

**Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3 “Solarpark Am
Wiebelsbacher Weg“, Gemarkung Umstadt,
Stadt Groß-Umstadt**

Umweltbezogene Stellungnahmen

Regierungspräsidium Darmstadt 64278 Darmstadt

Magistrat
der Stadt Groß-Umstadt
Markt 1
64823 Groß-Umstadt

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.06/27-2023/1**
Dokument-Nr.: **2023/1312250**
Ihre Ansprechpartnerin: Petra Langsdorf
Zimmernummer: 3.005
Telefon/ Fax: 06151 12 6328/ +49 611 327642287
E-Mail: Petra.Langsdorf@rpda.hessen.de
Datum: 17. Oktober 2023

**Bauleitplanung der Stadt Groß-Umstadt
Bebauungsplanentwurf "Solarpark Am Wiebelsbacher Weg" sowie 3. Änderung
des Flächennutzungsplans für diesen Bereich
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Schreiben des Ingenieurbüros Zillinger vom 21. August 2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB meine koordinierte Stellungnahme. Sollten Sie Fragen haben, stehe ich zu deren Beantwortung gerne zur Verfügung.

A. Beabsichtigte Planung

Mit der o. a. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadt Groß-Umstadt die Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Erzeugung erneuerbarer Energie. Den Planunterlagen zufolge soll eine aufgeständerte Agri-PV-Anlage, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit landwirtschaftlicher Nutzung, entstehen.

Dazu soll eine rund 9,4 ha große Fläche im Süden der Gemarkung Umstadts, zwischen Bahn und Bundesstraße 45, im Flächennutzungsplan künftig als Sonderbaufläche Photovoltaik dargestellt und im Bebauungsplan als Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage ausgewiesen werden.

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



In den Plangeltungsbereich wurde dabei auch das am südlichen Bereich des künftigen Plangebiets gelegene Flurstück 24/2, rund 2,44 ha groß, aufgenommen. Dieses Grundstück befindet sich – da neben einer zweigleisigen Eisenbahnstrecke gelegen - in einem gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8b BauGB privilegierten Bereich.

B. Stellungnahme

I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

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

1. Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen

Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) festgelegten Vorranggebiets für Landwirtschaft, welches von einem Vorbehaltsgebiet für Grundwasserschutz überlagert wird. Im Bereich des südlichen Plangebiets überlagert zudem ein Vorbehaltsgebiet für besonderen Klimaschutz, marginal wird darüber hinaus ein Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz tangiert.

Gemäß Ziel Z10.1-10 des RPS/RegFNP 2010 hat im „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen.

Zwar soll, den Planunterlagen zufolge, die landwirtschaftliche Nutzung bei der geplanten Agri-PV-Anlage vorrangig sein. Den Textfestsetzungen zum Bebauungsplan ist unter Ziffer 1 dazu zu entnehmen, dass „Die Anlage () als Agri-PV-Anlage zu errichten (ist). Definition Agri- PV-Anlage: Gleichzeitige Nutzung (Doppelnutzung) von Flächen für die Landwirtschaft und für die Sonnenenergie (Photovoltaik)“

In Ziffer 2.2 wird weiter präzisiert, dass die Flächen unter und zwischen den Photovoltaik-Modulen zu mindestens 70 % mit Heubodensaatgut (> 15 g/m²) einzusäen sind. „Vor der Einsaat sind die bei der Baumaßnahme erfolgten Verdichtungen durch Oberbodenauflockerung wieder zu beseitigen. Die eingesäten Flächen sind extensiv zu beweiden. Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig. Flächen, die nicht eingesät werden, sind intensiv landwirtschaftlich zu nutzen.“

Die überwiegende landwirtschaftliche Nutzung der Fläche wird in den Planunterlagen zwar betont, konkretere Angaben oder ein Konzept für die angestrebte gemeinsame Nutzung zu landwirtschaftlichen - wie Energiegewinnungszwecken sind jedoch nicht enthalten.

Ich bitte Sie daher, die Unterlagen entsprechend zu ergänzen, da es für die Qualifizierung einer PV-Anlage als Agri-PV-Anlage und Abgrenzung zu einer sonstigen Freiflächen-PV-Anlage eines nachvollziehbaren Konzeptes bedarf. Erst die konkretere Darlegung des

neben der PV-Nutzung angedachten landwirtschaftlichen Nutzungskonzeptes vermag eine künftige tragfähige landwirtschaftliche Nutzung der Fläche zu begründen. Und nur in diesem Fall ist bei der Planung der PV-Anlage im Vorranggebiet für Landwirtschaft nicht von einem Verstoß gegen das vorgenannte Ziel Z10.1-10 des RPS/RegFNP 2010 auszugehen.

Bislang lässt der Umstand, dass mit der Planung eine Änderung des Flächennutzungsplans von einer landwirtschaftlichen Nutzfläche in eine Sonderbaufläche PV-Anlage einhergeht und der Bebauungsplan ein Sondergebiet (Agri)-PV-Anlagen ausweisen soll, nicht auf eine künftig vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung schließen.

Jedenfalls erfolgt die Inanspruchnahme des regionalplanerisch in diesem Bereich festgelegten Vorranggebiets für Landwirtschaft mit gut 9 ha in einer raumbedeutsamen Größenordnung.

Den Ausführungen in der Begründung folgend, ist vorliegend die DIN SPEC 91434:2021-5 „Agri-Photovoltaik-Anlagen-Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung“ zu beachten, nach welcher bei der kombinierten Nutzung die landwirtschaftliche Produktion die Hauptnutzung und die Stromproduktion die Sekundärnutzung darstellt. Dabei ist eine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung von 15 % bei bodennahen Anlagen bzw. von 10 % bei hoher Aufständigung, tolerabel.

Die in der Begründung unter 3.1 enthaltene Berechnung des Verlusts landwirtschaftlicher Flächen, bei der der vorgenannte Prozentsatz in Fläche umgerechnet wurde und zu dem Ergebnis kommt, hier sei demnach dann nur der Verlust von 1,14 ha landwirtschaftlicher Fläche zu besorgen, ist insoweit nicht akzeptabel. Mit der Planung sollen vielmehr, wie zuvor ausgeführt, 9,4 ha im Vorranggebiet für Landwirtschaft als Sonderbaufläche Photovoltaik dargestellt bzw. als Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage ausgewiesen werden.

Die Planunterlagen enthalten keine Alternativenprüfung. Da die Planung von PV-Anlagen vorrangig auf Dachflächen, öffentlichen Gebäuden und in „Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft“ d.h. außerhalb von „Vorranggebieten für Landwirtschaft“ und dort nur nach entsprechender Einzelfallprüfung erfolgen soll, sind geprüfte Alternativen transparent und nachvollziehbar darzulegen.

Vor einer abschließenden regionalplanerischen Beurteilung bedarf es daher zunächst der vorgenannten Ergänzung der Planunterlagen. In diesem Zusammenhang verweise ich auch auf die nachfolgenden Ausführungen meines Dezernats V 51.1.

2. Dezernat III 31.1 – Regionalplanung

Das Vorhabengebiet des Solarparks Am Wiebelsbacher Weg der Gemeinde Groß-Umstadt liegt nördlich des Stadtteils Wiebelsbach und grenzt westlich an die Bahnlinie 3554, im östlichen Bereich verläuft die Bundesstraße B45.

Das Vorhaben mit einer Gesamtgröße von ca. 9,4 ha liegt vollständig im Vorranggebiet für Landwirtschaft sowie vollständig im Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz. Der südliche Teil liegt mit ca. 4,9 ha im Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen.

Die Planung ist zwar regionalplanerisch raumbedeutsam, die Gemeinde beabsichtigt jedoch die Anlage als Agri PV umzusetzen. Dies führt zu der Möglichkeit, zu prüfen, ob auf ein Zielabweichungsverfahren verzichtet werden kann. In dem Fall müsste nachgewiesen werden, dass die vorrangige Nutzung der Flächen weiterhin die landwirtschaftliche Produktion ist. Um dies beurteilen zu können, muss unter anderem ein landwirtschaftliches Nutzungskonzept vorgelegt werden. Ziel soll der Nachweis sein, dass im Betrieb der F-PV Anlage der Ertrag aus der landwirtschaftlichen Hauptnutzung mindestens 66 % des Ertrages ohne Agri-PV entspricht.

Hintergründe dazu finden sich in der angehängten DIN SPEC 91434:2021-05. Kann der o. g. Nachweis nicht nachvollziehbar erbracht werden, muss die Planung als konventionelle F-PV Anlage betrachtet werden, was ein Zielabweichungsverfahren nach sich ziehen würde. Eine Vorlage für ein landwirtschaftliches Nutzungskonzept befindet sich im Anhang A der o.g. DIN SPEC.

Sollte für die Planung ein Zielabweichungsverfahren notwendig werden, sind unter anderem die Aspekte Alternativenprüfung und Existenzgefährdung abzuarbeiten.

II. Abteilung IV/Da– Umwelt Darmstadt

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

1. Dezernat IV/Da 41.1 –Grundwasser

Im Rahmen der Bauleitplanung sollen folgende Belange berücksichtigt werden.

Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich in der Zone IIIA des festgesetzten Wasserschutzgebiets für die Gewinnungsanlagen Brunnen 1-5 Groß-Umstadt (WSG ID 432-106). Die für die jeweiligen Schutzzonen geltenden Verbote sind einzuhalten. Eine ggf. notwendige Ausnahmegenehmigung von den Verboten der Wasserschutzgebietsverordnung ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg zu beantragen. Die

Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen (AwSV) sind entsprechend der Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet Zone IIIA einzuhalten.

UVP

In der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist auf das Umweltmerkmal Grundwasser angemessen einzugehen: Beschreibung und Bewertung des Bestands (z.B. Grundwasserflurabstände, Grundwasserneubildung, Verschmutzungsempfindlichkeit, Bedeutung des Grundwasservorkommens), Darstellung der bau-, anlage- und nutzungsbedingten Auswirkungen (qualitativ und quantitativ) der Planung auf das Grundwasser (z.B. Verminderung der Grundwasserneubildung, mögliche Stoffeinträge ins Grundwasser, Versickerung von Niederschlagswasser), Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen.

2. Dezernat IV/Da 41.2 – Oberflächengewässer

Außerhalb des Geltungsbereiches verläuft im Osten der Wiebelsbach (Pferdsbach).

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan bereits angeführt, wird der gesetzlich geschützte Gewässerrandstreifen berücksichtigt.

D. h. die Baugrenze ist in einem Abstand von mindestens 10 m von der Böschungsoberkante des Wiebelsbaches festzusetzen. Der Gewässerrandstreifen darf weder mit Anlagenteilen noch mit Einfriedigungen / Zaunanlagen überbaut werden - s. § 38 Wasserhaushaltsgesetz und § 23 Hessisches Wassergesetz.

Diese Vorgaben sind in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen.

3. Dezernat IV/Da 41.4 – Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Gemäß den vorliegenden Unterlagen fällt im Plangebiet kein Schmutzwasser an. Ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist somit nicht erforderlich.

Das unbelastete Niederschlagswasser soll von den baulichen Anlagen frei abfließen. Es erfolgt keine zielgerichtete Ableitung oder die Errichtung von Versickerungsanlagen. Somit ist keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Es ist keine wasserundurchlässige Flächenbefestigung vorgesehen. Für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Transformatoren) sind die Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18.04.2017 (Bundesgesetzblatt 2017, Teil I, S. 905) einzuhalten.

4. Dezernat IV/Da 41.5 – Bodenschutz

a. Nachsorgender Bodenschutz

Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben.

Ich bitte, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen:

- Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

b. Vorsorgender Bodenschutz:

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden, § 1 Satz 3 Bundes-Bodenschutzgesetz.

Die Behandlung des Schutzguts Boden gliedert sich in Anlehnung an Anlage 1 BauGB in folgende Punkte, auf die im Umweltbericht einzugehen ist:

1. Bodenziele
 - Beschreibung der Ziele und Bodenschutzklausel im Umweltbericht
2. Bestandsaufnahme Boden und Bodenfunktionen
 - Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen (z. B. auf der Grundlage der Bodenfunktionsbewertung des Bodenviewers <http://bodenviewer.hessen.de/viewer.htm>)
3. Vorbelastungen Boden

- Prüfung des Planbereiches auf bekannte Bodenverunreinigungen (nachsorgender Bodenschutz)
- 4. Zusammenfassende Bewertung Boden
 - Darlegung der Schlussfolgerung aus Bestandsaufnahme und Vorbelastungen
- 5. Boden und Erheblichkeit des Eingriffes
 - Ableitung der Erheblichkeit im Umweltbericht aus Flächengröße, Tiefe des Eingriffes, dem bestehenden Funktionserfüllungsgrad und der zu erwartenden Funktionsminderung
- 6. Auswirkungsprognose Boden bei Nichtdurchführung der Planung
 - Entspricht i.d.R. dem Ist-Zustand
- 7. Auswirkungsprognose Boden bei Durchführung der Planung
 - Gegenüberstellung der Durchführung und Nicht-Durchführung
 - Erarbeitung einer Bilanzierung
 - Ableitung des Kompensationsbedarfs
- 8. Vermeidung und Verringerung des Bodeneingriffes
 - Beschreibung von Maßnahmen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs
 - Vorrangige Inanspruchnahme von Böden mit geringerem Funktionserfüllungsgrad
- 9. Bodenausgleichsmaßnahmen

Erhebliche Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen, die von der Planung ausgehen, sollten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Dazu kann auf Böden, auf denen die Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, der Erfüllungsgrad der betroffenen Bodenfunktionen erhöht werden.

Ziel muss es sein eine bzw. mehrere Bodenfunktionen zu verbessern und aufzuwerten.

Beispiele:

- Entsiegelung,
- Rekultivierung von Abbaustäten, Altablagerungen usw.,
- Überdeckung von schwer zu beseitigenden Anlagen,
- Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., wenn diese keine bzw. nur geringwertige Bodenfunktionen besitzen,
- Oberbodenauftrag,
- Bodenlockerung,

- Nutzungsextensivierung,
- Wiedervernässung von ehemals nassen und feuchten Standorten,
- Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, ggf. Unterbinden der entsprechenden Wirkungspfade,
- erosionsmindernde Maßnahmen.

10. Planungsalternativen Boden

Die Angaben im Umweltbericht müssen erkennen lassen, inwieweit die beabsichtigte zusätzliche Inanspruchnahme der bisher nicht baulich genutzten Flächen durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung vermieden oder vermindert werden kann (Planungsalternativen).

11. Monitoring Boden

- Darstellung der Wirksamkeit der getroffenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichmaßnahmen

12. Allgemeine Zusammenfassung Boden, (u.a. Bedarfsermittlung an Grund und Boden)

Details zur Durchführung der Umweltprüfung aus Sicht des Schutzguts Boden finden sich in der im Auftrag des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz erstellten „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“. Diese Arbeitshilfe ist nebst kommentierten Prüfkatalogen und Auswertungskarten auf der Internetseite des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie einsehbar: <http://www.hlug.de/start/boden/planung.html>

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 digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer

Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.

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: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

Dem Vorhaben stehen seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte entgegen.

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

1. Dezernat V 51.1 - Landwirtschaft, Fischerei und internationaler Artenschutz

Aus Sicht der von mir zu wahrenen Belange Landwirtschaft/Feldflur nehme ich wie folgt Stellung:

Wie in der Begründung für den Bebauungsplan korrekt ausgeführt, ist für Agri-PV-Anlagen die DIN SPEC 91435:2021-5 zu beachten. Die landwirtschaftliche Produktion gilt demnach als Hauptnutzung auf der Fläche.

Laut Antragsunterlagen sollen die Flächen, die nicht intensiv landwirtschaftlich genutzt werden, mit Heubodensaatgut eingesät werden. In den Festsetzungen zum Bebauungsplan ist eine extensive Beweidung der mit Heubodensaatgut eingesäten Flächen vorgesehen. Unklar ist, wie die Beweidung explizit vorgesehen ist. Soll diese etwa streifenweise unter den Modulen erfolgen? In welchem Abstand sollen die Module stehen? Diese und viele weitere Fragen sind ungeklärt. Unklar ist zudem, wie sich die „intensive landwirtschaftliche Nutzung“ auf der restlichen Fläche darstellt.

Die eingereichten Antragsunterlagen reichen aktuell bei weitem nicht aus, um eine Agri-PV gemäß DIN SPEC 91434:2021-05 nachzuweisen. Es sei an dieser Stelle auf die Formularvorlage für ein landwirtschaftliches Nutzungskonzept (siehe Anhang A der DIN SPEC) hingewiesen, die ein Anhaltspunkt für den Nachweis einer Agri-PV-Anlage sein kann.

Laut Antragsunterlagen liegt der Geltungsbereich teilweise entlang einer zweigleisigen Eisenbahnstrecke. Für 2,44 ha wäre laut Antragsunterlagen keine Bauleitplanung erforderlich. Insgesamt wird eine Fläche von 9,4 ha beplant, die derzeit als Acker landwirtschaftlich genutzt wird. Es handelt sich um hochwertige landwirtschaftliche Flächen, die

im „Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen“ in der höchsten Wertigkeitsstufe 1a aufgeführt sind. Laut Agrarviewer Hessen weisen die Flächen Ackerzahlen zwischen 55 und 80 aus.

Die beplanten Flächen sind im RPS/RegFNP 2010 als Vorranggebiete für Landwirtschaft dargestellt. Im „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ hat die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen, siehe Z8.2.2-1 Text Regionalplan Südhessen 2010. Sollte keine Nutzung als Agri-PV nachgewiesen werden, würde es sich aus landwirtschaftlicher Sicht um einen Zielkonflikt handeln, der durch ein Zielabweichungsverfahren entsprechend überwunden werden müsste, um eine PV-Anlage an dieser Stelle zu verwirklichen.

Eine Alternativenprüfung ist den Antragsunterlagen beizulegen. Je nachdem, ob die Planung zur Agri-PV konkretisiert würde oder eine konventionelle PV-Anlage mit Flächenpflege (z.B. extensive Beweidung) angestrebt würde, ergäben sich verschiedene Ansprüche:

Bei einer Agri-PV sollte sich die Fläche im Gegensatz zu sich auftuenden Alternativen, als langfristig für diese Nutzung geeignet herausstellen. Hier wäre aus landwirtschaftlicher Sicht insbesondere der Erhalt der landwirtschaftlichen Hauptnutzung zu betrachten, z.B. Nähe zur Hofstätte, geeigneter Boden für geplante Nutzung, Beregnungsfähigkeit o.Ä. – je nach angestrebter Nutzung würde der Anspruch an die Fläche variieren. Da aktuell keine näheren Informationen zur landwirtschaftlichen Nutzung vorliegen, können an dieser Stelle nur Anhaltspunkte vorgebracht werden, die sich im weiteren Verfahren erübrigen oder um weitere ergänzt werden können.

Im Gegensatz dazu sind die Alternativen bei einer konventionellen PV-Anlage hinsichtlich der landwirtschaftlichen Betroffenheit (z.B. Vorhandensein von Deponieflächen, Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft, Vergleich der Bodenpunkte der beplanten Fläche mit dem Durchschnitt der Bodenpunkte der Kommune, Einstufung nach Landwirtschaftlichem Fachplan etc.) abzuprüfen - sollen PV-Anlagen schließlich nur nachrangig im Vorranggebiet Landwirtschaft errichtet werden.

Mögliche „Pilotprojekt“-Charakteristika wären im weiteren Verfahren zu belegen. Grundsätzlich würde entsprechenden Projekten aus landwirtschaftlicher Sicht bei nachgewiesener Agri-PV-Nutzung offen begegnet werden.

Die Antragsunterlagen sollten um Aussagen über den möglichen Netzanschluss ergänzt werden.

Bei notwendigen CEF-Maßnahmen wird eine Abstimmung mit dem Amt für den ländlichen Raum (Fachbereich Landwirtschaft), dem Ortslandwirt und dem Bewirtschafter angeregt.

Die Beanspruchung von weiterer landwirtschaftlicher Fläche durch naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen würde aus landwirtschaftlicher Sicht abgelehnt werden.

Für Einfriedungen und Hecken gelten die Abstände des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes, unter anderem § 16 bei angrenzenden landwirtschaftlichen Flurstücken und §§ 38-41 bei angrenzenden Wirtschaftswegen (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen 8.2 Einfriedungen). Wenn eine Hecke vorgesehen ist, sollten Einschränkungen der Wirtschafts- und Radwegen und angrenzenden Ackerflächen vermieden werden.

Die Antragsunterlagen sollten um Aussagen zum Rückbau (Sicherheitsleistung) und der Rekultivierung (Herstellung der derzeitigen Eignung als Ackerland) ergänzt werden.

Die Flurstücke sollten beim räumlichen Geltungsbereich vollständig aufgeführt werden.

Aus landwirtschaftlicher Sicht kann keine abschließende Beurteilung des Verfahrens vorgenommen werden, da derzeit unklar ist, ob es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine Agri-PV gemäß DIN-SPEC 9134:2021-05 handelt.

Es handelt sich bei der beplanten Fläche um hochwertiges Ackerland, welches aus landwirtschaftlicher Sicht im Sinne des ausgewiesenen Vorranggebietes für Landwirtschaft für die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben sollte. Dementsprechend werden an dieser Stelle des Verfahrens grundsätzliche Bedenken gegenüber dem Vorhaben vorgebracht, da noch nicht geklärt ist, ob die hauptsächliche landwirtschaftliche Nutzung weiterhin bestehen bleiben würde.

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

Von der o.g. Planung sind keine Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete betroffen. Die nächstgelegenen Natura2000-Gebiete befinden sich in ca. 1,3 km Entfernung (FFH-Gebiet 6119-301 „Wald südlich von Otzberg“) und 2,3 km Entfernung (Vogelschutzgebiet 6119-401 „Untere Gersprenzaue“). Innerhalb des Geltungsbereichs liegen aktuell keine Hinweise zu gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 25 HeNatG gesetzlich geschützten Biotopen vor.

Östlich angrenzend befindet sich der Wiebelsbach mit begleitendem (Feucht)Grünland, der im Flächennutzungsplan als Biotopverbund dargestellt ist. Aus dem Landschaftsplan der Stadt Groß-Umstadt ist zu entnehmen, dass hier eine Entwicklung von Lebensräumen der Auen, d.h. naturnahe Fließgewässer, Grünland, Feuchtgrünland, Röhrichte, Seggenrieder, Erlen-, Eschen- und Weidegehölze, vorgesehen ist.

Bei Vorlage der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen können Freiflächensolaranlagen bis zu einer Höhe von 3 Meter verfahrensfrei, d.h. ohne Baugenehmigung, errichtet werden. Dies entbindet jedoch nicht von ggf. erforderlichen naturschutzrechtlichen Zulassungsvoraussetzungen wie bspw. der Eingriffsregelung (§ 14 BNatSchG) und den Vorgaben zum besonderen Artenschutzrecht (§ 44 BNatSchG). Daher wird empfohlen, bei der schutzgutbezogenen Betrachtung des Schutzguts Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt und der Biotopkartierung auch Flächen außerhalb des Geltungsbereichs miteinzubeziehen, die bei der Umsetzung der Planung (Solarpark inkl. Erschließung wie Zuwegung, Kabeltrasse etc.) betroffen sind.

Um sicherzustellen, dass dem Vorhaben keine unüberwindbaren Hindernisse durch den besonderen Artenschutz i. S. d. § 44 BNatSchG entgegenstehen, ist, wie bereits in den Unterlagen angekündigt, im weiteren Planverfahren eine faunistische Kartierung im Bereich des geplanten Solarparks, samt angrenzender Flächen (s.o.) insbesondere dem östlich gelegener Wiebelsbach inkl. Gründlandbereiche, sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Hier sind die artenschutzrechtlichen Folgen für besonders und streng geschützte Arten zu ermitteln und ggf. notwendige Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich planerisch zu festigen. Aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten werden insbesondere Feldvogelarten wie bspw. die Feldlerche betroffen sein. Gerade Feldvogelarten der offenen Agrarfläche haben in den letzten Jahrzehnten einen erheblichen Bestandsverlust zu verzeichnen. Vorhandene Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind daher gemäß § 44 BNatSchG vorrangig zu erhalten und sofern dies in begründeten Fällen nicht möglich ist, ökologisch-funktional auszugleichen.

Ich erlaube mir den Hinweis, dass im Rahmen der gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung neben den voraussichtlich zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen, Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie Gründe für die getroffene (Standort-)Wahl erforderlich sind (Anlage 1 Ziffer 2d BauGB).

Eine abschließende naturschutzfachliche und -rechtliche Prüfung erfolgt entsprechend im weiteren Verfahren.

C. Hinweise

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 Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrdrpda@hessen.de.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Petra Langsdorf

Anlage: DIN SPEC 91434

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) 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](https://www.datenschutz.rp-darmstadt.hessen.de)