

# **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Eichenzell**

## **„Sondergebiet – Freiflächen-PV-Anlage Rothemann – Wettersbach“**

Vorentwurf vom März 2025

Stand: 08.03.2025

### **Teil A Begründung**

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Bearbeitung durch:

#### **PLANUNGSBÜRO BECKER**

Dipl. Ing. Andreas Becker  
Architekt – Stadtplaner (AKH)  
Höhenweg 34, 36041 Fulda

## Inhalt

1	Vorbemerkungen .....	1
1.1	Planungserfordernis und Planungsziel.....	1
1.2	Räumlicher Geltungsbereich .....	2
1.3	Übergeordnete Planungen .....	3
1.4	Raumordnungsgesetz (ROG) und Landesentwicklungsplan Hessen (LEP).....	4
1.5	Regionalplan Nordhessen (RPN) .....	4
1.5.1	Ziele und Grundsätze zur Solarenergienutzung im aktuellen TeilregionalplanEnergie-Nordhessen TRP Energie.....	5
	Ziel 2 .....	5
1.6	Flächennutzungsplan der Gemeinde Eichenzell.....	7
1.7	Rechtskräftiger Bebauungsplan .....	7
1.8	Standortsuche und Alternativen .....	8
1.9	Verfahrensart und Verfahrensstand .....	9
2	Beschreibung der Freiflächen-Photovoltaikanlage „Wettersbach“ .....	10
2.1	Standort der Photovoltaik-Freiflächenanlage .....	10
2.2	Auflistung der zu bebauenden Flurstücke.....	11
2.3	Beschreibung der Freiflächen-Photovoltaikanlage.....	11
2.4	Muster Modultische.....	11
2.5	Transformatorstation .....	12
2.6	Kabelgraben .....	12
2.7	Zaunanlage.....	12
3	Erschließung.....	13
3.1	Bauverbots- und Baubeschränkungszone .....	13
4	Inhalt und Festsetzungen .....	13
4.1	Art der baulichen Nutzung .....	14
4.2	Maß der baulichen Nutzung .....	14
4.3	Höhe baulicher Anlagen .....	14
4.4	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche.....	15
4.5	Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze .....	15
4.6	Einfriedungen.....	15
5	Landschaftspflegerische und eingriffsminimierende Maßnahmen im Plangebiet (BauGB) werden im Umweltbericht ausführlich behandelt. ....	15
6	Klimaschutz .....	15
7	Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz .....	16
7.1	Überschwemmungsgebiet .....	16
7.2	Wasserversorgung und Grundwasserschutz .....	16
7.3	Schutz oberirdischer Gewässer.....	17
7.4	Abwasserbeseitigung .....	17
7.5	Abflussregelung .....	17
7.6	Besondere wasserwirtschaftliche Anforderungen bei vorhabenbezogener Bauleitplanung für die gewerbliche Wirtschaft .....	17

8	Altlastenverdächtige Flächen, Baugrund und vorsorgender Bodenschutz.....	18
9	Brandschutz.....	19
10	Kampfmittel .....	19
11	Immissionsschutz .....	19
11.1	Geräuschemissionen.....	19
11.2	Reflexions- /Lichtgutachten.....	20
12	Denkmalschutz.....	20
13	Bodenordnung.....	20
14	Topographie und Landwirtschaft .....	20
15	Flächenbilanz .....	21
16	Anlagen und Gutachten.....	21

# 1 Vorbemerkungen

## 1.1 Planungserfordernis und Planungsziel

Die Gemeinde Eichenzell beabsichtigt, auf Antrag der RhönEnergie Erneuerbare GmbH, Löherstraße 52 in Fulda und der FW Holding GmbH, Heidelbergstraße in Fulda den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Rothemann-Wettersbach“ aufzustellen. Der Bebauungsplan ist im zweistufigen Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Gemäß § 8 Abs. 3 soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

Die zur Errichtung vorgesehene Fläche liegt östlich der Bundesautobahn BAB 7 und südlich des Ortsteils Welkers. Bei den zu bebauenden Grundstücken handelt es sich um derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche mit einer Größe von ca. 17,7 ha, auf der die Freiflächen-PV-Anlage innerhalb und außerhalb der nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB privilegierten Flächen geplant ist. Die Ausweisung im Flächennutzungsplan sieht hier landwirtschaftliche Fläche vor. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen und um eine nachhaltige Energieversorgung in der Region mit regionalen Partnern aufzubauen, soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan aufgestellt werden. In diesem wird die Fläche als Sondergebiet (SO Photovoltaik-Freiflächenanlage) im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen. In der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eichenzell wird die derzeit vorhandene Landwirtschaftsfläche in eine geplante Sonderbaufläche i. S. des § 11 Abs. 4 BauNVO umgewandelt.

Die geplante Anlage mit insgesamt 17,7 ha (sh. Abb.7) liegt mit einer Fläche von ca. 12,2 ha innerhalb des nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB privilegierten 200m- Korridors parallel zur Autobahn A 7. Die östlich anschließenden Flächen mit ca. 5.5 ha liegen außerhalb der Privilegierungszone und sollen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gesichert werden. Da die Grundstücke innerhalb des nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vorgesehenen 500m-Korridors an Autobahnen liegen, ist eine Förderfähigkeit nach dem EEG gegeben.

Die Planziele und städtebaulichen Rahmenbedingungen gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes. Gemäß den Grundsätzen des Baugesetzbuchs (§ 1 Abs. 5 BauGB) sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- die Belange der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,

## 1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Rothemann-Wettersbach“ umfasst die folgenden Flurstücke Gemarkung Rothemann:

Flurstücke 69/1 (tlw.), 68 (tlw.), 67 (tlw.), 66 (tlw.), 65 (tlw.), 64 (tlw. Wegeparzelle), 63 (tlw.), 62 (tlw. Wegeparzelle) und 59 (tlw.)

Alle Flur 24

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 5,4995 ha.

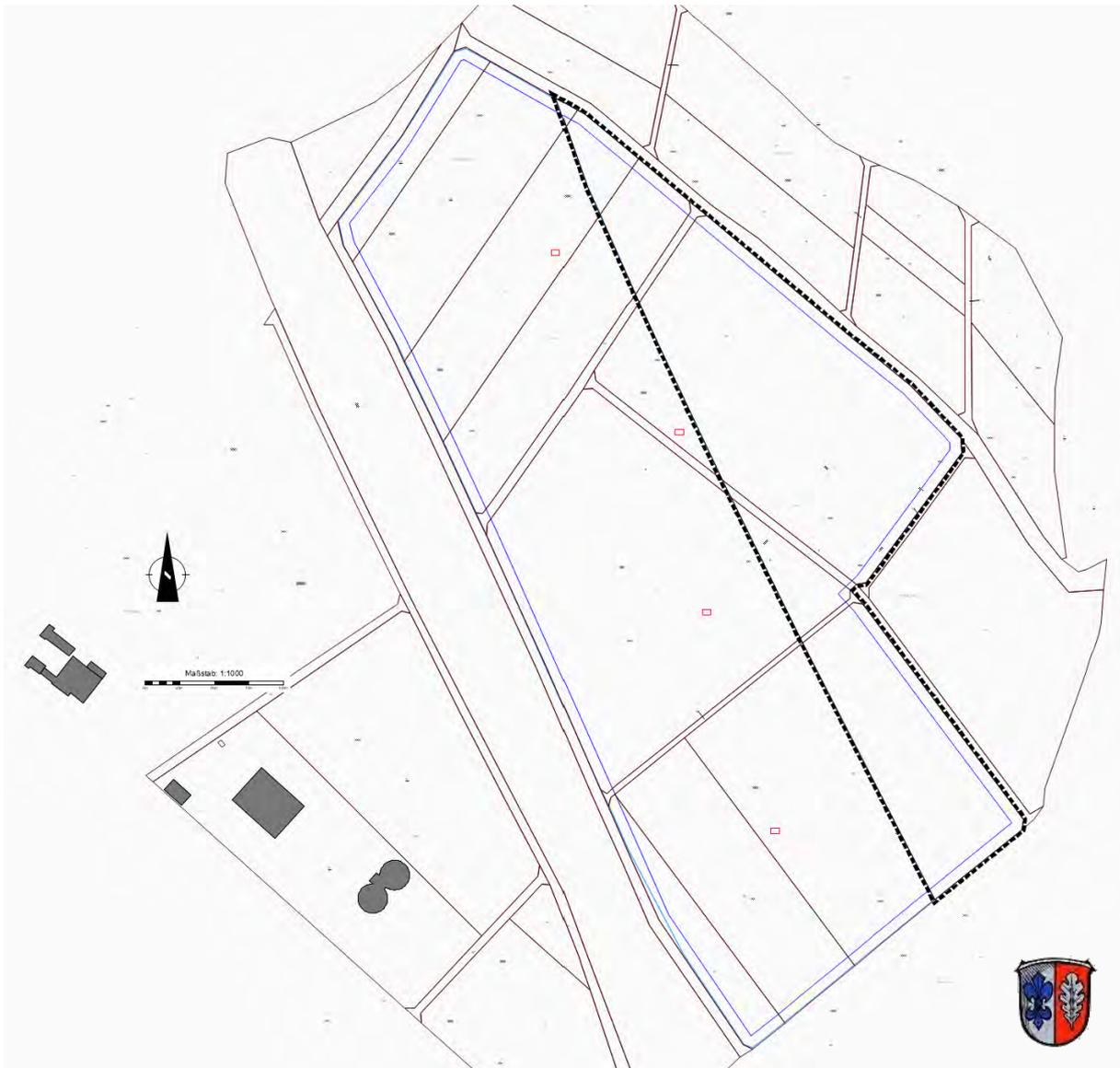


Abb.1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Blick nach Nordwesten



Blick nach Süden



Blick nach Süd-Südwest



Blick nach Südwesten



Blick nach Norden



Blick nach Nordosten



### 1.3 Übergeordnete Planungen

Klima-, Umwelt- und Ressourcenschutz sind derzeit in allen Bereichen der Politik aktuelle Themen. Die Bedeutung dieser Themenkomplexe hat zu zahlreichen Maßgaben und Gesetzesänderung geführt, die dazu beitragen sollen, die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern zu verringern und die erneuerbare Energieerzeugung und Nutzung zu fördern.

Hier ist insbesondere das Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG) zu nennen. Der Ausbau der erneuerbaren Energien erfolgt insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes zur Entwicklung einer nachhaltigen Energieversorgung. Als grundlegende Rahmensetzung schreibt das EEG 2023 ambitioniertere Ausbauziele fest. Bereits im Jahr 2030 sollen mindestens 80 % des Stromverbrauchs in Deutschland aus erneuerbaren Energien stammen. Das bedeutet fast eine Verdoppelung des Anteils am Gesamtstromverbrauch innerhalb von weniger als einem Jahrzehnt.

#### Vorrang für erneuerbare Energien nach § 2 EEG 2023

Eine entscheidende Voraussetzung für die Erreichung dieses ambitionierten Ziels ist der neu eingeführte Grundsatz, dass die erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Damit haben sie bei Abwägungsentscheidungen künftig Vorrang vor anderen Interessen. Somit kann das Tempo von Planungs- und Genehmigungsverfahren deutlich erhöht werden.

#### **1.4 Raumordnungsgesetz (ROG) und Landesentwicklungsplan Hessen (LEP)**

Klima und Ressourcenschutz fallen in den Aufgabenbereich der Raumordnung. Gemäß dem Landesentwicklungsplan (LEP) des Landes Hessen ist bei der Planung und Realisierung der für eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Energie erforderlichen Infrastruktur sowie der hierzu notwendigen Einrichtungen zu berücksichtigen, dass die Potenziale zur Verringerung des Energieverbrauchs und zur Nutzung regional und lokal erneuerbarer Energie ausgeschöpft werden. Bei der Standortwahl sind Flächen entlang von Bundesautobahnen und Schienenwegen, Deponien, Lärmschutzwälle, Konversionsgebiete sowie in unmittelbarer Nähe liegende, baulich bereits vorgeprägte Gebiete vorrangig in Betracht zu ziehen; nachrangig können auch die für eine landwirtschaftliche Nutzung benachteiligten Gebiete einbezogen werden. ( 5.3.2.1 Solare Strahlungsenergie LEP Hessen 2020)

#### **1.5 Regionalplan Nordhessen (RPN)**

Im Regionalplan Nordhessen sind die Flächen als Vorbehaltsflächen für Forst ausgewiesen. Vorranggebiete sind nicht betroffen.

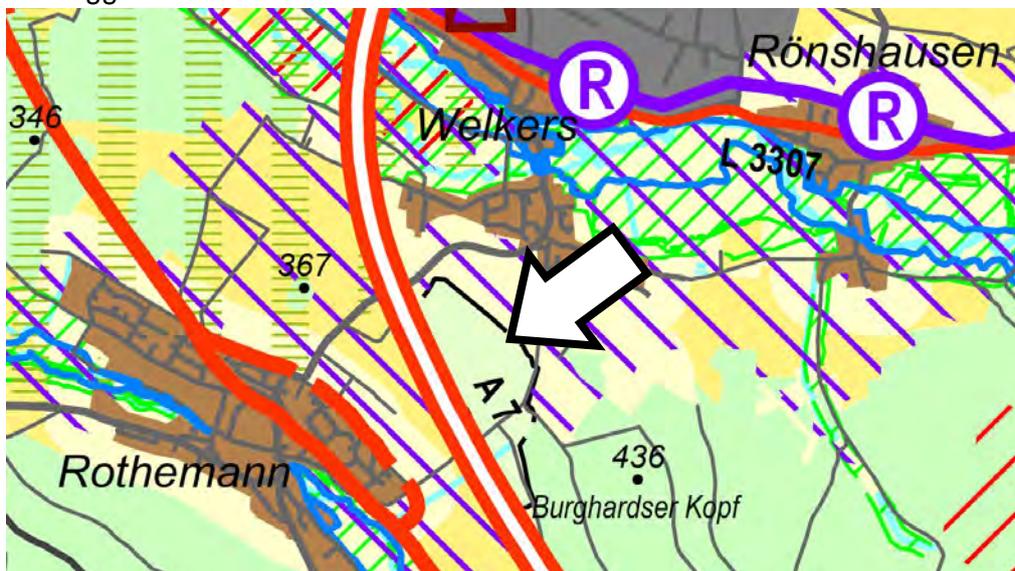


Abb. 2: Auszug aus dem RPN 2009

## Legende – Regionalplan Nordhessen 2009

### Land- und Forstwirtschaft

-  Vorranggebiet für Landwirtschaft
-  Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft
-  Vorranggebiet für Forstwirtschaft
-  Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft

### 1.5.1 Ziele und Grundsätze zur Solarenergienutzung im aktuellen Teilregionalplan-Energie-Nordhessen TRP Energie

#### Ziel 2

Soweit Anlagen zur Solarenergienutzung auf Boden- und Freiflächenstandorten errichtet werden sollen, sind die Flächen dafür durch eine Bauleitplanung der Gemeinden auszuweisen.

Als Boden- und Freiflächenstandorte ausgeschlossen sind Vorranggebiete für

- Natur und Landschaft
- Forstwirtschaft
- Landwirtschaft
- Abbau oberflächennaher Lagerstätten.

Als Standorte geeignet sind

- bereits versiegelte oder vorbelastete Flächen wie
  - militärische oder wirtschaftliche Konversionsflächen
  - Deponieflächen
- Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe, Bestand, nur wenn
  - für die örtliche gewerbliche Entwicklung ausreichend Raum bleibt,
  - die gewerbliche Nutzbarkeit der übrigen Gewerbefläche nicht eingeschränkt wird,
  - die Flächen für eine gewerbliche Nutzung nicht geeignet sind bzw. deren Erschließung nicht mit vertretbarem Aufwand hergestellt werden kann.

#### Grundsatz 2

Einer besonderen Einzelfallprüfung bedürfen Boden- und Freiflächenstandorte für Solarenergienutzung in Vorranggebieten

- Regionaler Grünzug
- Industrie und Gewerbe, Planung
- Siedlung, Bestand und Planung
- für Windenergienutzung
- für vorbeugenden Hochwasserschutz

sowie in Vorbehaltsgebieten für

- oberflächennahe Lagerstätten
- den Grundwasserschutz
- besondere Klimafunktionen

- Natur und Landschaft
- Forstwirtschaft
- Landwirtschaft(s. hierzu auch Kap. 4.6.1 –GS 1 im RPN 2009).

Boden- und Freiflächenstandorte für Solarenergienutzung in Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft sollen nur dann zugelassen werden können, wenn die Ertragsmesszahl (EMZ) an dem jeweiligen Standort unter dem Schwellenwert 45 und die EMZ des Standortes je Hektar unter dem Durchschnitt der zugehörigen Gemarkung liegt.

Für die geplante Fläche liegen die Ertragsmesszahlen im Pangebiet mit 35 bis <40 unter dem Schwellenwert.

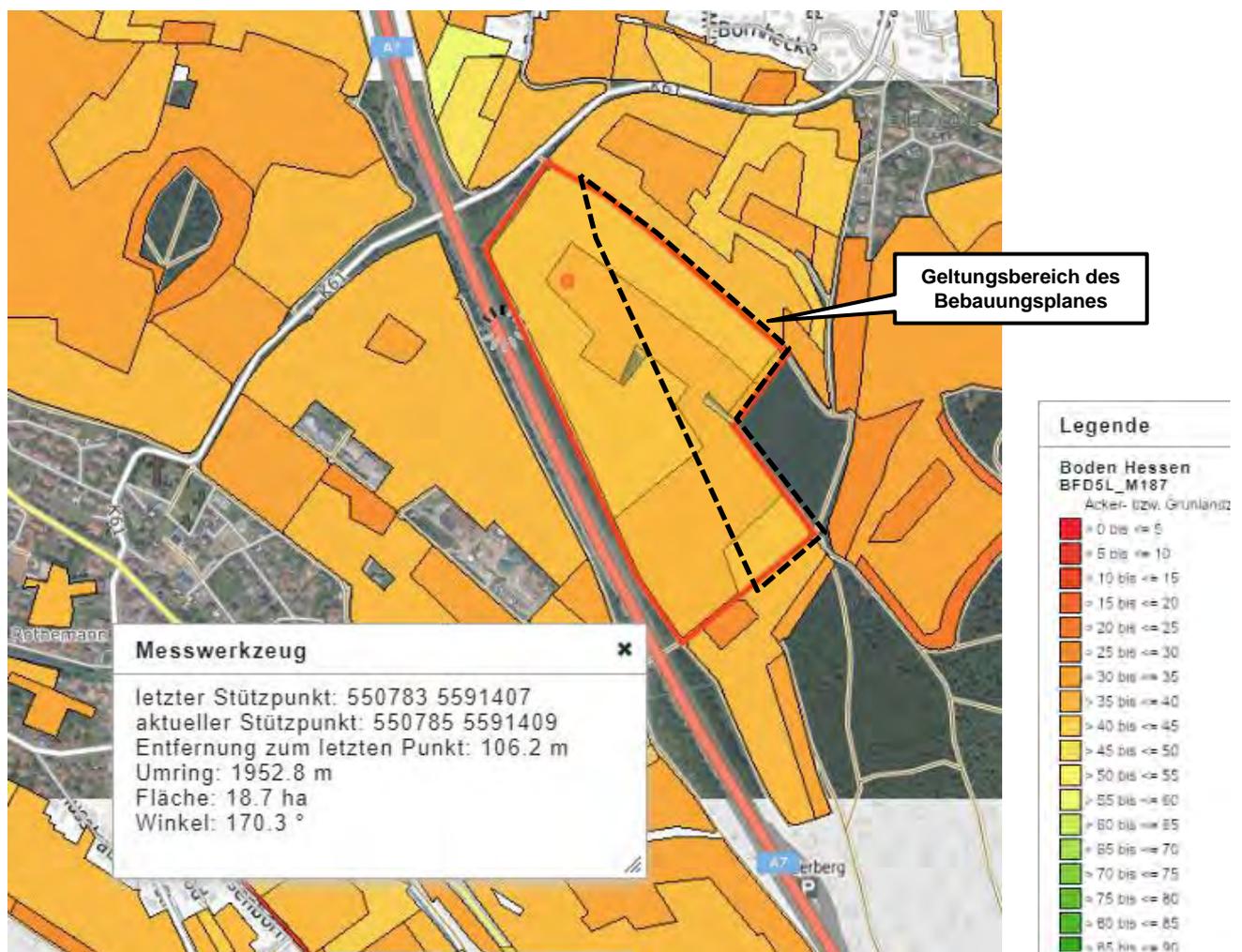


Abb. 3: Auszug aus dem Bodenviewer Hessen

## 1.6 Flächennutzungsplan der Gemeinde Eichenzell

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Eichenzell aus dem Jahr 2019 stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dar (sh. Planausschnitt). Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, steht die Darstellung des Flächennutzungsplans der vorliegenden Planung zunächst entgegen. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Es ist die Darstellung von Sonstiger Sondergebietsfläche Photovoltaik-Freiflächenanlage gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB i.V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO vorgesehen.

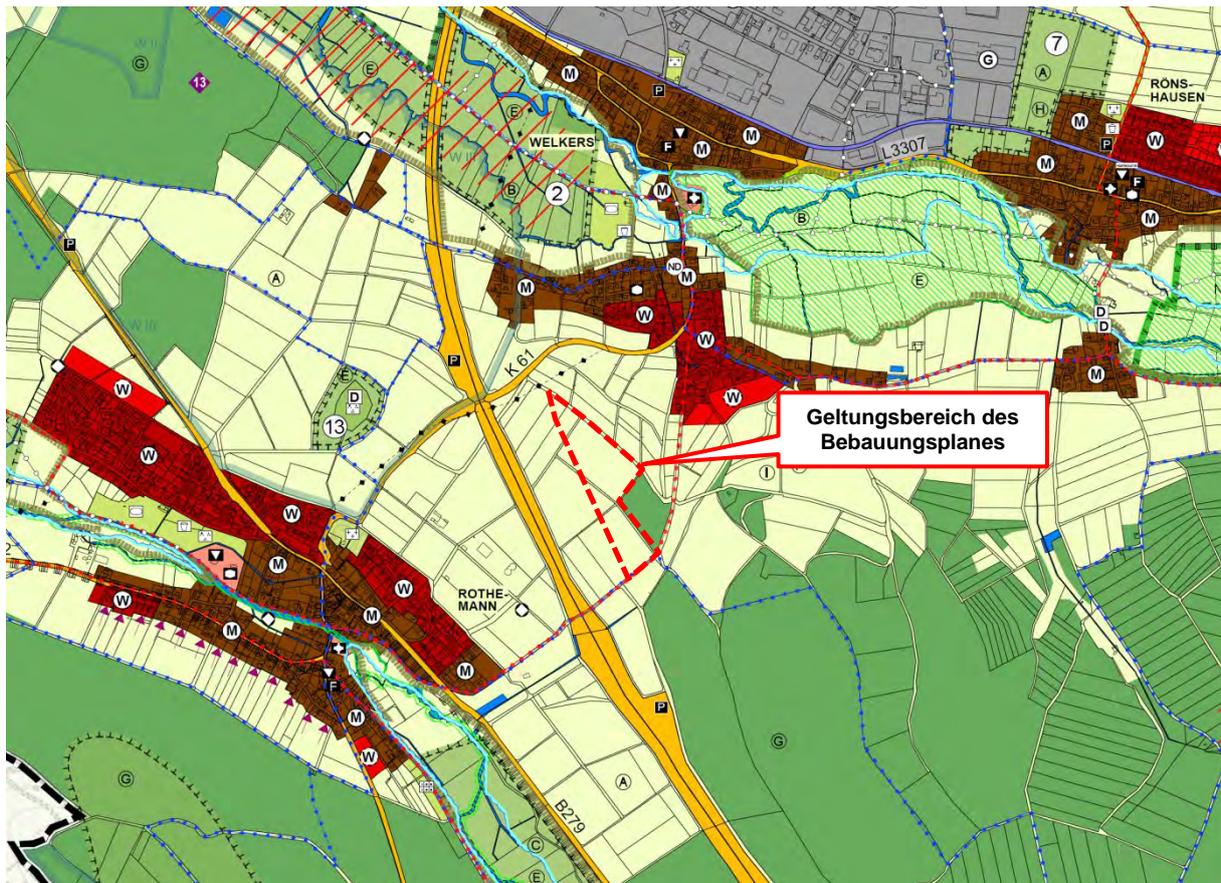


Abb. 4: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Eichenzell

### Legende zum Flächennutzungsplan Eichenzell

#### Flächen für die Landwirtschaft und für Wald

-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Flächen für Wald

## 1.7 Rechtskräftiger Bebauungsplan

Für das Plangebiet besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

## 1.8 Standortsuche und Alternativen

Die Gemeinde Eichenzell steht der Nutzung von solarer Strahlungsenergie grundsätzlich positiv gegenüber. So wurden in der jüngeren Vergangenheit bereits Standort für die Eignung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen untersucht.

Bei der vorliegenden Planung wurden neben der allgemeinen Flächenverfügbarkeit, technischen und energiefachlichen Standortanforderungen und der Standortanforderungen des Betreibers die Such nach potentiellen Standorten primär auf Freiflächen innerhalb eines Korridors von 200 m parallel zur Autobahn und des 500 m Korridors nach EEG gelegt. Dabei wurden bestehende Infrastrukturen unter Berücksichtigung langfristiger Stadtentwicklungsziele mit in die Betrachtungen einbezogen. Ebenso wurden die Vermeidung der Zerschneidung der freien Landschaft, die unwirtschaftliche Zerschneidung landwirtschaftlicher Flächen sowie Einschränkungen aus der Siedlungsentwicklung und dem Naturschutz betrachtet.

Die Flächenverfügbarkeit ist gegeben und die Bodengüte liegt deutlich unterhalb der in Rothemann durchschnittlichen Ackerzahl von 45. „Sonstige Schutzgebiete“ oder Vorranggebiete tangieren die zu projektierende Fläche nicht. 2/3 der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage liegen innerhalb eines Privilegierungsraumes entlang der Autobahn gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB. In diesem Bereich ist die Errichtung von Solar-Freiflächenanlagen auch ohne ein formales Bauleitplanverfahren möglich. Da die Grundstücke innerhalb des in dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vorgesehenen 500 m-Korridors an Autobahnen liegen, ist eine Förderfähigkeit nach dem EEG gegeben. Insoweit dient der Bebauungsplan dazu, die gepachteten landwirtschaftlichen Flächen, die über den 200 m Korridor hinausgehen und nicht der Privilegierung unterliegen, planungsrechtlich zu sichern und so die unwirtschaftliche Zerschneidung landwirtschaftlicher Flächen zu vermeiden.

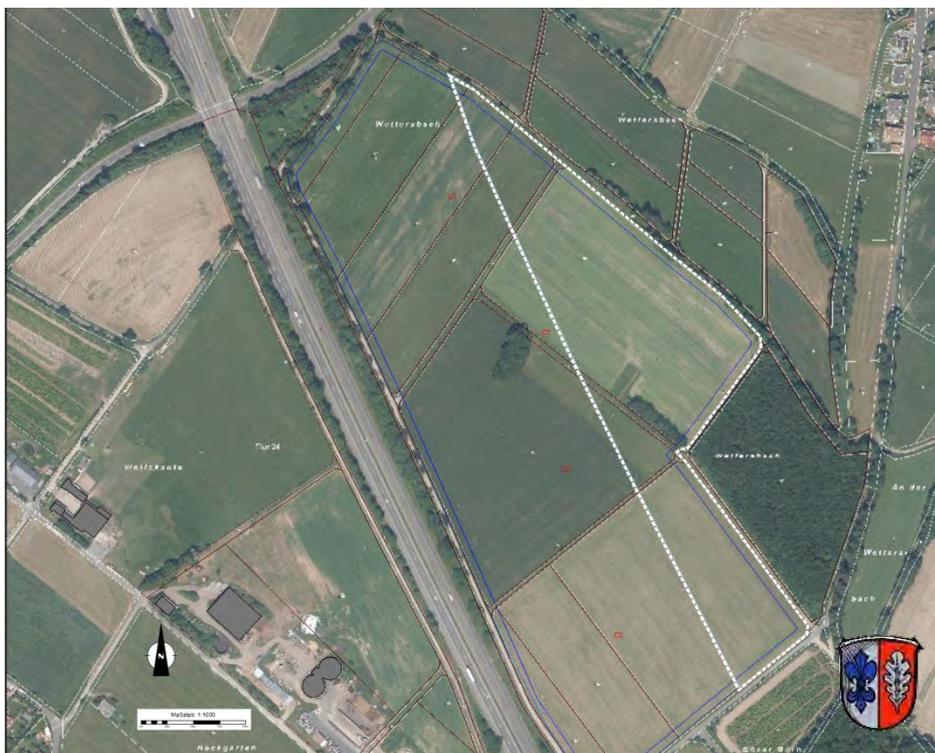


Abb. 5: Luftbild mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes

## 1.9 Verfahrensart und Verfahrensstand

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umwelteinwirkungen beschrieben und bewertet werden. Bei der Erstellung des Umweltberichts ist die Anlage zum BauGB zu verwenden. Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung an sich. Er dient als Grundlage für die durchzuführende Umweltprüfung. Der Umweltbericht und die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingehenden Stellungnahmen sind als Ergebnis der Umweltprüfung in der bauleitplanerischen Abwägung abschließend zu berücksichtigen.

Die Bauleitplanverfahren (Qualifizierter Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplanes) werden im Regelverfahren mit Umweltprüfung und mindestens zwei Verfahrensschritte (§§ 3 und 4 Baugesetzbuch) durchgeführt.

Aufstellungsbeschluss gemäß <b>§ 2 Abs. 1 BauGB</b>	09.11.2023 Bekanntmachung am 22.11.2023 / Ausgabe 47
Frühzeitige Information der Öffentlichkeit gemäß <b>§ 3 Abs. 1 BauGB</b>	
Erstbeteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß <b>§ 4 Abs. 1 BauGB</b>	
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß <b>§ 3 Abs. 2 BauGB</b>	
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß <b>§ 4 Abs. 2 BauGB</b>	
Satzungsbeschluss gemäß <b>§ 10 Abs. 1 BauGB</b>	

Abb. 6: Verfahrensablauf

Die Bekanntmachungen erfolgen im amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinde Eichenzell (Eichenzeller Nachrichten)

## 2 Beschreibung der Freiflächen-Photovoltaikanlage „Wettersbach“

Es wird beabsichtigt eine Freiflächen-Photovoltaikanlage in der Gemeinde Eichenzell, Gemarkung Rothemann direkt an der A7 zu errichten. Die Anlage soll eine Fläche von ca. 17,7 ha umfassen und soll auf der Autobahn-Seite Richtung Welkers liegen. Geplant ist eine Leistung von ca. 20 MW zu installieren, was einem geschätzten Ertrag von ca. 20 GWh entspricht. Dies entspricht einem Stromverbrauch von ca. 5.000 Haushalten und vermeidet somit ca. 8.400 Tonnen CO<sub>2</sub> jährlich.

### 2.1 Standort der Photovoltaik-Freiflächenanlage

Rothemann, direkt an der Autobahn BAB 7; auf der Ostseite Richtung Welkers

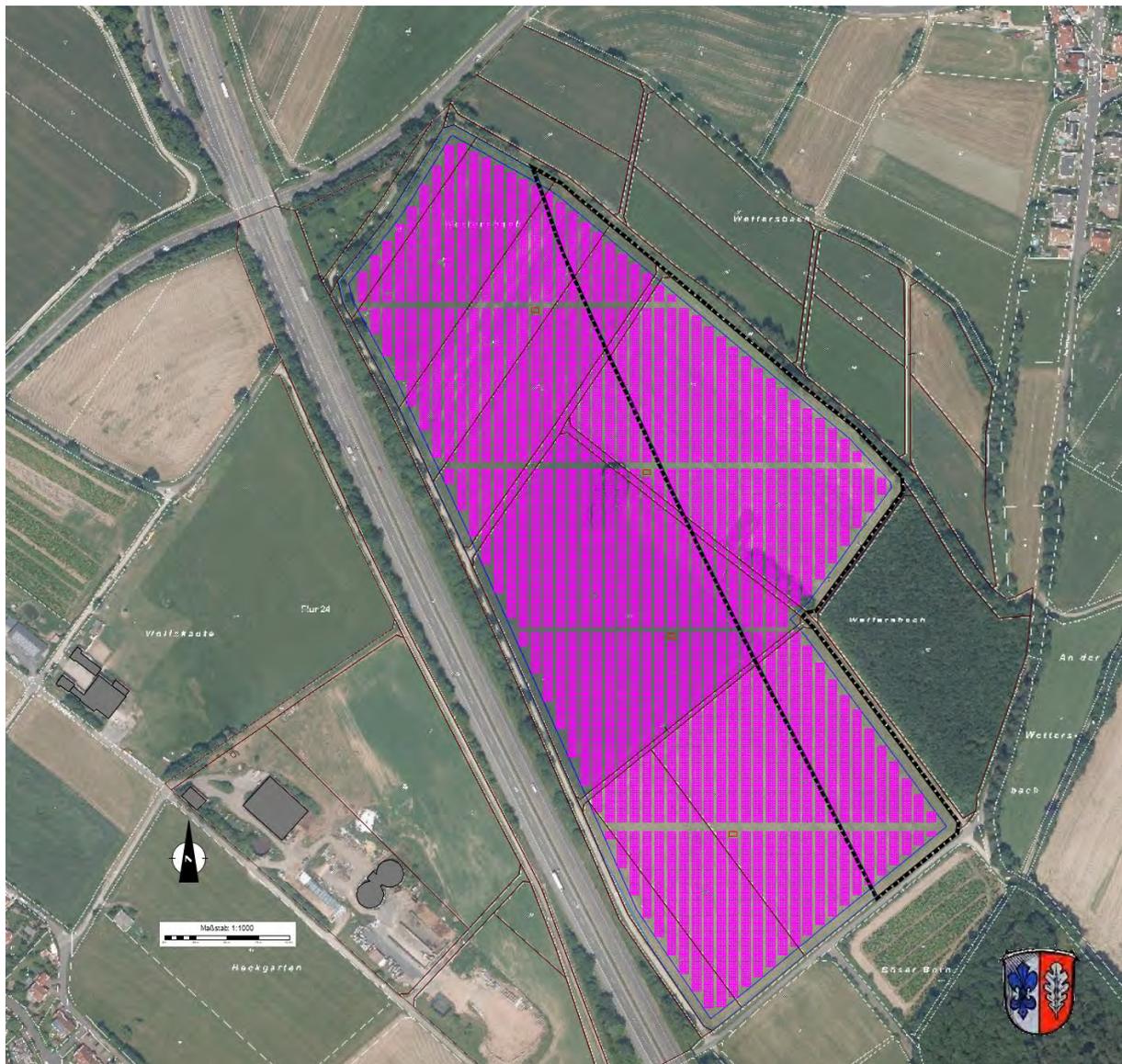


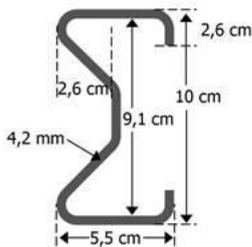
Abb. 7:  
Gesamtanlage mit Darstellung des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes; Planung: REE

## 2.2 Auflistung der zu bebauenden Flurstücke

GEMARKUNG	FLUR	Flurstücke	Amtl. Fläche [m <sup>2</sup> ]
Rothemann	24	59, 60, 61	52.5239
Rothemann	24	63	39.876
Rothemann	24	65	32.251
Rothemann	24	67	14.029
Rothemann	24	68	13.378
Rothemann	24	69/1, 69/2	18.491

## 2.3 Beschreibung der Freiflächen-Photovoltaikanlage

Es ist eine fest aufgeständerte Freiflächen-Photovoltaikanlage geplant. Der Photovoltaik-generator der aus den sogenannten Modulen besteht, liegt dabei auf einer leichten Metall-Unterkonstruktion, welche mit Hilfe von Rammfundamenten (sog. Sigma- Pfosten) in den Boden verankert werden.



Die Module werden durch die Unterkonstruktion im idealen Winkel starr zur Sonne ausgerichtet. Die Module sowie die Unterkonstruktion ergeben zusammen den Modultisch. Die Modultische werden mit einem gewissen Abstand zueinander gleichmäßig auf der Fläche verteilt. Der Abstand zwischen den Modultischen ist notwendig, da jeder dieser Modultische ein Schatten werfendes Element darstellt, welches den dahinter liegenden Modultisch nicht beeinflussen soll.

Der Versiegelungsgrad innerhalb der für die Freiflächen-PV-Anlage vorgesehenen Fläche kann so auf ein Minimum begrenzt werden. Sofern der Einsatz von Rammpfosten nicht möglich ist, sollen Einzel-, Punkt- oder Köcherfundamenten aus Beton zum Einsatz kommen.

Die Fläche unterhalb der Modultische wird als Grünland gepflegt, so dass es nur im Bereich der für den Betrieb der Anlagen erforderlichen Gebäude zu Versiegelungen kommt.

## 2.4 Muster Modultische

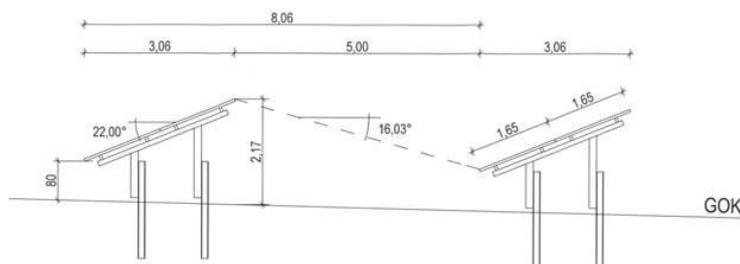


Abb. 8: Systemzeichnung Modultische

## 2.5 Transformatorenstation

Auf der Fläche werden Transformatorenstationen inklusive Mittelspannungsschaltanlagen errichtet, um den Anschluss an das Versorgungsnetz zu ermöglichen. Die genaue Ausführung der Baukörper ist noch nicht definiert und wird je nach Anlagenplanung eine maximale Baugröße von 6,50 m x 3,0 m x 2,5 m (~ Fertiggarage) aufweisen.

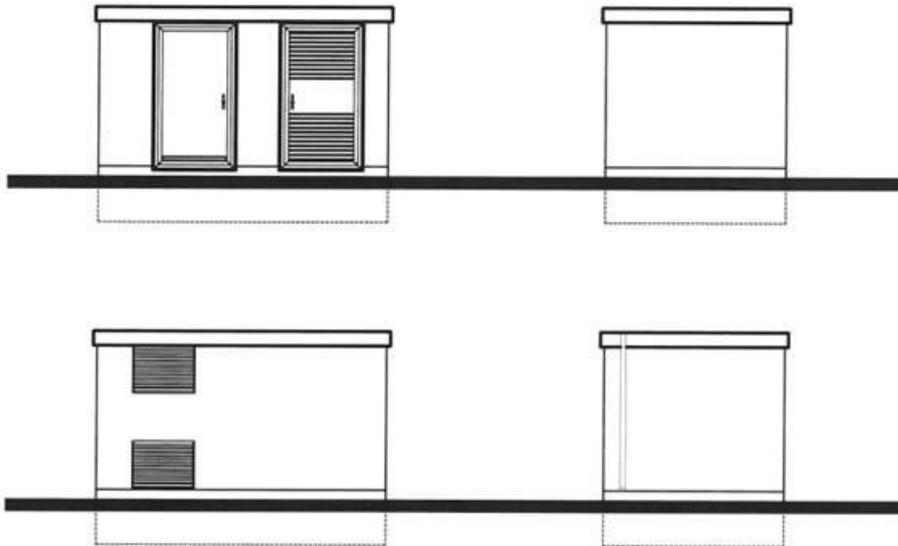


Abb. 9: Darstellung Transformatorenstationen

## 2.6 Kabelgraben

Zur Stromführung wird zwischen den Photovoltaikmodulen und den für eine Photovoltaik notwendigen Wechselrichtern sowie der Transformatorenstation, Erdkabel in Kabelgräben verlegt. Die Verlegung der Kabel wird in einer Tiefe von 80 cm erfolgen. Die Anordnung der Kabelgräben wird erst bei Bauausführung bekannt.

## 2.7 Zaunanlage

Das Gelände der Freiflächen-PV-Anlage wird künftig schon aus Sicherheitsgründen eingezäunt werden. Gründe der Gefahrenabwehr, der Vermeidung des unerlaubten Zutritts Unbefugter, der Schutz vor Vandalismus und Diebstahl und letztlich auch versicherungstechnische Gründe machen eine Einfriedung der Anlage notwendig. Die gesamte Photovoltaikanlage wird mit einem Stahlmattenzaun umzäunt. Die Höhe des Zauns wird inklusive Übersteigschutz voraussichtlich 2,5 m betragen. Grundlegend wird der Zaun mit einem Abstand von mindestens 50 cm zur Flurstücksgrenze errichtet.



Abb. 10 : Beispiel-Darstellung Zaunanlage

Während der Betriebsphase findet nur eine geringe Nutzung durch Service- und Wartungspersonal und ggf. Besucher statt. Wartungsarbeiten an den Betriebswegen der Anlagen können sowohl während der Bauphase als auch des Betriebs der Anlagen in Abhängigkeit von der jeweiligen Bodenbeschaffenheit notwendig werden.

### **3 Erschließung**

Das Plangebiet befindet sich östlich der BAB 7 und ist aufgrund der bislang landwirtschaftlichen Nutzung über Feldwege, die an die Welkerser Straße (K 61) anbinden, erschlossen. In ca. 290 m Entfernung in nord-östlicher Richtung befindet sich der Ortsrand der Gemeinde Welkers. Die westliche Begrenzung bildet der Trasse der BAB 7, die zugleich die westliche Grenze der Gesamtanlage bildet. Die äußere Erschließung ist gesichert. Der Betrieb der Freiflächen-PV-Anlage ist nur mit einem sehr geringen Verkehrsaufkommen verbunden, weshalb davon auszugehen ist, dass die Nutzung der Zufahrt durch den Straßenbaulastträger mitgetragen wird.

Innerhalb der Anlage befinden sich Wege, die für den Betrieb der Anlage erforderlich sind und in Abhängigkeit von der Positionierung der Modultische angelegt werden müssen. Für diese anlagenabhängigen Wege werden auf der Ebene der Bauleitplanung keine Verkehrsflächen festgesetzt, da hier kein Festsetzungserfordernis besteht.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt 200 m parallel zur BAB 7 entfernt, da hier nur die außerhalb des Privilegierungsraumes gelegenen Grundstücksteile überplant werden.

#### **3.1 Bauverbots- und Baubeschränkungszone**

Nach § 9 FStrG dürfen Hochbauten – zu denen die Solarparks zählen – innerhalb einer Anbauverbotszone von 40 m längs von Autobahnen nicht errichtet werden. Damit verringert sich im Grundsatz die privilegierte Fläche längs von Autobahnen von 200 m auf 160 m, wobei ggf. eine Ausnahme von diesem Verbot erteilt werden kann.

Für Anlagen in einer Entfernung bis zu 100 m Entfernung von der Autobahn ist die Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes einzuholen.

Daneben ist Natur- und Artenschutzrecht weiterhin einzuhalten. Da es sich bei großflächigen Solarparks zudem ggf. um raumbedeutsame Vorhaben handelt, ist daneben zu ermitteln, ob die Solarparks Zielen der Raumordnung widersprechen.

### **4 Inhalt und Festsetzungen**

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB). Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt, (§ 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB). Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB).

Zur Umsetzung dieser Grundforderungen des Baugesetzbuchs und zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung haben die Gemeinden gemäß § 1 Abs. 3 BauGB Bau-

leitpläne aufzustellen, in denen durch zeichnerische und textliche Festsetzungen diese Entwicklung geregelt wird. Diese Festsetzungen sind nachfolgend beschrieben.

#### 4.1 Art der baulichen Nutzung

Der geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage-Wettersbach wird als **Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaikanlage (SO FPV)** gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Innerhalb des sonstigen Sondergebiets sind folgende baulichen Anlagen zulässig:

1. Freiflächen-Photovoltaikanlagen (z.B. Modultische mit Solarmodulen)
2. Technische und sonstige Nebenanlagen (z.B. Transformatorenstationen, Wechselrichter, Einfriedungen)
3. Zufahrten, Betriebswege, Stellplätze und Wartungsflächen.

Diese Festsetzungen ermöglichen die Errichtung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage in Rothemann-Wettersbach. Die für den Betrieb der Anlage erforderliche Infrastruktur (Betriebswege, technische Gebäude und Einfriedung) werden ebenfalls zugelassen, so dass die angestrebte Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie möglich ist.

Aufgrund der Lage der Fläche im Landschaftsraum und der heutigen Nutzung wird in den textlichen Festsetzungen eine Rückbauverpflichtung für die Anlage sowie die Nachfolgenutzung (landwirtschaftliche Nutzung) festgesetzt.

#### 4.2 Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) kann im Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung bestimmt werden durch Festsetzung

1. der Grundflächenzahl oder der Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen,
2. der Geschossflächenzahl oder der Größe der Geschossfläche, der Baumassenzahl oder der Baumasse,
3. der Zahl der Vollgeschosse,
4. der Höhe baulicher Anlagen.

Im Bebauungsplan wird das Maß der baulichen Nutzung daher wie folgt festgesetzt:

1. Betriebsgebäude (z.B. Trafostationen, Wechselrichter, Übergabestationen) sind bis zu einer Grundfläche (GF) von 100 m<sup>2</sup> zulässig.
2. Weitere Nebenanlagen sind bis zu einer maximalen GF von jeweils 15 m<sup>2</sup> zulässig.

#### 4.3 Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 3 und § 18 BauNVO wird festgesetzt:

Für die Modultische wird eine maximale Höhe von 4,0 m über Geländeoberkante festgesetzt. Für technischen Nebenanlagen wird eine max. Höhe von 3,5 m (Oberkante Gebäude) zuge-

lassen. Betriebsgebäude sind bis zu einer Höhe von 4,50 m (Oberkante Gebäude) zulässig. Masten für Überwachungskameras dürfen eine Höhe von 8,0 m über Geländeoberkante nicht überschreiten.

#### **4.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

Die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt mittels Baugrenzen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden flächenhaft Baugrenzen für die Errichtung der Freiflächen-PV-Anlage (Modultische usw.) festgesetzt. Ferner wird festgesetzt, dass auf den nicht-überbaubaren Sondergebietsfläche Nebenanlagen (z.B. Trafostationen, Einfriedungen usw.) sowie Zufahrten, Betriebswege, Stellplätze und Wartungsflächen zulässig, um eine ständige Wartung und Kontrolle zu ermöglichen. (vgl. 4.5)

#### **4.5 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze**

Gemäß § 9 Abs. 1 und Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6, § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt:

Im Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage-Wettersbach“ sind innerhalb der nicht-überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen (z.B. Trafostationen, Einfriedungen usw.) sowie Zufahrten, Betriebsweg, Stellplätze und Wartungsflächen zulässig.

#### **4.6 Einfriedungen**

Im Bebauungsplan wird unter den baugestalterischen Festsetzungen bestimmt, dass Einfriedungen als offene, weitmaschige Einfriedungen (z.B. Stabmattenzaun oder Maschendraht) mit einer Höhe von 2,50 m über Geländeoberkante zulässig sind.

Bei der Neuerrichtung von Einfriedungen sind zwischen der Geländeoberfläche und der Zaununterkante i. M. 10 cm Bodenfreiheit zu gewährleisten. Alternativ kann bei einem großen Maschenabstand auf die Bodenfreiheit verzichtet werden.

Einzel-, Punkt- und Köcherfundamente sind hiervon ausgenommen.

### **5 Landschaftspflegerische und eingriffsminimierende Maßnahmen im Plangebiet (BauGB)**

werden im Umweltbericht ausführlich behandelt.

### **6 Klimaschutz**

Mit der Klimaschutznovelle 2011 wurden die Gestaltungsmöglichkeiten der Gemeinden im Rahmen der Bauleitplanung noch einmal verbessert. Bereits seit 2004 wurde im Baugesetzbuch herausgestellt, dass die Aufstellung der Bauleitplanung auch "in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz" zu erfolgen hat. Diese Formel wurde klarstellend noch einmal weiterentwickelt. Bauleitpläne sollen nun u.a. auch dazu beitragen, "den Klimaschutz, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern". Zudem wurde in § 1a BauGB ein neuer Absatz 5 eingefügt. Danach soll den Erfordernis des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Auch wurden die Möglichkeiten zur Festsetzung von dem Klimaschutz dienenden Maßnahmen durch Änderungen in § 9 Abs. 1 Nr. 12 und Nr. 23b BauGB erweitert. Die Möglichkeiten, Regelungen zur Umsetzung von Zielen

des Klimaschutzes in städtebaulichen Verträgen zu vereinbaren, wurde klarstellend weiter präzisiert.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Rothemann Wettersbach“ unterstützt die Gemeinde Eichenzell die im öffentlichen Interesse liegende Energiewende und fördert den Ausbau von erneuerbaren Energien im Land Hessen als Beitrag zur Erreichung der getroffenen Klimaschutzziele.

## **7 Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz**

Unter Beachtung der aktualisierten „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung“ (Stand August 2023) des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz im Bauleitplanverfahren wird die Wasserversorgung und Schonung der Grundwasservorkommen, Abwasserbeseitigung und Abflussregelung im Bebauungsplan behandelt.

Mit Hilfe dieser Ausarbeitung sollen wasserwirtschaftliche Belange im kommunalen Planungsprozess und insbesondere bei der Abwägung Beachtung finden.

### **7.1 Überschwemmungsgebiet**

Das Plangebiet liegt nicht in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet oder überschwemmungsgefährdeten Gebiet.

### **7.2 Wasserversorgung und Grundwasserschutz**

#### Bedarfsermittlung

Innerhalb des Plangebiets besteht kein Bedarf an einer Trinkwasserversorgung.

Auf Grund der geplanten Nutzung als Freiflächen-PV-Anlage muss die Trinkwasserversorgung nicht gesichert werden.

#### Wassersparnachweis

Der Nachweis entfällt, da kein Trinkwasserbedarf besteht.

#### Deckungsnachweis

Der Nachweis entfällt, da kein Trinkwasserbedarf besteht.

#### Technische Anlagen

Der Bedarf entfällt, da keine technischen Anlagen zur Trinkwasserversorgung benötigt werden.

#### Schutz des Grundwassers

Das Niederschlagswasser wird wie bisher auch auf der Fläche natürlich versickern.

#### Lage des Vorhabens in einem Wasserschutzgebiet / Heilquellenschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes oder eines Heilquellenschutzgebietes.

#### Verminderung der Grundwasserneubildung

Durch die im Rahmen der Bauleitplanung geplanten Maßnahmen sind in der Regel eine Versiegelung von Fläche und damit eine Verringerung der Grundwasserneubildung zu erwarten. Die Grundwasserneubildung darf durch eine Versiegelung des Bodens oder andere Beeinträchtigungen der Versickerung nicht wesentlich eingeschränkt werden. Die versiegelte Fläche sollte demnach so gering wie möglich ausfallen.

Durch das geplante Projekt werden keine Flächen versiegelt, so dass das Regenwasser natürlich versickern kann und die Grundwasserneubildung nicht beeinträchtigt wird.

#### Versickerung von Niederschlagswasser

Durch das geplante Projekt werden keine Flächen versiegelt, so dass das Regenwasser natürlich versickern kann.

#### Vermeidung von Vernässungs- und Setzrissschäden

Hierzu liegen keine Erkenntnisse vor.

#### Lage im Einflussbereich eines „Grundwasserbewirtschaftungsplanes“

Hierzu liegen keine Erkenntnisse vor.

#### Bemessungsgrundwasserstände

Hierzu liegen keine Erkenntnisse vor.

#### Bauwerke im Grundwasser

Hierzu liegen keine Erkenntnisse vor.

#### Landesgrundwassermessstellen/-dienst

Messstellen des Landesgrundwasserdienstes sind im Plangebiet nicht vorhanden.

### **7.3 Schutz oberirdischer Gewässer**

#### Oberirdische Gewässer / Gewässerrandstreifen

Im Plangebiet sind keine oberirdischen Gräbern/ Entwässerungsgräben vorhanden. Dementsprechend sind auch keine Gewässerrandstreifen (§23 HWG) zu beachten.

#### Darstellung oberirdischer Gewässer und Entwässerungsgräben

Da keine Entwässerungsgräben im Plangebiet vorhanden sind, entfällt die Darstellung im Bebauungsplan.

### **7.4 Abwasserbeseitigung**

Im Plangebiet fällt kein Abwasser an.

### **7.5 Abflussregelung**

Entfällt.

### **7.6 Besondere wasserwirtschaftliche Anforderungen bei vorhabenbezogener Bauleitplanung für die gewerbliche Wirtschaft**

Entfällt aufgrund des Planungsziels und der damit verbundenen natürlichen Versickerung des Niederschlagswassers.

## 8 Altlastenverdächtige Flächen, Baugrund und vorsorgender Bodenschutz

### Altlasten

Der Gemeinde Eichenzell liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Informationen zu Altlasten im Plangebiet vor.

### Baugrund

#### Vorsorgender Bodenschutz

Planungsziel ist die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage, weshalb nur geringe Eingriffe in den Boden aufgrund der Bauart der Solar-Modultische erfolgen.

Die nachfolgenden Empfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz (nicht abschließend) dienen als Hinweis für die verschiedenen Planungsebenen der Bauausführung und Erschließungsplanung, die vom Bauherrn / Vorhabenträger zu beachten sind.

- Soweit wie möglich sind Beeinträchtigungen zu vermeiden, Schäden zu beheben und natürliche Bodenfunktionen wiederherzustellen (§§ 1, 4 und 7 BBodSchG; § 12 BBodSchV; §§ 1a, 202 BauGB; §§ 1, 13 BNatSchG).
- Bauzeitenplanung: Bodenarbeiten nach Möglichkeit nicht im vernässten Winterhalbjahr durchführen. Andernfalls sind zusätzliche Vermeidungsmaßnahmen für vernässte Böden einzuplanen.
- Baubedarfsflächen: Bodenschutz auf Baustellen kann nur funktionieren, wenn das Bau-  
feld für die unterschiedlichen Bauprozesse aufgeteilt wird in Baustraße, Baucontainer,  
Lagerflächen für Baumaterial und Flächen für Bodenmieten. Dabei hilft ein Baustellen-  
einrichtungsplan.
- Bodenmieten: Beim Aushub wird der Boden aufgelockert und nimmt circa das 1,3-fache  
Volumen des anstehenden Bodens ein. Der Flächenbedarf für die Zwischenlagerung  
muss richtig eingeplant werden, auch für die getrennte Zwischenlagerung von Bodenma-  
terial aus verschiedenen Bodenschichten.
- Tabuflächen: Nach Möglichkeit sind die späteren Grün- und Gartenflächen von einer  
baulichen Beanspruchung auszuschließen. Derartige Tabuflächen sollten im Plan einge-  
zeichnet und auf der Baustelle abgezäunt werden.
- Maschineneinsatz und Befahrung: Soweit es der Baustellenbetrieb ermöglicht, sollen  
Flächen vom Baustellenverkehr durch z.B. Absperrung, Einrichtung fester Baustraßen  
oder Lagerflächen ausgenommen werden.
- Sachgerechte Zwischenlagerung von Oberboden
- Rückbau von Baueinrichtungsflächen und Baustraßen:
  - ✓ Vollständige Entfernung (Vlies, Schotter etc.).
  - ✓ Rückschreitender Ausbau des Schotters / Wegebaumaterials.

✓ Vollständige Entfernung aller Baumaterialien / Bauabfälle.

- Zuführen organischer Substanzen und Kalken

Auf die Anwendung der Merkblätter „Bodenschutz für Bauausführende“ und „Bodenschutz für Häuslebauer“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) hingewiesen. (<https://umwelt.hessen.de>)

## 9 Brandschutz

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind sicher und ermöglichen einen effektiven abwehrenden Brandschutz. Der Zufahrtbereich sowie die Betriebswege sind freizuhalten, damit eine ungehinderte Anfahrt der Feuerwehrfahrzeuge gewährleistet ist.

## 10 Kampfmittel

Die RhönEnergie Erneuerbare GmbH hatte sich 2024 mit der Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, in Verbindung gesetzt, um das Vorhandensein von Kampfmitteln auf der für die Freiflächen-Photovoltaikanlage geplanten Flächen zu erfragen. Mit Schreiben vom 08.10. 2024 teilt der Kampfmittelräumdienst mit, dass grundsätzlich davon ausgegangen werden muss, dass Kampfmittel auf den Flächen vorhanden sind.

Die RhönEnergie Erneuerbare GmbH hat daraufhin die Firma EXOM Kampfmittelbeseitigung beauftragt, die Flächen zu untersuchen. Diese Untersuchung wurde in 2 Abschnitten durchgeführt und dokumentiert. Die geophysikalischen Kurzberichte sind als Anlage beigefügt.

In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde mit den Räumungsarbeiten entsprechend der Untersuchungsergebnisse begonnen, so dass mit der vollständigen Räumung vor Abschluss des Bauleitplanverfahrens zu rechnen ist.

## 11 Immissionsschutz

### 11.1 Geräuschimmissionen

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 6 insbesondere die Belange des Immissionsschutzrechts unbeschadet des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Von der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind keine Konflikte zu erwarten, da nicht von einer Beeinflussung schutzbedürftiger Nutzungen im Umfeld der Anlage auszugehen ist. Zwischen dem Plangebiet und der westlich gelegenen Ortslage Rothemann liegt die Bundesautobahn A 7. Der Ortsrand von Welkers in nord-östlicher Richtung liegt ca. 290 m entfernt. Da die

Modultische nach dem Sonnenstand ausgerichtet werden, ist davon auszugehen, dass keine Blendwirkung entsteht. Der Nachweis, dass die Anlage keine Blendwirkung erzeugt, ist im Interesse der Sicherheit des Verkehrs auf der Autobahn gutachterlich nachzuweisen. Die Photovoltaikmodule sind nachts inaktiv und erzeugen somit keine elektromagnetischen Strahlen. Erst bei Sonneneinstrahlung entsteht elektromagnetische Strahlung, die aber bereits nach 50 cm deutlich kleiner ist als ein natürliches Magnetfeld.

## 11.2 Reflexions- /Lichtgutachten

Die RhönEnergie Erneuerbare GmbH beauftragte im Oktober 2023 die IFB Eigenschenk GmbH mit der Erstellung eines Reflexionsgutachtens für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage Rothemann, Eichenzell.

Aufgrund von nicht auszuschließenden störenden Lichtreflexionen soll die Blendwirkung der geplanten Anlage auf die westlich gelegene Autobahn A 7 untersucht werden.

Abschließend kommt der Gutachter zu folgendem Ergebnis:

Die vorliegenden Reflexionen sind aufgrund des hohen Abweichwinkels  $> 71^\circ$  von der Hauptblickrichtung der Fahrzeugführer auf der Autobahn A 7 aus fachgutachterlicher Sicht als nicht störende Blendungen zu werten.

Die geplante PV-Anlage ist aus fachgutachterlicher Sicht als genehmigungsfähig einzustufen.

## 12 Denkmalschutz

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

## 13 Bodenordnung

Für die Grundstücke im Plangebiet wurden langfristige Pachtverträge (Laufzeit 30 Jahre) abgeschlossen. Ein Grundstücksneuordnung i. S. des § 45 ff BauGB ist nicht vorgesehen, da keine neue Grundstücke gebildet werden müssen.

## 14 Topographie und Landwirtschaft

Nach der naturräumlichen Gliederung Hessen ist das Plangebiet der naturräumlichen Haupteinheit „Vorder- und Kuppenrhön (mit Landrücken)“ zuzuordnen. Das Gelände liegt auf einer flach abfallenden Kuppe, deren Hochpunkt bei ca. 366,60 m ü. NN liegt. Das Gelände fällt nach Norden, Nordosten um ca. 15 m, nach Westen um ca. 10 m ab. Das Plangebiet ist über eine Zufahrt von der K 61 erschlossen.

Die Flächen werden als Acker genutzt. Sie wird durch den geplanten Solarpark aus der Nutzung genommen, es soll jedoch nach Einstellung der Nutzung der Landwirtschaft wieder zur Verfügung stehen. Die Flächeneigentümer haben der geplanten Nutzung durch eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zugestimmt und sind sich der Konsequenzen aus der temporären Umnutzung der Fläche bewusst.

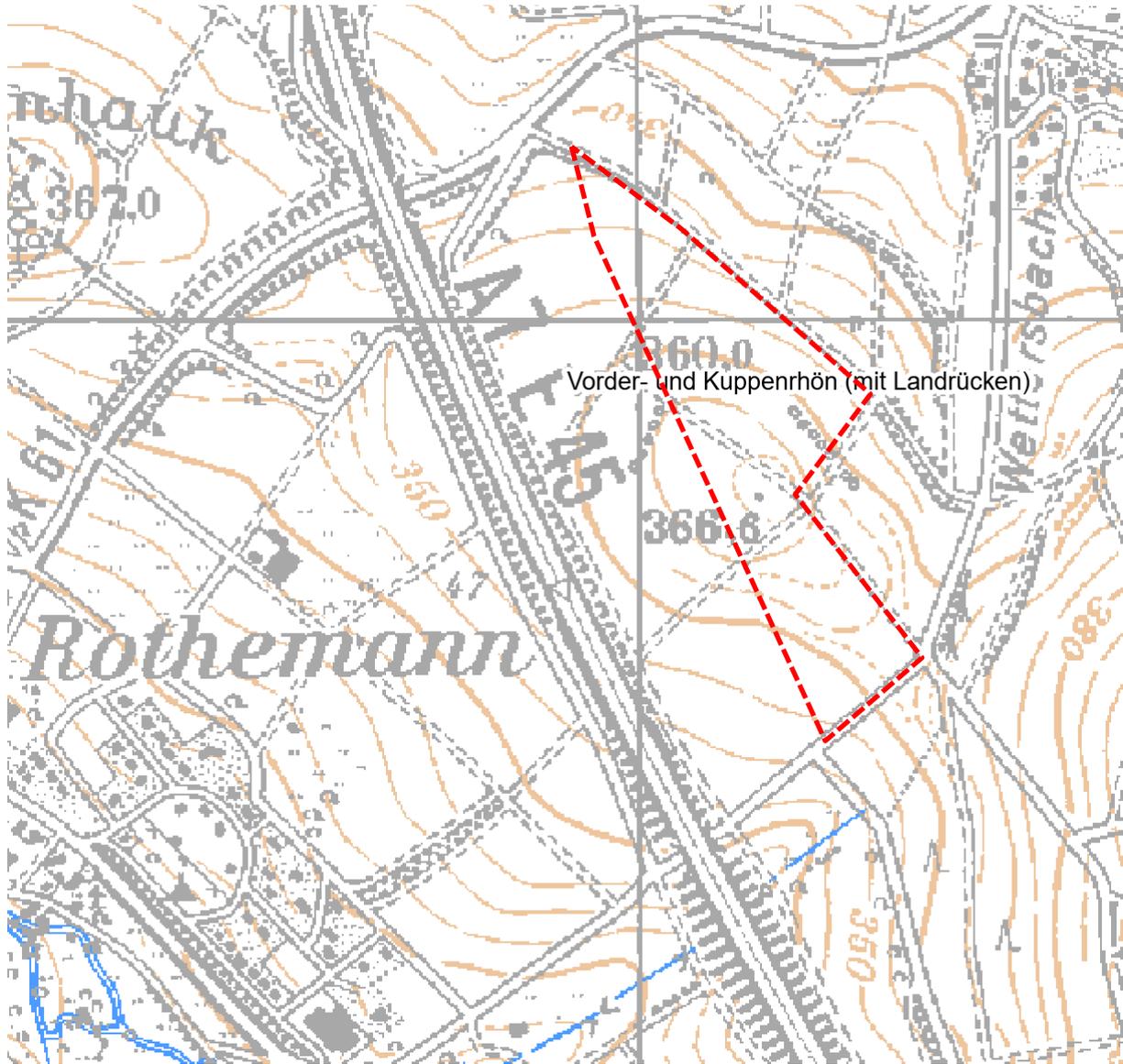


Abb. 10: Topografische Karte (Quelle: Natureg Viewer Hessen) mit Plangebiet

## 15 Flächenbilanz

Die Flächenbilanz ist auf Seite 11 des Umweltberichts des Landschaftsarchitekten (AKH), Dipl. Ing. Ulrich Gropp, der als Anlage beigefügt ist, zu entnehmen.

## 16 Anlagen und Gutachten

- Umweltbericht des Landschaftsarchitekten (AKH), Dipl. Ing. Ulrich Gropp. Landwehr 11, 36100 Petersberg
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Solarparkplanung Wettersbach der ORCHIS Umweltplanung GmbH, Bertha-Benz-Straße 5, D-10557 Berlin
- Blendgutachten der IFB Eigenschek GmbH, Mettener Straße 33, 94469 Deggendorf
- Geophysikalische Kurzberichte zum Vorhandensein von Kampfmitteln auf der Fläche der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage von der EXOM Kampfmittelbeseitigung, Schwalbenweg 14, 65527 Niedernhausen

Der Gemeindevorstand  
Eichenzell, den \_\_ \_\_.2025

gez. Johannes Rothmund  
(Bürgermeister)

## **Abkürzungsverzeichnis und Erläuterungen**

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
Flst.	Flurstück
FNP	Flächennutzungsplan
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
HBO	Hessische Bauordnung
HDSchG	Hessisches Denkmalschutzgesetz
RPN	Regionalplan Nordhessen
SO	Sondergebiet gem. BauNVO
RP	Regierungspräsidium

in der jeweils zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.