sind es 14.066 qm (S. 17 Begründung zum B.-Plan), mal 8.167 qm (S. 2. Landwirtschaftliches Nutzungskonzept). Dies sollte überprüft und korrigiert werden.

Zudem ist aufgefallen, dass nach dem landwirtschaftlichen Nutzungskonzept im 5. Jahr Winter- oder Sommerweizen auf den Flurstücken 103, 105 und 108 der Flur 5 angebaut werden sollen, sich jedoch zwischen den Flurstücken 103 und 105 der vorhanden Grünlandschlag des Flurstückes 104 befindet. Da die Flurstücke 103, 104 und 105 jedoch als ein Schlag bewirtschaftet werden sollen, müsste im 5. Bewirtschaftungsjahr bei jeder Bearbeitung über das vorhandene Grünland gefahren werden, wodurch dieses nicht mehr nutzbar wäre. Daher wird diese Bewirtschaftungsplanung nicht als ordnungsgemäße Landwirtschaft angesehen und angeregt, im 5. Bewirtschaftungsjahr wieder Ackergras einzusäen, um die betroffenen Flurstücke gemeinsam bewirtschaften zu können. Eine entsprechende Anpassung des Nutzungskonzeptes sollte geprüft werden.

2. Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)

Zu dem o.g. Bebauungsplan nehme ich aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde wie folgt Stellung:

Die vorgelegten Unterlagen sind für eine abschließende Beurteilung nicht ausreichend.

Bei der Eingriffs- und Ausgleichsberechnung fehlen die Berechnungsgrundlagen für die Landschaftsbildbewertung, die Zerschneidungswirkungen und die korrekte Zuordnung von Biotopwertpunkten. Hier verweise ich auf die Ausführungen der unteren Naturschutzbehörde.

In Bezug auf den Artenschutz sind die Anzahl der Untersuchungstage mit Datum und Dauer für die einzelnen Arten nachzureichen. Weiterhin sollte eine Fundpunktkarte der kartierten Arten (Vögel, Fledermäuse, Zauneidechsen u.a.) vorgelegt werden. Diese sowohl für das Planungsgebiet als auch für die betroffenen Randbereiche.

Es fehlen zum gegenwärtigen Zeitpunkt auf jeden Fall geeignete, entsprechend große CEF- Maßnahmen für die Feldlerchen und die Rebhühner.

Das Grünordnungskonzept kann erst nach Vorlage geprüft werden.

C. Hinweise

Da wir seit geraumer Zeit eine elektronische Akte führen, bitte ich Sie bei genehmigungsbedürftigen Planungen um Vorlage der vollständigen und prüffähigen Verfahrensunterlagen in digitaler Form. Bitte senden Sie die Unterlagen an unsere Funktionspostfach bau-leitplanung-toeb@rpda.hessen.de. Hinweise, wie diese Unterlagen digital aufzubereiten sind, finden Sie auf der Homepage des Regierungspräsidiums Darmstadt unter folgendem Link [Höhere Verwaltungsbehörde | rp-darmstadt.hessen.de](http://rp-darmstadt.hessen.de).

Den **Kampfmittelräumdienst** beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per E-Mail richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Martina Dickel-Uebers

Dieses Dokument habe ich im Dokumentenmanagementsystem (DMS 4.0) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Hinweis:

Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier: Datenschutz | rp-darmstadt.hessen.de

Groß & Hausmann Umweltplanung und
Städtebau
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

Per E-Mail an:
beteiligung@grosshausmann.de.

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: vom 23.02.2026
Unser Zeichen: mro

Ansprechpartnerin: Annika Mrosek
Abteilung: Planung
Telefon: +49 69 2577-1550
Telefax: +49 69 2577-1547
Mrosek@region-frankfurt.de

16. März 2026

Butzbach 1/26/Bp Vorhabenbezogener Bebauungsplans "Agri-PV-Anlage Lange Brach", Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Butzbach plant auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche von ca. 9,5 ha eine Agri-PV-Anlage zur Gewinnung von Solarstrom bei überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung. Die Anlage soll in vertikaler Bauform mit schwenkbaren Solarmodulen und einem Reihenabstand von ca. 14 m errichtet werden. Zwischen den Modulreihen soll weiterhin eine Acker- und Grünlandbewirtschaftung erfolgen.

Zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010), ist der Bereich als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“, „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ und „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ festgelegt.

Im Landwirtschaftlichen Nutzungskonzept nach DIN SPEC 91434 wird nachvollziehbar dargelegt, dass die geplante Photovoltaikanlage den Anforderungen zur Sicherung der Landwirtschaftlichen Nutzbarkeit der Fläche genügt. Demnach wird die überwiegende landwirtschaftliche Nutzung der Fläche beibehalten. Daher ist der Bebauungsplanentwurf mit den Festsetzungen „Sondergebiet – Agri-PV“ aus den Darstellungen des RPS/RegFNP 2010 entwickelt.

Im Rahmen unserer Dienstleistungen für Verbandsmitglieder stellen wir Ihnen die Daten aus unserer Strategischen Umweltprüfung (SUP) zu o.g. Vorhaben zur Verfügung. Bei dem zur Prüfung von uns entwickelten automatisierten Verfahren werden die Auswirkungen von Planungsvorhaben auf bestimmte Schutzgüter und ausgewählte Umweltthemen überprüft. Die Ergebnisse sind auf kommunaler Ebene möglicherweise weiter zu differenzieren.

In diesem Zusammenhang verweisen wir insbesondere auf die Lage innerhalb der „Bedeutamen Landschaft – 10-1 Offene Kulturlandschaft bei Ober-Mörlen“ (vgl. Gutachten zum Schutzgut Landschaft, Mengel et al., 2021). Zur Minderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind Maßnahmen wie Eingrünung, Sichtschutzpflanzungen oder naturnahe Gestaltung von Randbereichen möglich.

Zudem verläuft nach den uns vorliegenden Informationen der Obergermanisch-Raetische Limes (UNESCO-Welterbe) innerhalb der Planfläche. Genaue Informationen liegen beim Landesamt für Denkmalpflege Hessen – Abteilung Archäologie und Paläontologie vor. Mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf das Welterbe sollten untersucht und in den Erläuterungen dargelegt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Annika Mrosek
Gebietsreferentin
Bereich RegFNP-Änderungen und Stellungnahmen
Abteilung Planung

Wetteraukreis · Postfach 10 06 61 · 61146 Friedberg

Besucheranschrift:
Homburger Straße 17
61169 Friedberg

06031 83-0

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

Auskunft erteilt Herr Sperling
Tel.-Durchwahl 83-4100
E-Mail Christian.Sperling
@wetteraukreis.de
Zimmer-Nr. 120
Aktenzeichen 60009-26-TÖB-Butzbach-70
Sprechzeiten

Datum 26.03.2026

Az.:	60009-26-TÖB-Butzbach-70 <u>(Aktenzeichen bitte immer angeben)</u>
Vorhaben:	Planungsverfahren - Bebauungsplan (BP) "Agri-PV-Anlage Lange Brach" in Butzbach Münster und Fauerbach -
Gemarkung:	Münster
Flur:	5
Flurstück:	103

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend überlassen wir Ihnen die Stellungnahme des Wetteraukreises:

FSt 1.3.1 Straßenverkehrs- und Zulassungsangelegenheiten

Ansprechpartner: Herr Peter Müller

1. Einwendungen und Bedenken

Gegen die eingereichten Planungsunterlagen bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht für meinen Zuständigkeitsbereich grundsätzlich **keine** Bedenken.

2. Hinweise

Die Anlage ist blendfrei zu errichten. Auch entfernte Verkehrsanlagen sind zu berücksichtigen.

FSt 2.3.6 Brandschutz

Ansprechpartner: Herr Sebastian Luft

Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwendungen.

Zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten halten wir uns an die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen.
Informationen zum Datenschutz erhalten Sie über die Datenschutzseite unserer Homepage www.datenschutz.wetterau.de

Adresse

Europaplatz
61169 Friedberg

Bankverbindungen

Sparkasse Oberhessen
IBAN DE64 5185 0079 0051 0000 64
SWIFT-BIC HELADEF1FRI

Postbank Frankfurt
IBAN DE37 5001 0060 0011 3196 09
SWIFT-BIC PBNKDEFFXXX

Öffnungszeiten der Kreisverwaltung finden Sie unter:
www.wetteraukreis.de.

USt-IdNr.: DE112591443

FSt 2.4.3 Infektionsschutz und Hygiene:

Ansprechpartner: Herr Kieckhäfer

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Hinsichtlich der fachlich von uns zu vertretenden Belange werden zum Vorhaben keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit vorgebracht.

FB 4 Archäologische Denkmalpflege

Ansprechpartner: Herr Dr. Lindenthal

Die vorliegende Planung wird von der Archäologischen Denkmalpflege Wetteraukreis im derzeitigen Stadium abgelehnt, da nicht sichergestellt ist, dass die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) hinreichend berücksichtigt werden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind archäologische Fundstellen (Verlauf des Limes mit möglicher Wachturmstelle) bekannt. Zudem verläuft die Kernzone des UNESCO-Welterbe Limes durch das Plangebiet. Es ist daher damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 (Bodendenkmäler) HDSchG zerstört werden.

Um den genauen die Lage der vermuteten Wachturmstelle zu lokalisieren sollte, sobald wie möglich, vor weiteren Planungsschritten eine geophysikalische Prospektion vorgenommen werden.

Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren (§ 18 HDSchG) zu gelangen, ist als Ergänzung zu einem Bebauungsplan ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Plangeber in dessen Eigenschaft als Verursacher zu tragen sind.

Von diesen Ergebnissen ist abhängig, inwieweit es möglich ist im wesentlichen Teil des Plangebietes der Agri-Photovoltaik-Anlage Abschnitte aus Sicht der Bodendenkmalpflege freizugeben.

Wir empfehlen der Stadt Butzbach, möglichst bald mit der Archäologischen Denkmalpflege hessenArchäologie, Herrn Dr. Kai Mückenberger, oder der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises, Dr. Jörg Lindenthal, Kontakt aufzunehmen.

Hinweis:

Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen der Archäologischen Denkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. die Denkmalfachbehörde vor.

FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Ansprechpartner: Frau Eva Maria Lospichl

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Gegen die Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agri-PV-Anlage Lange Brach“ bestehen zum derzeitigen Planstand aus Sicht der von uns natur- und artenschutzfachlich zu vertretenden Belange erhebliche Bedenken.

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung der §§ 14 bis 17 BNatSchG ist zum Entwurf hin zu vervollständigen. Durch die Dreiteilung der Anlage und die notwendigen Zäunungen entsteht eine nicht unerhebliche Zerschneidung eines bisher nahezu unzerschnittenen Landschaftsbereiches. Diese ist mittels Zusatzbewertung in der E&A Bilanz abzubilden. Den Ausführungen zur Betroffenheit des Schutzgutes „Landschaftsbild“ kann nicht gefolgt werden. Die Betrachtung dieses Schutzgutes ist mindestens auf die gesamte Anlagenfläche, wenn nicht auf den Wirkraum, auszudehnen. Die Anlage stellt als Einheit einen Eingriff in das Landschaftsbild dar, der auch als solcher zu bilanzieren ist. Aufgrund der geringen Vorbelastung der Landschaft halten wir eine Abwertung von 2 Punkten für angebracht.

Um die potentielle Zerstörung eines nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopes zu verhindern, ist die floristische Zusammensetzung des vorhandenen Grünlandes untersuchen, so dass das Vorkommen eines LRT 6510 (Magere Flachland-Mähwiese) sicher ausgeschlossen werden kann.

Den Ausführungen zur (Nicht-) Betroffenheit von Vögeln und Fledermäusen kann nicht gefolgt werden. Zum Entwurf hin sind detaillierte Angaben zur Methodik der floristischen und faunistischen Erhebungen zu ergänzen. Für die Brutvögel ist mindestens eine standardisierte Erhebung nach Südbeck mit den entsprechenden Kartiermethoden zu belegen.

Auch die über die reine Anlagenfläche hinausgehende Kulissenwirkung der Anlage für sensible Arten wird bisher in den Unterlagen nicht berücksichtigt.

Gemäß Hemmer, S., Hanusch, M., & Bachmann, M. (2025) zeigen Feldlerchen ein deutliches Meideverhalten gegenüber Freiflächenphotovoltaikanlagen bei der Wahl der Brutplätze. Genutzt werden diese vereinzelt als Nahrungshabitate. Aufgrund des bekannten Meideverhaltens gegenüber vertikalen Strukturen und der Wirkung der geplanten Anlage als Gesamtvorhaben, ist vom Verlust eines Brutrevieres auszugehen. Selbst wenn in der für diese Arten erreichbaren Umgebung potentiell geeignete Habitate existieren, ist nicht bekannt, ob diese bereits besetzt und somit für die vergrämten Individuen gar nicht nutzbar sind. So lange nicht belegt ist, dass in erreichbarer Nähe freie Lebensräume sind, können diese nicht angenommen werden. Für den Verlust von Lebensstätten von Feldlerche und Rebhuhn ist entsprechend Ausgleich (in Form von geeigneten CEF-Maßnahmen) einzuplanen oder in erreichbarer Distanz geeignete aber unbesetzte Reviere nachzuweisen.

Weiter heißt es im Umweltbericht, dass durch die neuen Zaunanlagen Ansitzwarten für Greifvögel entstehen. Dies bedeutet erhöhten Prädationsdruck u. a. für Rebhuhn und Feldlerche, was den Ausführungen zu einer dauerhaften Nutzung der Anlage als Nahrungs- und Bruthabitat durch diese Arten entgegensteht.

Als Monitoring gem. § 4c BauGB ist die Installation einer ökologischen Baubegleitung nicht ausreichend. Das Monitoring muss „die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen“. Diese Umweltauswirkungen treten nicht alleine in der Bauphase auf, sondern vor allem zeitverzögert durch die Wirkungen des Vorhabens. Hier ist ein entsprechend mehrjähriges Monitoring der relevanten Umweltfaktoren (insb. Belange des Artenschutzes und Artenzusammensetzung der Flora) vorzusehen und ein entsprechendes Konzept zum Entwurf vorzulegen.

Rechtsgrundlage:

§§ 14 bis 17 BNatSchG

§ 30 BNatSchG

§§ 39 bis 44 BNatSchG

§ 4c BauGB

Hessische Kompensationsverordnung

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

Durch die Anordnung der Teilflächen und dem beschriebenen „Erhalt des landwirtschaftlichen Wegenetzes“ entstehen drei getrennt eingefriedete Flächen. Insbesondere für den Weg, welcher auf die anliegenden Kreisstraße (K15) führt, entsteht so ein Zwangswechsel. Hier ist mit einem erhöhten Tötungs- und Unfallrisiko für Verkehrsteilnehmer und Wildtiere zu rechnen.

Den Ausführungen zur Bedeutung von Altgrasstreifen auf dem Grünland unter den Modulen kann nicht gefolgt werden. Rotieren Altgrasstreifen nicht auf einer Fläche, kommt es innerhalb weniger Jahre zum Verlust von Arten und Verbrachungserscheinungen im Grünland.

Für die anzulegenden Säume ist zum Entwurf hin eine Saatgutmischung zu benennen, die für die Ansaaten verwendet werden soll. Von einer Mahd im Herbst wird aus zweierlei Gründen dringend abgeraten. Zum einen fördert eine so späte Mahd das Gräserwachstum und führt so langfristig zu einer Verdrängung der Kräuter. Zum anderen befinden sich in der Vegetation die Überwinterungs- und Entwicklungsstadien vieler Insekten. Diese würde beim vorgeschlagenen Mahdzeitpunkt gänzlich zerstört. In Abhängigkeit der gewählten Saatgutmischung ist der Mahdzeitpunkt anzupassen. Im Sinne einer naturschutzkonformen Pflege ist das Mahdgut abzutransportieren und - sofern nicht landwirtschaftlich verwertbar – fachgerecht zu entsorgen.

Zum Entwurf hin sind Angaben zur Anbindung der Anlage an das Netz zu machen. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Zuleitung – sofern diese nicht Teil des BPlanes wird – eine naturschutzrechtliche Eingriffsgenehmigung erforderlich wird.

Zum Verfahren nach § 4(2) BauGB hin sind im Umweltbericht die Angaben zur Methodik artenschutzfachlichen Erhebungen zu ergänzen und zu konkretisieren (Anzahl der Begehungen, Witterung während der Begehungen etc.)

Für eine fundierte Beurteilung der Anlagenwirkung auf die umgebende Landschaft und eine Abschätzung des Wirkraumes, bitten wir um Erarbeitung einer Visualisierung der Anlage am geplanten Standort.

Weiter sind Angaben zu den verwendeten Modulen und deren Blendwirkung sowie geplante Maßnahmen zur Reduktion der Blendwirkung zu machen.

Das landwirtschaftliche Nutzungskonzept halten wir in der beschriebenen Art und Weise aus verschiedenen Gründen für nicht tragfähig. Die angenommenen Arbeitsbreiten sind für den derzeitigen Stand der Technik sehr gering gewählt. Insbesondere bei der nördlichen Ackerfläche müsste nach derzeitiger Planung die Bewirtschaftungsrichtung um 90 Grad angepasst werden. Das führt zu sehr kurzen Fahrspuren. An der Grenze zum bestehenden Grünland ist kein Raum zum Wenden vorhanden. Das Gespann müsste zurückfahren, um die zweite Fahrspur bewirtschaften zu können. Bei der beschriebenen „Fruchtfolge“ müsste zudem das dann vierjährige Ackergras mit einem Herbizid abgetötet werden, da eine tiefe Bodenbearbeitung oder eine Direktsaat nicht vorgesehen sind. Auf derart kleinem Raum sind nachteilige Auswirkungen auf das extensive Grünland anzunehmen.

In Jahren mit einer Getreideeinsaat ist die eigenständige Bewirtschaftung der Fläche Nr. 104 (Grünland) nicht ohne deutlich erhöhten Arbeitsaufwand möglich. Die mahdfähigen Flächen zwischen den Modulen sind dann nur ganz von Norden oder Süden der Anlage über die Ackerflächen erreichbar. Von einer Fruchtfolge kann hier nicht gesprochen werden.

Unklar bleibt auch, wie die Nutzung des anfallenden Aufwuchses erfolgen soll. Es findet sich in den Unterlagen dazu unterschiedlichen Aussagen (Heunutzung und Welksilage). Wir empfehlen weiterhin die Befristung des vorhabenbezogenen BPlanes auf die geplante Laufzeit der Agri-PV-Anlage.

FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz

Ansprechpartner: Frau Claudia Stöbel

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

Durch die Agri-PV wird die Möglichkeit gewählt, die flächenbezogenen Beeinträchtigung zu reduzieren und Bodenfunktionen weitgehend zu erhalten. Das Vorhaben ist auf einer Gesamtfläche von 9,5 ha geplant - hiervon überbaute Fläche von max. 15% bzw. 0,82 ha. Es finden daher auf 8.200qm erhebliche teils dauerhafte Bodeneingriffe statt. Hinzu kommt eine bauzeitliche Inanspruchnahme für Transport, Lagerung und Installation als auch für den Rückbau der Anlage. Ein geplanter Ausgleich für die Inanspruchnahme kann den Unterlagen nicht entnommen werden.

Es gilt eine bodenschonende Errichtung bzw. Bodenschutzmaßnahmen bei Bau, Betrieb und Rückbau zu etablieren und die DIN 19639 konsequent in der Praxis umzusetzen. Die Durchführung einer Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) nach DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) sollte verpflichtend in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen werden. Die BBB sollte auf Grundlage eines Bodenschutzkonzeptes erfolgen, welches bevorzugt bereits im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans erarbeitet werden sollte.

Es wird empfohlen die unter Punkt 5 der Arbeitshilfe FFA Photovoltaik und Solarthermie möglichen Festsetzungen zum Bodenschutz aufzunehmen. Die Arbeitshilfe kann im Internet unter https://www.labo-deutschland.de/documents/LABO-Arbeitshilfe_FFA_Photovoltaik_und_Solarthermie.pdf abgerufen werden.

FSt 4.2.2 Agrarfachaufgaben

Ansprechpartner: Frau Silvia Bickel

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir nachfolgende Anregungen zu dem o.g. Bebauungsplan.

1. Aus den Unterlagen ist nicht eindeutig feststellbar, wieviel Flächen nicht mehr landwirtschaftlich bewirtschaftbar sind. Bei einer Agri-PV-Anlage darf der Verlust der landwirtschaftlichen Fläche höchstens 15 % betragen.

Die Angaben der weiterhin nutzbaren landwirtschaftlichen Flächen sind unterschiedlich. Mal sind es 14066 qm (S. 17 Begründung zum B.-Plan), mal 8167 qm (S. 2. Landwirtschaftliches Nutzungskonzept). Es fehlt eine Berechnung, die den maximalen Verlust von 15 % der landwirtschaftlichen Flächen darlegt (auf S. 4 des Landwirtschaftlichen Nutzungskonzept wird von 32,86 % GCR, Verhältnis von

horizontal ausgerichteten PV-Modulflächen zur Gesamtfläche, excl. Wendeflächen gesprochen).

Eine entsprechende Berechnung sollte nachgeliefert werden.

2. Nach dem landwirtschaftlichen Nutzungskonzept soll im 5. Jahr Winter- oder Sommerweizen angebaut werden. Da die Flurstücke 103, 104 und 105 der Flur 5 als ein Schlag bewirtschaftet werden sollen, müsste in diesem Jahr immer über den vorhandenen Grünlandschlag (Flst. 104) bei jeder Bearbeitung gefahren werden. Dies halten wir für eine nicht ordnungsgemäße Landwirtschaft (das Grünland wäre nicht mehr nutzbar).

Aus diesem Grund sollte im 5. Jahr wieder Ackergras eingesät werden, um die betroffenen Flurstücke gemeinsam bewirtschaften zu können.

3. Wir regen an, den Bebauungsplan auf die Laufzeit der Agri-PV-Anlage zu beschränken, damit als Nachnutzung wieder eine landwirtschaftliche Fläche entsteht.

FD 4.5 Bauordnung

Ansprechpartner: Herr Adrian Roskoni

Es liegen Einwendungen vor.

Rechtsgrundlage: BauGB, BauNVO, HBO, Verordnungen

Fachliche Stellungnahme:

1. Zur Konkretisierung ist in den textl. Festsetzungen der geplante Anlagentyp aus Punkt 1.3 der Begründung zu übernehmen.
2. Der max. 15% mögliche Nutzungsanteil für nicht landwirtschaftliche Nutzung aus Punkt 1.1.1 in den textl. Festsetzungen sind nicht eindeutig mit der Angabe der GRZ abgestimmt und die Regelung unter 1.3.1 zur Ermittlung der Grundfläche ist keine Legaldefinition. Zur Konkretisierung ist eine max. zul. zu versiegelnde Fläche für Nebenanlagen (Batteriespeicher, etc.) anzugeben.
3. Die Festsetzungen im Bebauungsplan müssen eindeutig und bestimmt sein. Daher ist unter Punkt 1.2.2 eine max. Höhe anzugeben, oder textlich auf ein 'technisch zwingend erforderliches Maß' zu begrenzen.
4. Unter Punkt 1.4.5 sind die Angaben zu unbestimmt, hier ist zumindest eine max. Zaunhöhe festzulegen.
5. Bei den Rechtsgrundlagen ist die letzte Fassung der HBO mit aufzuführen.

Hinweise:

Die verkehrliche Erschließung läuft auch über Wirtschaftswege. Es ist rechtl. zu prüfen, bzw. verkehrsrechtl. zu regeln, dass notwendige Teilbereiche auch für die Erreichbarkeit des Solarparks befahren werden dürfen.

FSt 4.5.0 Denkmalschutz

Ansprechpartnerin: Frau Corina Sauerwein

Es liegen Einwendungen vor.

Rechtsgrundlage HDSchG

Fachliche Stellungnahme:

Das Plangebiet liegt in der Umgebung von Einzel-Denkmalern (§18 Abs. 2 Hess. Denkmalschutzgesetz, HDSchG).

Grundlage für die Stellungnahme ist das Hessische Denkmalschutzgesetz (HDSchG).

Gemäß § 1 HDSchG ist es Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege Kulturdenkmäler zu erhalten und auf die Einbindung in die städtebauliche Entwicklung hinzuwirken. Bei der Erfüllung wirkt auch die Gemeinde mit.

In der Umgebung der geplanten PV-Anlage befindet sich die evangelische Pfarrkirche (Flur 1, Flurstück 14), die aus geschichtlichen und künstlerischen Gründen ein Kulturdenkmal gemäß § 2 Abs. 1 HDSchG ist. Sie liegt am östlichen Ortsrand von Münster und wirkt markant in den Landschaftsraum.

Die geplante Anlage soll in der Umgebung der Pfarrkirche errichtet werden.

In den Unterlagen (einschließlich des Umweltberichtes) ist dieser Aspekt nicht berücksichtigt. Aus Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde ist zu untersuchen, ob und in welchem Maß eine Sichtbeziehung besteht und wie sich dies auf die Wirkung des Kulturdenkmals auswirken kann.

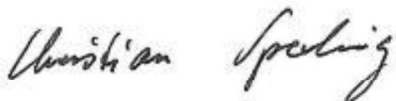
Hinweise:

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange des baulichen Denkmalschutzes.

Der Archäologe bleibt eine eigene Stellungnahme vorbehalten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, reading "Christian Sperling". The script is cursive and fluid, with the first name "Christian" and the last name "Sperling" clearly distinguishable.

Christian Sperling