

Bebauungsplan RH 42 „Photovoltaik Freiflächenanlage Gumpen“

Begründung zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Gemeinde: **REICHELSCHEIM ORTSTEIL GUMPEN**
Landkreis: **ODENWALDKREIS**

Reichelsheim, den

Stefan Lopinsky
Bürgermeister (Dienstsiegel)

Verfasser: **Dieter Gründonner, Landschaftsplaner u. Umweltingenieur (FH)**
Martin Müller, Stadtplaner B. Sc. Raumplanung /
Mitglied der Architektenkammer RLP

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1 PLANUNGSANLASS	3
2 PLANGEBIET UND VORGABEN	3
2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	3
2.2 Einfügung in die Gesamtplanung	5
2.2.1 Landesentwicklungsplan	5
2.2.2 Regionaler Raumordnungsplan (ROP)	5
2.2.3 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan	10
2.3 Schutzgebiete und Schutzstatus	11
2.4 Landschaftspflege, Natur- und Artenschutz	12
3 BESTANDSANALYSE	13
3.1 Bestehende Nutzungen	13
3.2 Erschließung	13
3.3 Gelände / Einsehbarkeit	13
3.4 Angrenzende Nutzungen	13
4 PLANUNGSABSICHT (ZIELE)	14
4.1 Grundzüge der Planung	14
4.2 Erschließung	14
4.3 Entwässerung	14
4.4 Grundwasser	14
4.5 Immissionsschutz	15
4.6 Landschaftspflege, Natur- und Artenschutz	15
4.7 Land- und Forstwirtschaft	15
5 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	16
5.1 Art der baulichen Nutzung	16
5.2 Maß der baulichen Nutzung	16
5.3 Überbaubare Grundstücksfläche	16
5.4 Grünordnung / naturschutzfachliche Maßnahmen	16
6 BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN	17
7 STÄDTEBAULICHE KENNDATEN	17
8 UMWELTVERTRÄGLICHKEIT IN DER BAULEITPLANUNG	17

1 PLANUNGSANLASS

Auf Grundlage des Erneuerbare-Energien-Gesetzes 2017 (EEG), welches seit dem 01.01.2021 durch das EEG 2021 abgelöst wurde, jedoch aufgrund des Zuschlags von 2020 weiterhin als Grundlage für das Projekt dient, beabsichtigt die ABO Wind AG in der Gemeinde Reichelsheim im Ortsteil Gumpen, Landkreis Odenwaldkreis eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten. Für die Planung vorgesehen ist eine ca. 6,48 ha große Fläche.

Dadurch soll ein Beitrag zur Erzeugung von umweltfreundlichem Strom und zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes geleistet werden.

Aufgrund des § 37c Abs. 2 des EEG verordnet die hessische Landesregierung in der Freiflächensolaranlagenverordnung (FSV) vom 19.11.2018 in § 1, dass Gebote für Freiflächensolaranlagen auf Flächen nach § 37 Abs. 1 Nr. 3 (bzw. im EEG 2021 Nr. 2) Buchstabe h und i des EEG außerhalb von Natura-2000-Gebieten nach Maßgabe des Abs. 2 bezuschlagt werden dürfen.

In diesem Rahmen hat die ABO Wind AG im Zuge ihrer Entwicklungstätigkeiten für einen Solarpark geeignete, förderfähige Flächen, die bisher als Grünland genutzt werden, identifiziert und ist bezüglich der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen an die Gemeinde herangetreten.

Die Gemeinde Reichelsheim möchte in Gumpen zur Förderung der erneuerbaren Energien die Eignungsfläche planungsrechtlich sichern und beabsichtigt deshalb einen Bebauungsplan, der zur Realisierung einer entsprechenden Anlage durch die ABO Wind AG erforderlich ist, aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.09.2021 gefasst.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes soll auch der Flächennutzungsplan geändert werden.

2 PLANGEBIET UND VORGABEN

2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Das Plangebiet umfasst eine ca. 6,48 ha große Fläche innerhalb der Gemarkung Gumpen, ca. 500 m nordwestlich des Siedlungskörpers Gumpen und ca. 450 m nordöstlich eines Aussiedlerhofs in Gumpen, Ortsteil der Gemeinde Reichelsheim, ca. 300 m südwestlich des Siedlungskörpers Klein-Gumpen, ebenfalls Ortsteil der Gemeinde Reichelsheim sowie ca. 400 m südöstlich des Siedlungskörpers Winterkasten, Stadtteil der Stadt Lindenfels.

Die Fläche liegt eingebettet in Gehölzstrukturen und landwirtschaftlichen Flächen.

Der Geltungsbereich besteht aus zwei Teilflächen, die durch einen Wirtschaftsweg (Flurstück 10, Flur 6) getrennt werden. Die nördliche Teilfläche 1 liegt vollständig innerhalb des Flurstück Nr. 8 in der Flur 6. Die südliche Teilfläche 2 liegt vollständig innerhalb des Flurstück Nr. 21, ebenfalls Flur 6. Beide Teilflächen umfassen die Flurstücke jedoch nicht vollständig.

Der Geltungsbereich der nördlichen Teilfläche 1 grenzt an folgende Flurstücke (alle in der Flur 6):

- Im Norden: Flst. Nrn. 8 und 9.
- Im Osten: Flst. Nr. 10.
- Im Süden: Flst. Nr. 10.
- Im Westen: Flst. Nrn. 6 und 8.

Der Geltungsbereich der südlichen Teilfläche 2 grenzt an folgende Flurstücke (alle in der Flur 6):

- Im Norden: Flst. Nrn. 10 und 11.
- Im Osten: Flst. Nr. 21.
- Im Süden: Flst. Nr. 21 und 28.
- Im Westen: Flst. Nr. 10.

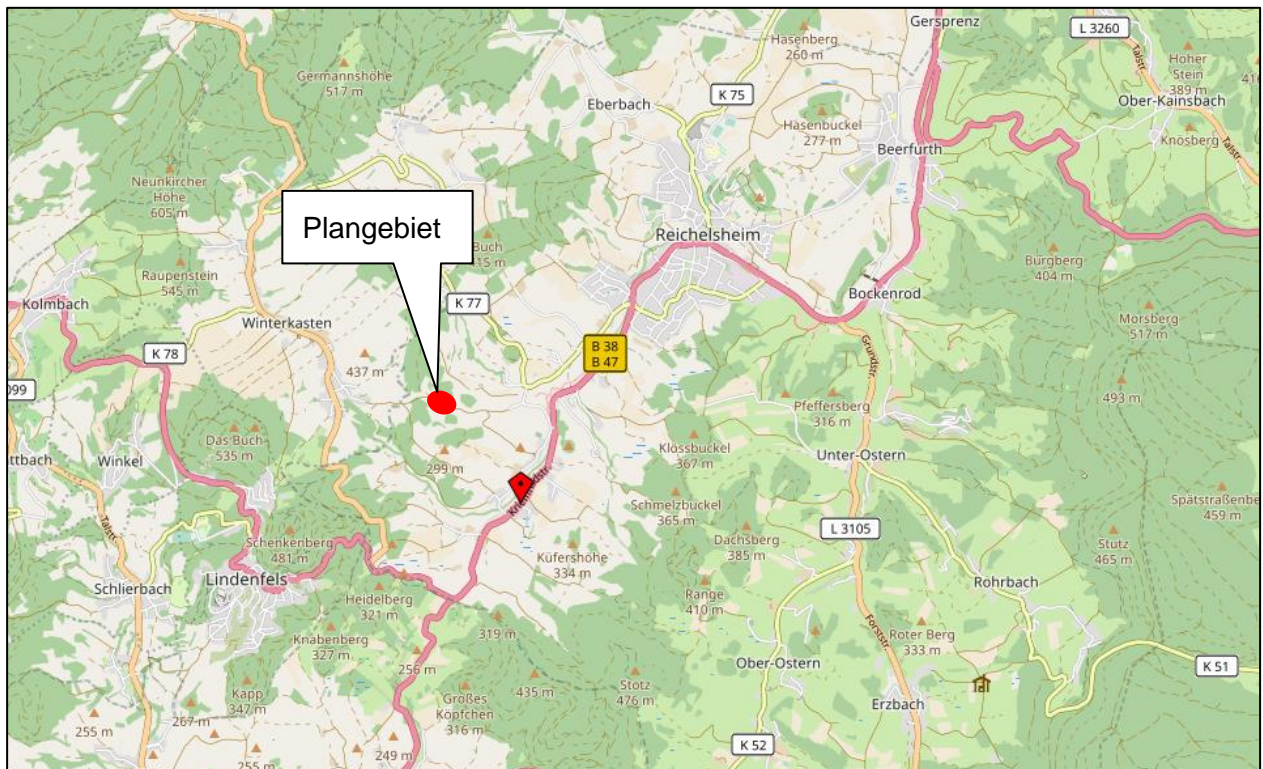


Abb. 1: Lage des Plangebiets im Überblick; © OpenStreetMap; Plangebiet grob rot markiert durch gutschker & dongus 2021

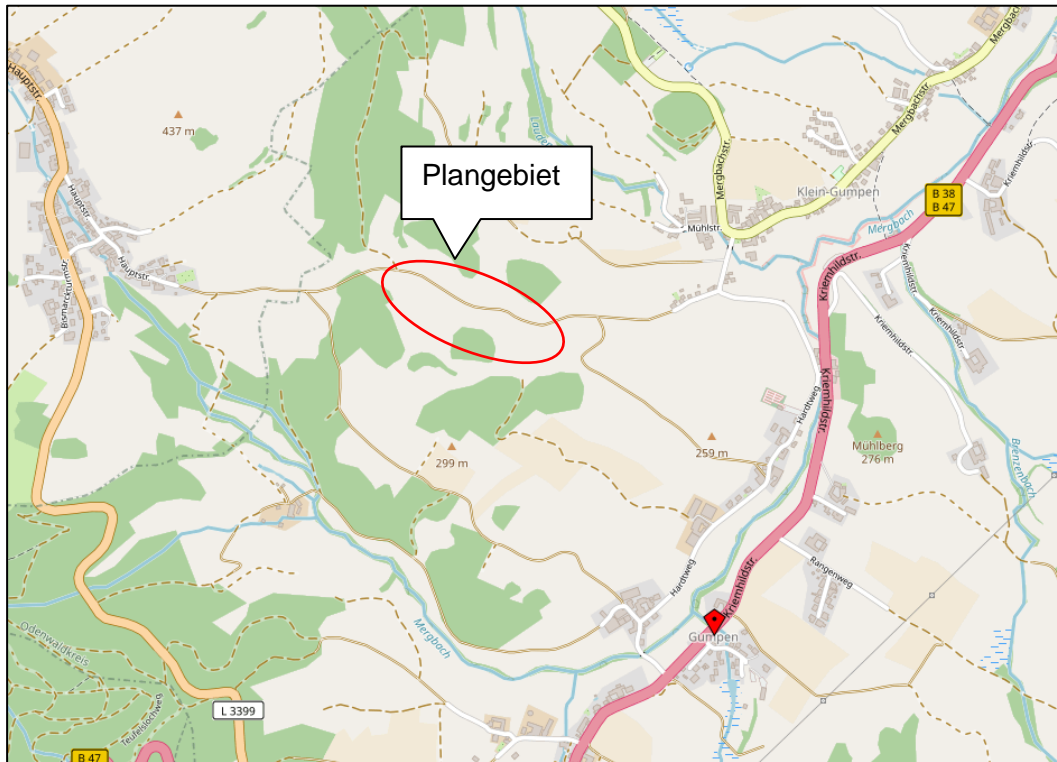


Abb. 2: Lage des Plangebiets © OpenStreetMap; Plangebiet grob rot markiert durch gutschker & dongus 2021

2.2 Einfügung in die Gesamtplanung

2.2.1 Landesentwicklungsplan

Derzeit befindet sich die 4. Änderung des Landesentwicklungsplan Hessen 2020 im Entwurfsstand.

In der Plankarte zur dritten Änderung des LEP Hessen 2000 sind für die betreffende Fläche keine Darstellungen zu finden. Genauere Betrachtungen finden auf Ebene der Regionalplanung im folgenden Kapitel 2.2.2 statt.

Im Textteil des Entwurfs der 4. Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 wird das Leitbild „Klimawandel und Energiewende gestalten“ genannt. Im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung und der Energiewende sind Photovoltaikanlagen für die Gewinnung Erneuerbarer Energien verstärkt zu errichten.

2.2.2 Regionaler Raumordnungsplan (ROP)

Der nachfolgende Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen 2010 Teilkarte 3 zeigt die ungefähre Lage der geplanten PV-Freiflächenanlage.

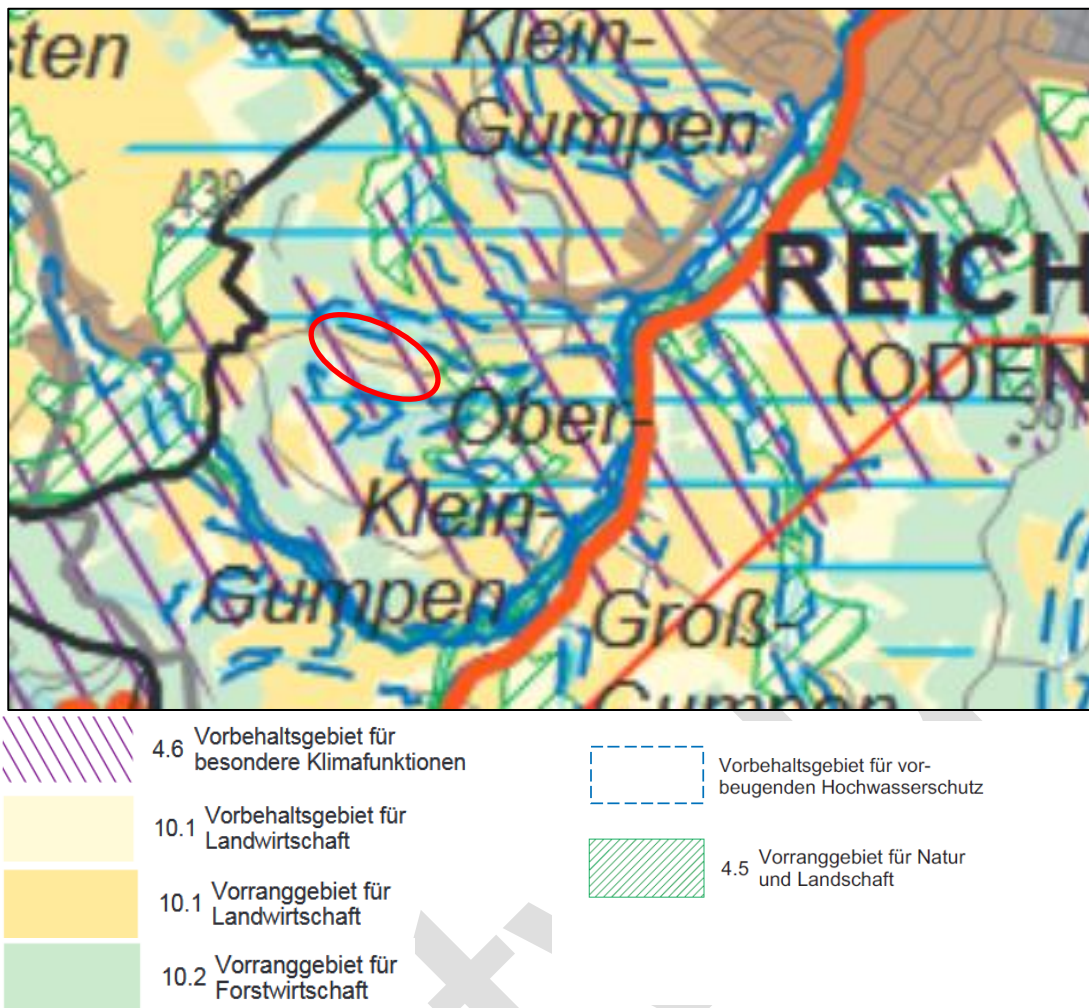


Abb. 3: Ausschnitt Regionalplan Südhessen 2010 Teilkarte 3; Regierungspräsidium Darmstadt - Geschäftsstelle der Regionalversammlung Südhessen und Regionalverband FrankfurtRheinMain; Plangebiet grob rot umrandet durch gutschker & dongus 2021; Plangebiet grob rot umrandet durch gutschker & dongus 2021

Nach den Darstellungen im aktuell rechtsgültigen Regionalplan Südhessen liegt das Plangebiet vollständig innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für besondere Klimafunktionen (lilafarbene Schraffur). Gemäß der Stellungnahme des Regierungspräsidiums RP Darmstadt vom 17.02.2022, sind hier keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

Weiterhin liegt ein Teil des Geltungsbereiches, ca. 3,6 ha innerhalb eines Vorranggebiets für Landwirtschaft. Das Vorhaben wird bei dieser Größenordnung seitens des RP Darmstadt nicht als raumbedeutsam eingestuft, so dass ein Zielabweichungsverfahren nicht erforderlich ist.

Der übrige Teil des Geltungsbereiches liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.

Nördlich und südlich an den Geltungsbereich angrenzend befinden sich Vorranggebiete für Forstwirtschaft, im Südosten grenzt ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft an. Diese Bereiche werden von der Planung aber nicht berührt und bleiben ohne Beeinträchtigungen.

Entlang der nördlich und südlich des Geltungsbereiches verlaufenden Bäche sind Vorbehaltsgebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz ausgewiesen, die ebenfalls außerhalb der Geltungsbereiches liegen.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Freiraumes. Im Regionalplan Südhessen wird dazu gesagt:

- 4.1-1 (G) Der Freiraum soll insgesamt und mit seinen ökologischen, ökonomischen und sozialen Funktionen für eine nachhaltige Raumentwicklung gesichert werden.
- 4.1-2 (G) Dem weiteren Verlust an Freiraum und einer dauerhaften quantitativen und qualitativen Beeinträchtigung der Freiraumfunktionen soll entgegengewirkt werden.

Da die Fläche kaum versiegelt und lediglich großflächig überstellt wird, kann Regenwasser auf der ganzen Fläche versickern, wodurch der Wasserhaushalt und das natürliche Wasserrückhaltevermögen nicht wesentlich beeinträchtigt oder gestört wird. Weiterhin wird durch Entwicklung von Grünland unter den Modulen die ökologische Funktion des Gebietes insgesamt verbessert. Die oben genannten Grundsätze werden entsprechend ausreichend berücksichtigt bzw. nicht wesentlich beeinträchtigt.

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb eines Vorranggebiets für Landwirtschaft und weiterhin in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Im Regionalplan Südhessen wird dazu gesagt:

- 10.1-10 (Z) Im „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ hat die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen.
- 10.1-11 (G) In den "Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft" ist die Offenhaltung der Landschaft vorrangig durch Landbewirtschaftung sicherzustellen. In geringem Umfang sind Inanspruchnahmen dieser Flächen für die Freizeitnutzung und Kulturlandschaftspflege, für Siedlungs- und gewerbliche Zwecke - sofern keine solchen "Vorranggebiete Planung" in den Ortsteilen ausgewiesen sind - sowie für Aufforstung oder Sukzession bis zu 5 ha möglich.

Da es sich beim Vorranggebiet um ein Ziel der Raumordnung handelt, ist dieses in der nachfolgenden Bauleitplanung zu beachten. Die Errichtung einer Photovoltaikanlage ist jedoch auch in einem Vorranggebiet möglich, sofern die Inanspruchnahme 5 ha nicht überschreitet. Die Fläche wird durch die Photovoltaikanlage nicht versiegelt oder mit Schadstoffen belastet. Durch die extensive Bodennutzung und den Verzicht von Pflanzenschutzmitteln kann sich der Boden regenerieren, so dass eine landwirtschaftliche Nutzung nach dem Rückbau der Anlage wieder möglich ist.

Zudem liegt das Plangebiet auch innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für besondere Klimafunktionen. Im Regionalplan steht:

- 4.6-3 (G) Im Regionalplan/RegFNP - Karte - sind die Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete sowie die Kalt- und Frischluftabflussschneisen, die im räumlichen Zusammenhang mit belasteten Siedlungsbereichen stehen und wichtige Aufgaben für den Klima- und Immissionsschutz erfüllen, als "Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen" ausgewiesen. Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion bzw. den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Planungen und Maßnahmen, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen in diesen Gebieten vermieden werden.

Die Klimafunktionen werden nicht beeinträchtigt, da nur eine geringfügige Versiegelung erfolgt. Zudem liegt das Plangebiet in keinem lufthygienisch belasteten Raum.

Der Regionalplan sagt zur Nutzung solarer Strahlungsenergie folgendes aus:

- 8.2.2-1 (Z) Raumbedeutsame Großanlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie sind außerhalb der „Vorranggebiete für Natur und Landschaft“, der „Vorranggebiete für Landwirtschaft“, der „Vorranggebiete für Forstwirtschaft“, der „Vorranggebiete für vorbeugenden Hochwasserschutz“ und der „Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten“ zu errichten.
- 8.2.2-2 (G) Die dezentrale und zentrale Gewinnung von solarer Strahlungsenergie ist zu fördern. Dem Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden ist bei der Errichtung von raumbedeutsamen Photovoltaikanlagen Rechnung zu tragen. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Möglichkeiten der aktiven und passiven Sonnenenergienutzung zur berücksichtigen.
- 8.2.2-3 (G) Priorität genießt die Errichtung von Photovoltaikanlagen im baulichen Bestand, auf Dächern oder an Fassaden bereits versiegelter Flächen bzw. Flächen der wirtschaftlichen und militärischen Konversion.

Eine Raumbedeutsamkeit liegt gemäß der Stellungnahme des RP Darmstadt vom 17.02.22 nicht vor. Weiterhin wird durch die geringfügige Versiegelung dem Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden entsprochen. Gemäß des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien (2019) des Regionalplans Südhessen (2010) ist im begründeten Einzelfall die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage in einem Vorranggebiet Landwirtschaft ausnahmsweise zulässig (siehe Grundsatz 3.4.1-4).

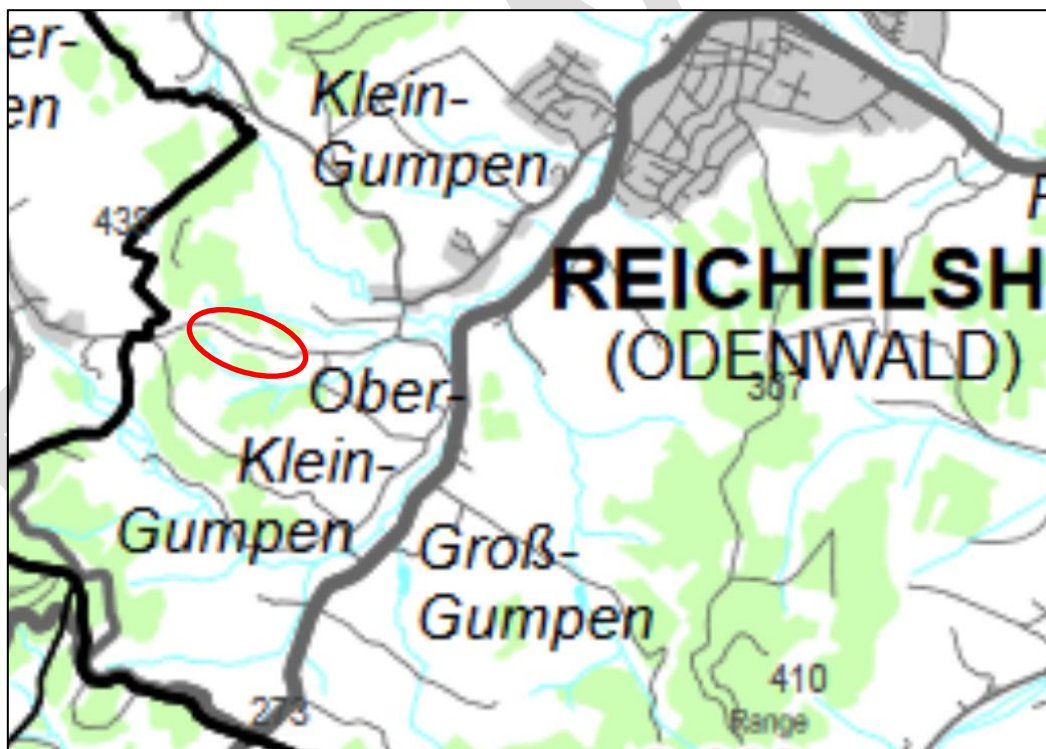


Abb. 4 Ausschnitt Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energie (TPEE) 2019 des Regionalplan Südhessen; Regierungspräsidium Darmstadt - Geschäftsstelle der Regionalversammlung Südhessen und Regionalverband FrankfurtRheinMain; Plangebiet grob rot umrandet durch gutschker & dongus 2021

Der sachliche Teilplan Erneuerbare Energien (TPEE) 2019 trifft für das Plangebiet keine konkreten Aussagen, es handelt sich um eine unbeplante Fläche (Weißfläche). Im Textteil wird die Nutzung von Solarenergie folgendermaßen konkretisiert:

- 3.4.1-3 (G) Grundsätzlich für die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaik-Freiflächen- und Solarthermieanlagen ungeeignet sind:
- Vorranggebiet Siedlung, Bestand und Planung
 - Vorranggebiet für Natur und Landschaft
 - Vorranggebiet für Forstwirtschaft
 - Trassen und Standorte der regionalplanerisch dargestellten Verkehrs -und Energieinfrastruktur
 - Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Planung

Für regionalplanerisch raumbedeutsame Vorhaben von Photovoltaik-Freiflächen- und Solarthermieanlagen, die innerhalb dieser Gebiete realisiert werden sollen, ist ein Zielabweichungsverfahren gemäß HLPG notwendig. Dies trifft auf die vorliegende Planung aber nicht zu, da die genannten Flächen nicht überplant werden.

- 3.4.1-4 (G) Nach einer Einzelfallprüfung und unter bestimmten Voraussetzungen für Photovoltaik-Freiflächen- und Solarthermieanlagen beanspruchbar sind:
- [...] Vorranggebiet für Landwirtschaft
 - [...] Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
 - [...]

Für regionalplanerisch raumbedeutsame Vorhaben von Photovoltaik-Freiflächenanlagen bzw. Solarthermieanlagen, die innerhalb dieser Gebiete realisiert werden sollen und in den Vorranggebieten den dort geltenden Zielen nicht widersprechen, kann –im begründeten Einzelfall– auf ein Zielabweichungsverfahren gemäß HLPG verzichtet werden. Das RP Darmstadt hat in seiner Stellungnahme vom 27.07.2021 bereits die Zulässigkeit des Vorhabens aus regionalplanerischer Sicht festgestellt. Ein Zielabweichungsverfahren ist demnach nicht erforderlich.

Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage steht den Grundsätzen und Zielen der Regionalplanung nicht entgegen. Hinsichtlich der Einzelfallprüfung für das Plangebiet gemäß Grundsatz 3.4.1-4 erfolgte eine Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt. Der Beanspruchung des Vorranggebiets für Landwirtschaft und des Vorbehaltsgebiets für besondere Klimafunktionen wurde grundsätzlich zugestimmt, das raumordnerische Ziel bzw. der entsprechende Vorbehalt sind damit nicht grundsätzlich betroffen.

Gleichwohl stehen bei Realisierung der PV-Freiflächenanlage die Ackerflächen nicht mehr zur Verfügung. Die zukünftige Nutzung und Nutzbarkeit sowie die Grünpflege der Fläche wird im Umweltbericht näher beschrieben und erläutert.

Aufgrund der geringen Ackerzahlen und der damit verbundenen vergleichsweise geringen landwirtschaftlichen Qualität der Fläche und der Tatsache, dass der Landwirt, der Eigentümer und Bewirtschafter der Fläche ist, aus betriebswirtschaftlicher Sicht auf die Flächen verzichten kann und möchte, ist aus Sicht der Gemeinde die erneuerbare Energieerzeugung auf dieser Fläche vertretbar. Dabei wird u.a. berücksichtigt, dass es keine hinreichenden Alternativen in Form von bereits versiegelten oder anderen, besser geeigneten Flächen gibt. Im Gemeindegebiet Reichelsheim bedeutet die Inanspruchnahme dieses Vorhabengebiets 0,69% der landwirtschaftlichen Flächen. Dies erscheint verhältnismäßig.

2.2.3 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Der aktuell rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) von Gumpen stellt die für PV-Freiflächenanlage vorgesehene Fläche vollständig als Fläche für die Landwirtschaft dar.

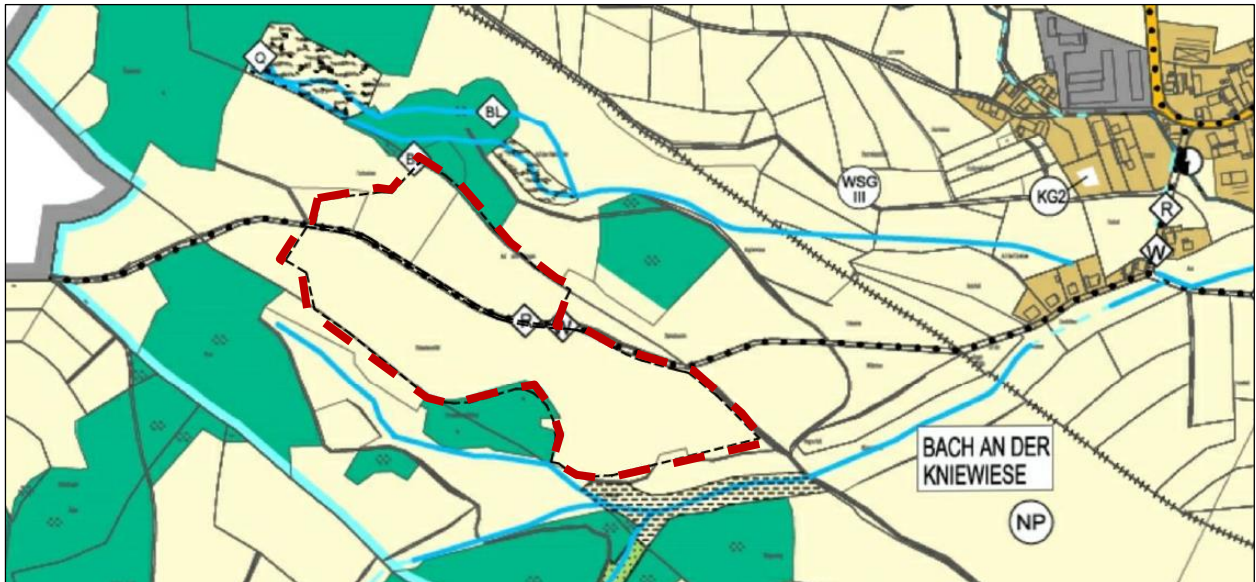


Abb. 5 Ausschnitt aus dem aktuell rechtsgültigen FNP Reichelsheim; Quelle: Reichelsheim; Plangebiet grob rot umrandet durch gutschker & dongus 2021

Die derzeitigen Festsetzungen entsprechen nicht der geplanten Nutzung und sind in einem Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Reichelsheim weist in den Randbereichen des Geltungsbereiches entlang der in den Tälern verlaufenden Bäche „Bach von dem Kohl“ und „Bach an der Kniewiese“ Gebiete für den Biotopverbund aus. Dieser werden in geringem Umfang überplant (vgl. Abb. 4). Im Rahmen der Umweltprüfung werden mögliche Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen dieser Bereiche geprüft und im Umweltbericht dargestellt und beschrieben.

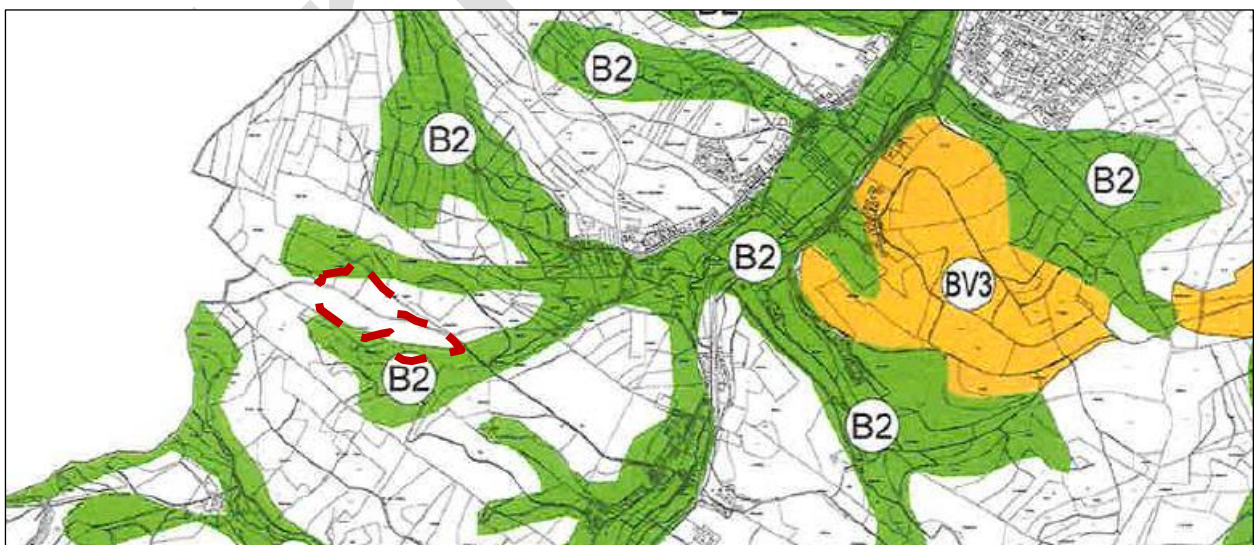


Abb. 6 Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Reichelsheim; Quelle: Reichelsheim; Plangebiet grob rot umrandet durch gutschker & dongus 2021

2.3 Schutzgebiete und Schutzstatus

Internationale Schutzgebiete / IUCN

Im Folgenden werden die internationalen Schutzgebiete aufgelistet, die in einem räumlichen Wirkungszusammenhang zum geplanten Vorhaben liegen. Dafür werden Suchräume definiert, in denen grundsätzlich ein Wirkungsbezug vorliegen kann. Im Einzelfall werden zudem weitere Schutzgebiete aufgeführt, sofern ein Wirkungszusammenhang über die definierten Suchräume hinaus besteht (in Hanglagen, bei Feuchtgebieten flussabwärts, o.ä.).

Tabelle 1: Internationale Schutzgebiete / IUCN in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebietskategorie	Suchraum	Name	Schutzgebiets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Nationalpark	2.000 m	/		
Biosphärenreservat	2.000 m	Nicht bekannt		
VSG Vogelschutzgebiet	4.000 m	/		
FFH Fauna-Flora-Habitat	2.000 m	Oberläufe der Gersprenz	6319-302	Ca. 450 m südwestlich; ca. 700 m östlich
FFH-Lebensraumtypen	500 m	Nicht bekannt		

Weitere Schutzgebiete

Wie bei den internationalen Schutzgebieten werden in der Tabelle 2 auch für die nationalen Schutzgebiete Suchräume für einen potenziellen Wirkungszusammenhang definiert. Sind darüber hinaus Schutzgebiete betroffen, werden diese im Einzelfall ebenfalls aufgeführt.

Tabelle 2: Nationale Schutzgebiete in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebietskategorie	Suchraum	Name	Schutzgebiets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Naturschutzgebiet	1.500 m	/		
Landschaftsschutzgebiet	2.000 m	/		
Naturpark	2.000 m	Bergstraße-Odenwald		Im Plangebiet
Wasserschutzgebiet	1.000 m	Trinkwasserschutzgebiet Schutzzone III „WSG Brunnen Gumpener Tal 1-6, Reichelsheim“	437-075	Im Plangebiet
Naturdenkmal	500 m	/		
Geschützter Landschaftsbestandteil	500 m	/		
Nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop	250 m	Bach an der Kniewiese westl. Klein-Gumpen	1870	Nördlich im Abstand von ca. 10 m
		Sickerquelle westl. Klein-Gumpen	1873	Nordwestlich im Abstand von ca. 200 m
		Streuobst südöstl. Winterkasten	6218	Westlich im Abstand von ca. 160 m
		Binsenwiese westlich von Klein-Gumpen	1493	Südlich angrenzend
		Feuchtwiese westlich von Ober-Klein-Gumpen	1515	Östlich im Abstand von ca. 240 m

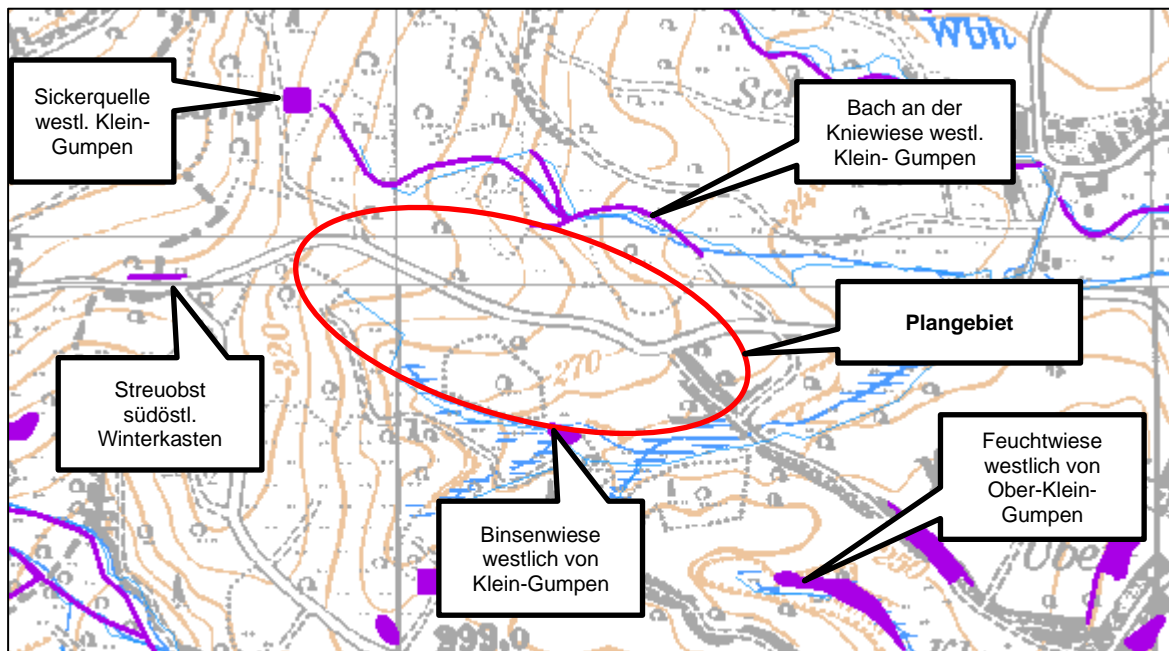


Abb. 7: Vogelschutzgebiete; Plangebiet grob rot umrandet, Quelle: Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV), Zugriff am 22.11.2021, © Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), Geobasisdaten: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, © GeoBasis-DE/ BKG 2017

Das Plangebiet liegt in einem Trinkwasserschutzgebiet Schutzzone III „WSG Brunnen Gumpener Tal 1-6, Reichelsheim“ (437-075).

Die Schutzzone II dieses Trinkwasserschutzgebiets liegt ca. 1.000 m entfernt im Nordosten.

Das Trinkschutzwassergebiet „WSG Quelle Klein-Gumpen, Winterkasten, Reichelsheim“ Schutzzone II und III befindet sich ca. 500 m entfernt im Nordwesten.

Da durch das Vorhaben keine wassergefährdenden Stoffe freigesetzt werden, ist auch nicht von einer Beeinträchtigung des Trinkwassereinzugsgebietes und damit des Trinkwassers auszugehen.

Es befinden sich im Radius von 250 m einige Biotope (u.a. Bachlauf, Sickerquelle und Feuchtwiese) entlang der Teilflächen. Auswirkungen auf diese sind von dem Vorhaben voraussichtlich nicht zu erwarten, werden aber im Umweltbericht geprüft.

2.4 Landschaftspflege, Natur- und Artenschutz

Belange des Landschafts- und Naturschutzes sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Gemäß § 2 und 2 a BauGB ist im Rahmen der Planaufstellung ein Umweltbericht zu erstellen, der die Ergebnisse der Umweltprüfung darstellt und die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt. Darüber hinaus beschreibt er die notwendigen Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in den Landschafts- und Naturhaushalt, welche im Zuge des Vorhabens entstehen können. Diese Maßnahmen werden durch entsprechende Maßnahmen in den Bebauungsplan übernommen. Der Umweltbericht wird für die Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB der Begründung im weiteren Verfahren beiliegen.

Als Grundlage für den noch zu erstellenden Umweltbericht und die erforderliche spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde durch den Standortentwickler bereits ein faunistisches Gutachten erstellt, welches den Planungsunterlagen beiliegt. Auf Grundlage der erfassten Arten sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte oder Tatbestände zu erwarten, die der Planung entgegenstehen.

3 BESTANDSANALYSE

3.1 Bestehende Nutzungen

Das Plangebiet liegt vollständig auf landwirtschaftlich genutzten Flächen. Dabei wird der überwiegende Bereich intensiv ackerbaulich genutzt. In den westlichen und südlichen Randbereichen sind auch Grünlandflächen vorhanden.

3.2 Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets ist durch den hindurchführenden Wirtschaftsweg möglich.

3.3 Gelände / Einsehbarkeit

Der Geltungsbereich liegt in einem durch die angrenzenden Gehölze und die topographische Situation von den umgebenden Landschaftsbereichen kaum einsehbares Gebiet.

Das Gelände der nördlich des Wirtschaftsweges liegenden Teilfläche steigt von Osten (ca. 265 m) nach Westen (ca. 310 m) um ca. 45 m an. Ein Süd-Nord-Gefälle liegt nicht vor.

Das Gelände der südlich des Wirtschaftsweges liegenden Teilfläche steigt ebenfalls von Osten (ca. 250 m) nach Westen (ca. 310 m) um ca. 55 m an. Zudem liegt eine Südausrichtung vor: Das Gelände fällt von Norden nach Süden bis zu 20 m zum „Bach an der Knieweise hin ab, und weist damit eine günstige Neigung für die Nutzung der Sonnenenergie auf.

Verschattungen können durch einen ausreichenden Abstand zu den angrenzenden Gehölzstrukturen ausgeschlossen bzw. vermieden werden.

Durch das unmittelbar südlich des „Bach an der Knieweise“ erneut ansteigende Gelände, ist das Gebiet kaum von Süden her einsehbar. Nach Norden verhindern die durchgehenden Waldbestände die Einsehbarkeit des Geländes. Sichtbeziehungen zu den angrenzenden Ortschaften sind nicht vorhanden. Nach Westen in Richtung Winterkasten werden diese durch das in diese Richtung ansteigende Gelände verhindert. Von Klein-Gumpen aus verhindert das nach jenseits der Verbindungsstraße nach Winterkasten nach Süden abfallende Gelände eine Sichtbarkeit der Anlage. Die Einsehbarkeit beschränkt sich auf den zwischen den Modulflächen verlaufenden Wirtschaftsweg, der auch als Wanderweg ausgewiesen ist.

3.4 Angrenzende Nutzungen

Das Plangebiet wird begrenzt durch forstwirtschaftliche und landwirtschaftliche Nutzung. Die ausgewiesenen Sonderbauflächen werden von einem Wirtschaftsweg durchschnitten, der für die Andienung des Gebiets während der Bauphase genutzt werden kann.

4 PLANUNGSABSICHT (ZIELE)

4.1 Grundzüge der Planung

Um einen wirtschaftlichen Betrieb der geplanten PV-Anlage zu gewährleisten, ist eine Anlagenleistung von ca. 4 MW_p auf einer Gesamtfläche von ca. 6,48 ha geplant. Die Solarstromanlage besteht aus den Solarmodulen, der jeweiligen Modulunterkonstruktion (Tische) sowie Trafostation bzw. Wechselrichter und Stromspeicher mit hauptsächlich unterirdisch verlegten Kabeln. Hinzu kommt ein geschlossener Zaun mit Bodenfrieheit (mindestens 20 cm zur Bodenunterkante), der die jeweiligen Teilflächen einfriedet. Die PV-Anlage erstreckt sich über 2 Teilflächen, die nördlich und südlich des Wirtschaftsweges liegen. Aufgrund der Abstände zu den angrenzenden Waldflächen und Gewässern wird eine bebaubare Fläche von ca. 5,1 ha festgesetzt, die durch die Baugrenze bestimmt wird. Die mit Modulen überdeckte Fläche und die für den Betrieb der Anlage erforderlichen Nebenanlagen (Zaun, Trafo, Wechselrichter, Speicher und Zuwegungen) haben aufgrund von Abständen zwischen den Modulreihen sowie dem Abstand zwischen den Modulreihen und dem Zaun einen Flächenbedarf insgesamt nur ca. 2 ha Fläche. Im gesamten Geltungsbereich erfolgt im Bereich der überplanten Ackerflächen die Ansaat und Entwicklung von standortgerechtem und extensiv genutztem Grünland, bestehende Grünlandbereiche bleiben erhalten und werden weiterhin extensiv genutzt.

Der gesamte, durch die Photovoltaikanlage erzeugte Strom wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist und durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz gefördert.

Mit Ablauf der vertraglichen Bindung kann der Rückbau der Anlage rückstandslos erfolgen. Eine entsprechende Rückbauverpflichtung ist in den Nutzungsverträgen enthalten. Danach können die Flächen wieder uneingeschränkt landwirtschaftlich genutzt werden.

4.2 Erschließung

Die Zufahrt zu der geplanten Anlage kann über den zwischen den beiden Teilflächen verlaufenden Wirtschaftsweg erfolgen. Dieser führt im Osten zu den Ortslagen Klein-Gumpen, Gumpen sowie Winterkasten im Westen

Innerhalb der Fläche ist keine Errichtung von vollversiegelten Straßen erforderlich. Lediglich zur Anlieferung und Andienung der Wechselrichterstationen bzw. Trafostationen kann die Errichtung von teilversiegelten Wegen notwendig werden, die als Schotterstraßen angelegt werden.

Weitere Erschließungsmaßnahmen (wie beispielsweise für Wasser oder Abwasser) sind für das geplante Vorhaben nicht erforderlich.

4.3 Entwässerung

Eine Abwasserentsorgung wird nicht benötigt. Das anfallende Niederschlagswasser wird innerhalb des Plangebietes breitflächig und dezentral versickert. Wasserbauliche Anlagen zum Sammeln, Rückhalten oder Reinigen von Niederschlagswasser werden in diesem Zusammenhang nicht benötigt, erlaubnispflichtige Entwässerungsanlagen sind nicht vorgesehen.

Wassergefährdende Stoffe werden nur innerhalb der Trafostationen verwendet. Diese besitzen eine gesonderte Wanne, die für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen als ausreichende Schutzmaßnahme angesehen wird. Im Rahmen der Planung ist die seit 01.08.2017 geltende AWSV zu beachten.

4.4 Grundwasser

Der Bebauungsplan liegt in der Zone III des mit Verordnung vom 13. Juli 1982 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes 437-074 für die Brunnen I – Brunnen IV der Gemeinde

Reichelsheim in Klein-Gumpen (StAnz. 32/1982 S. 1431). Des Weiteren tangiert der Bebauungsplan die Schutzzone III eines in Ausweisung befindlichen Trinkwasserschutzgebiets. Die entsprechenden Schutzgebietsverordnung sind im Rahmen der konkreten Anlagenplanung und dem Bau zu beachten.

4.5 Immissionsschutz

Reflektionen/ Blendungen

Die im Gumpen geplante Anlage hat zu den nächstgelegenen und potenziell in Blendrichtung liegenden Ortschaften einen Abstand von über 500 m, so dass Blendungen schon allein aufgrund der Entfernungen hier nicht zu erwarten sind. Weiterhin unterbricht das nach Westen, Süden und auch Osten ansteigende Gelände die Sichtbeziehungen zu den nächstliegenden Ortschaften. Blendungen können auch deshalb ausgeschlossen werden. Die nächstgelegenen Häuser befinden sich in nord-nordöstlicher Richtung in einem Abstand von über 300 m. Blendwirkungen können hier durch die geografische Lage und auch den Abstand ausgeschlossen werden.

Lärm

Der Betrieb der Anlage erfolgt geräuschlos und ohne stoffliche Emissionen.

Unter Umständen können Lärmemissionen von Trafogebäuden und Wechselrichtern ausgehen, sie sind jedoch als sehr gering und örtlich begrenzt einzustufen. Die Vorgaben der Technischen Anleitung zum Lärm (TA-Lärm) zum Bundes-Immissionsschutzgesetz werden eingehalten.

4.6 Landschaftspflege, Natur- und Artenschutz

Die Verwirklichung der Planung bedeutet Eingriffe in den Naturhaushalt. Hier sind vor allem Auswirkungen des Vorhabens auf angrenzende Biotopstrukturen, die Vegetation im Allgemeinen sowie den Boden zu beachten.

Durch das Bauvorhaben können Beeinträchtigungen für einzelne Tiergruppen oder -arten hervorgerufen werden. Im Rahmen der Umweltprüfung wird untersucht, ob und in welchem Umfang Beeinträchtigungen, auch in Bezug auf das Landschaftsbild, zu erwarten sind. Angaben hierzu liegen im Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 BauGB vor. Das Ergebnis wird im Umweltbericht aufgeführt und darauf aufbauend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder Kompensation ermittelt und beschrieben. Diese Maßnahmen werden in den Bebauungsplan aufgenommen und entsprechend festgesetzt. Etwaige Festsetzungen, insbesondere artenschutzrechtliche Maßnahmen, können über städtebauliche Verträge gesichert oder ggf. auch im Bebauungsplan festgesetzt werden.

4.7 Land- und Forstwirtschaft

Im Gemeindegebiet Reichelsheim bedeutet die Überplanung des Geltungsbereiches die Inanspruchnahme von ca. 0,69% der landwirtschaftlichen Flächen. Dies wird unter Würdigung der konkreten Standortbedingungen als verhältnismäßig erachtet. Die überplante Fläche ist im Eigentum eines Nebenerwerbslandwirts, der insgesamt 35 ha Fläche bewirtschaftet. Aufgrund der vergleichsweise geringen Ackerzahlen von durchschnittlich unter 35 stellt aus ökonomischer Sicht die PV-Nutzung auf dieser Fläche für den Landwirt keine Einbuße, sondern eher einen Gewinn dar, da sie ihm eine zusätzliche Einnahmequelle ermöglicht. Aufgrund der vergleichsweise geringen landwirtschaftlichen Qualität der Fläche und der Tatsache, dass der Landwirt, der Eigentümer und Bewirtschafter der Fläche ist, aus betriebswirtschaftlicher Sicht auf die Flächen verzichten kann und möchte, stehen aus Sicht der Gemeinde landwirtschaftliche Belange dem Vorhaben nicht entgegen. Dem Belang der erneuerbaren Energieerzeugung wird somit auf dieser Fläche der Vorrang eingeräumt.

Die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen sind entschädigungslos hinzunehmen.

Unmittelbar nach der zeitlich befristeten Nutzung durch die PV-Freiflächenanlage wird die Fläche wieder der ackerbaulichen Nutzung zugeführt.

Zu den angrenzenden Waldflächen wird ein Abstand von mindestens 26 m eingehalten, so dass Beeinträchtigungen der Waldnutzung sowie Gefährdungen der Anlage durch umstürzende Bäume ausgeschlossen werden können. Bei Bedarf sind entsprechende Haftungsausschlussvereinbarungen mit den entsprechenden Eigentümern abzuschließen.

Die Baugrenze verläuft im Abstand von mindestens 3 m zu den benachbarten landwirtschaftlich genutzten Grundstücken und der Straße.

5 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

5.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der vorgesehenen Flächennutzung wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚Photovoltaik‘ festgesetzt. Um den Betrieb der Anlage gewährleisten zu können, sind ausschließlich Anlagen die der Erforschung, Entwicklung, Speicherung oder Nutzung der Sonnenenergie dienen, innerhalb zulässig.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen geregelt. Die Grundflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt. Diese Festsetzung ist erforderlich, da neben den durch die Pfosten versiegelten als auch die unversiegelten, lediglich durch die Solarmodule überstellten Flächen, bei der Berechnung der Grundflächenzahl mit einbezogen werden.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen, sowohl der Solarmodule als auch von Nebenanlagen, wird auf 3,5 m begrenzt. Gleichzeitig muss die Unterkante der Modulflächen einen Mindestabstand von 0,8 m zum darunter befindlichen Gelände aufweisen. Dadurch soll eine mögliche Vegetation unterhalb der Modultische sowie eine Durchlässigkeit für eine mögliche Beweidung gewährleistet werden.

Als Bezugspunkt für die Höhenentwicklung wird das anstehende Gelände herangezogen.

5.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird so gewählt, dass der Errichtung der Solarmodule ausreichend Raum zur Verfügung gestellt wird und gleichzeitig ausreichend Abstände zu den angrenzenden Nutzungen (insbesondere den Waldbereichen) eingehalten werden. Der Bestückung mit Solarmodulen soll ausreichend Planungsspielraum gegeben werden, um die genaue Anzahl, die Abstände und die jeweilige Ausrichtung der Solarmodule im Laufe der genauen Projektierung variieren zu können. Die Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt mittels Baugrenzen.

Die durch die Baugrenze definierte überbaubare Grundstücksfläche gilt für die Photovoltaikmodule sowie die Trafo- bzw. Wechselrichterstationen sowie die Umzäunung. Die notwendigen Erschließungswege können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, solange ggf. vorhandene Abstandsvorgaben zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden.

5.4 Grünordnung / naturschutzfachliche Maßnahmen

Mit der Festsetzung des Erhalts und der Entwicklung von Grünland im Bereich des Sondergebietes wird u.a. sichergestellt, dass durch die Grünlandnutzung positive Effekte für die Schutzgüter Boden und Wasser erreicht werden. Diese Maßnahme entspricht auch dem Landschaftsplan der Gemeinde Reichelsheim, der im Bereich der südexponierten Ackerflächen

südlich des Wirtschaftsweges die Umwandlung von Acker in (Extensiv) Grünland in stark erosionsgefährdeten Hanglagen, als Maßnahme zum Schutz des Bodens vor Erosion vorsieht.

Weiterhin wird eine Begrünung des Zaunes entlang des Weges festgesetzt, um die optischen Wirkungen der technischen Infrastruktur entlang des Wanderwegs zu vermindern und eine gewisse landschaftliche Anpassung zu erreichen.

Die grünordnerischen Festsetzungen werden im Umweltbericht weiter begründet und detailliert beschrieben.

6 BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Einfriedungen

Zur Abgrenzung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist ein Maschendrahtzaun oder Stahlgitterzaun mit Übersteigschutz, bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m vorzusehen. Dabei ist, um das ungehinderte Passieren von Kleintieren zu ermöglichen, ein Mindestabstand von 0,20 m zwischen unterer Zaunkante und dem anstehenden Boden einzuhalten.

7 STÄDTEBAULICHE KENNDATEN

Flächentyp	Flächengröße
SO „Photovoltaik“	6,48 ha
Insgesamt	6,48 ha

8 UMWELTVERTRÄGLICHKEIT IN DER BAULEITPLANUNG

Gemäß § 17 UVPG ist für Bebauungspläne nach § 10 des BauGB sowohl die Umweltverträglichkeitsprüfung als auch die Vorprüfung des Einzelfalles als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen.

Das Ergebnis dieser Prüfung, die nach den Vorgaben des § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen ist, wird im Umweltbericht, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet und dieser beiliegt, dargestellt.

Bei der Durchführung der Prüfung wurden die Bedenken und Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der anerkannten Naturschutzverbände beachtet und geprüft.

Einzelheiten zu den voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sowie den erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich dieser Auswirkungen können dem beiliegenden Umweltbericht entnommen werden.

Erstellt: Dieter Gründonner am 28.04.2022