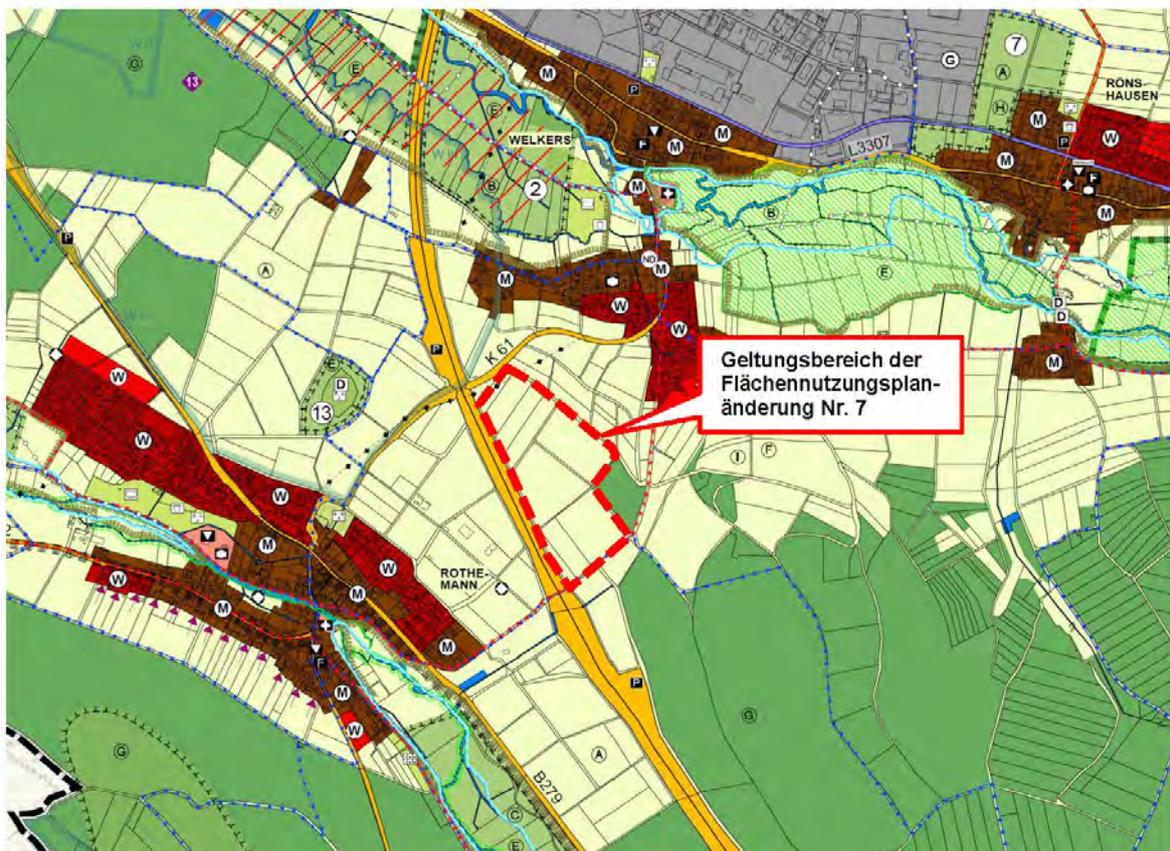


GEMEINDE EICHENZELL



7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eichenzell, Ortsteil Rothemann „Sondergebiet – Freiflächen-PV-Anlage Rothemann – Wettersbach“

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB



Kartengrundlage: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Petersberg

PLANUNGSBÜRO BECKER

Dipl. Ing. Andreas Becker
Architekt – Stadtplaner (AKH)

Höhenweg 34
36041 Fulda

T. 0661 - 20 60 22 90
F. 0661 - 20 60 22 91
E-Mail: arch.becker@gmx.de

Dipl.-Ing. Ulrich Gropp
Landschaftsarchitekt AKH



Landwehr 11
36100 Petersberg

T. 0661 – 69092
F. 0661 – 69093
M. ug@gropp-landschaftsarchitekt.de

Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkungen.....	4
1.1	Planerfordernis und Planungsziel.....	4
1.2	Übergeordnete Planungen	5
1.3	Regionalplan Nordhessen (RPN)	7
1.3.1	Ziele und Grundsätze zur Solarenergienutzung im aktuellen Teilregionalplan Energie Nordhessen (TRP Energie)	7
	Ziel 2	7
1.4	Flächennutzungsplan der Gemeinde Eichenzell.....	9
1.5	Rechtskräftiger Bebauungsplan.....	10
1.6	Standortsuche und Alternativen	10
1.7	Verfahrensart und Verfahrensstand.....	12
2	Beschreibung der Freiflächen-Photovoltaikanlage „Wettersbach“.....	13
2.1	Standort der Photovoltaik-Freiflächenanlage.....	13
2.2	Auflistung der zu bebauenden Flurstücke	14
2.3	Beschreibung der Freiflächen-Photovoltaikanlage.....	14
2.4	Muster Modultische	15
2.5	Transformatorstation	15
2.6	Kabelgraben.....	16
2.7	Zaunanlage	16
3	Verkehrliche Erschließung.....	16
3.1	Bauverbots- und Baubeschränkungszone	17
4	Inhalt und Festsetzungen	17
4.1	Art der baulichen Nutzung	17
4.2	Maß der baulichen Nutzung	18
4.3	Höhe baulicher Anlagen	18
4.4	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	18
4.5	Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze	19
5	Berücksichtigung umweltschützender Belange.....	19
5.1	Umweltprüfung und Umweltbericht.....	19
5.2	Artenschutzrechtliche Belange	20
5.3	Klimaschutz.....	20
6	Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz	20
6.1	Überschwemmungsgebiet	21
6.2	Wasserversorgung und Grundwasserschutz	21
6.3	Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen	22

6.4	Abwasserbeseitigung	22
6.5	Abflussregelung	22
6.6	Besondere wasserwirtschaftliche Anforderungen bei vorhabenbezogener Bauleitplanung für die gewerbliche Wirtschaft.....	22
7	Altlastenverdächtige Flächen, Baugrund und vorsorgender Bodenschutz	22
8	Brandschutz	24
9	Kampfmittel	24
10	Immissionsschutz	24
11	Denkmalschutz	24
12	Bodenordnung	24
13	Topographie und Landwirtschaft.....	24
14	Anlagen und Gutachten	25

1 Vorbemerkungen

1.1 Planerfordernis und Planungsziel

Die Gemeinde Eichenzell beabsichtigt, auf Antrag der RhönEnergie Erneuerbare GmbH, Löhnerstraße 52 in Fulda und der FW Holding GmbH, Heidelbergstraße in Fulda den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Rothe-mann-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 nördlich der Bundesautobahn BAB 7 und südlich des Ortsteils Welkers. Bei den zu bebauenden Grundstücken handelt es sich um derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche mit einer Fläche von ca. 17,7 ha. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche mit rd. 17,7 ha als Sondergebiet (SO Photovoltaik-Freiflächenanlage) ausgewiesen werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen und eine nachhaltige Energieversorgung in der Region aufzubauen. Gegenstand der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher die Umwandlung der derzeit im Bestand vorhandenen Darstellung als Landwirtschaftsfläche in eine geplante Sonderbaufläche.

Von einer Beanspruchung der Privilegierung wird derzeit abgesehen. Da die Grundstücke innerhalb des im 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 sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung 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,

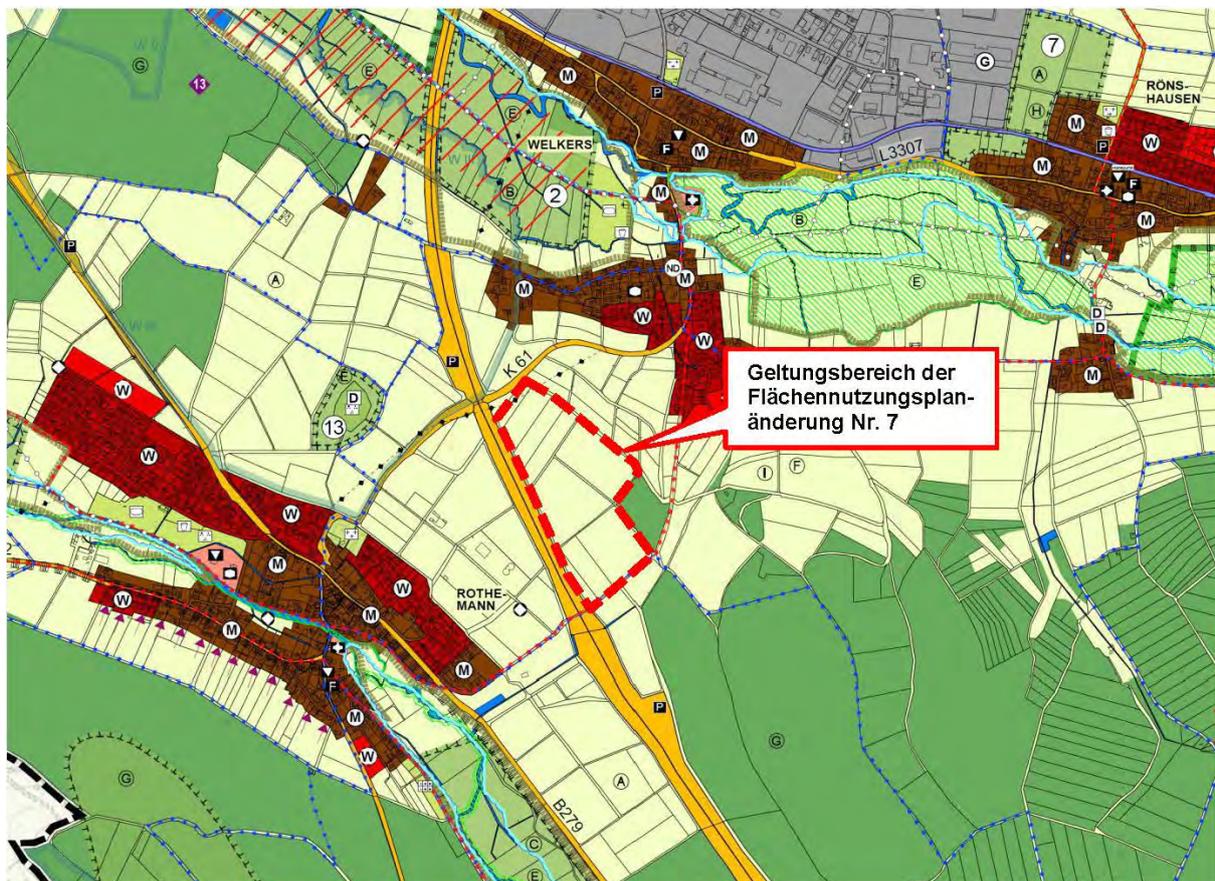
die Belange der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit.

Räumlicher Geltungsbereich

Die Aufstellung der 7. Flächennutzungsplanänderung für das „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Rothemann-Wettersbach“ umfasst die folgenden Flurstücke Gemarkung Rothemann: Flurstücke 69/2, 69/1, 68, 67, 66, 65 (tlw.), 64 (tlw. Wegeparzelle), 63, 62 (Wegeparzelle), 61, 60 und 59, alle Flur 24.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 17,7 ha.

Im Norden: Landwirtschaftliche Wegeparzelle,
Im Osten: Landwirtschaftliche Wegeparzelle,
Im Süden: Landwirtschaftliche Wegeparzelle,
Im Westen: Wirtschaftsweg parallel zur Autobahn A7



Kartengrundlage: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Eichenzell

Abb.1 Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

1.2 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

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.

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. Sofern erforderlich, sind die Grundsätze der Raumordnung durch Festlegungen in Raumordnungsplänen zu konkretisieren. Das Land Hessen ist dieser Aufforderung durch die Aufnahme von raumordnerischen Grundsätzen im Landesentwicklungsplan (LEP) aus dem Jahr 1999 nachgekommen. Gemäß den Ausführungen unter Kapitel 11.1 des LEP Hessen sind für die Planung und Realisierung, der zu einer bedarfsgerechten Bereitstellung von Energie erforderlichen Infrastruktur sowie der hierzu notwendigen Einrichtungen zu berücksichtigen, dass

die rationelle und preisgünstige Energienutzung einschließlich der Abwärmee-nutzung durch planerische Maßnahmen aktiv unterstützt wird,
die Potenziale zur Verringerung des Energieverbrauchs und zur Nutzung regional und lokal erneuerbarer Energien ausgeschöpft werden,
eine Raumstruktur mit möglichst geringem Bedarf an Energiedienstleistung, insbesondere zur Einsparung fossiler Energieträger angestrebt und
eine geringe Flächeninanspruchnahme und Landschaftsbildbeeinträchtigung bei Planung und Bau von Hochspannungsfreileitungen erreicht wird.

In der Begründung zu diesen raumordnerischen Vorgaben wird aufgeführt, dass der zukünftige Energiebedarf vorrangig umweltschonend und mit minimalen Kohlenstoffdioxid-Emissionen klimaverträglich, sicher, zuverlässig und sozialverträglich gedeckt werden muss. Unter Beachtung der gebotenen ökonomischen Anforderungen an Versorgungssicherheit und Preiswürdigkeit der Energieversorgung gilt es, eine umweltverträgliche Energiebereitstellung zu forcieren. Die hierzu unabdingbar notwendige Ausschöpfung von Energiesparpotenzialen sowie die verstärkte Nutzung regenerativer Energien sowie dezentraler Technologien der rationellen Energieerzeugung sollen zugleich dazu beitragen, den Anteil überregionalen und regionalen Transportes von Elektrizität und fossilen Energieträgern zu verringern und die regionale und lokale Energiebereitstellung zu stabilisieren.

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)

1.3 Regionalplan Nordhessen (RPN)

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

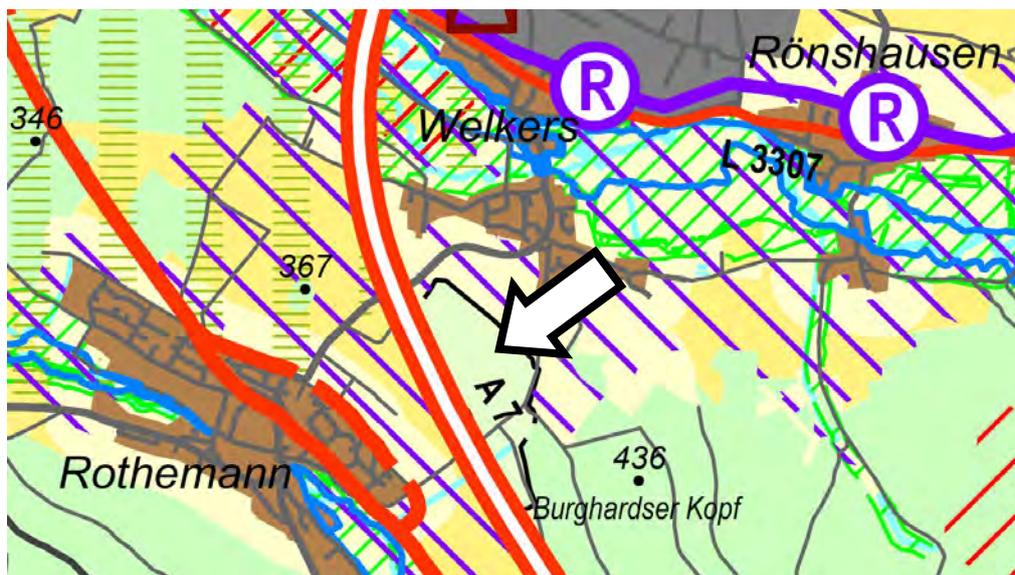


Abb. 2: Auszug aus dem RPN 2009

Legende – Regionalplan Nordhessen 2009

Land- und Forstwirtschaft

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

1.3.1 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.

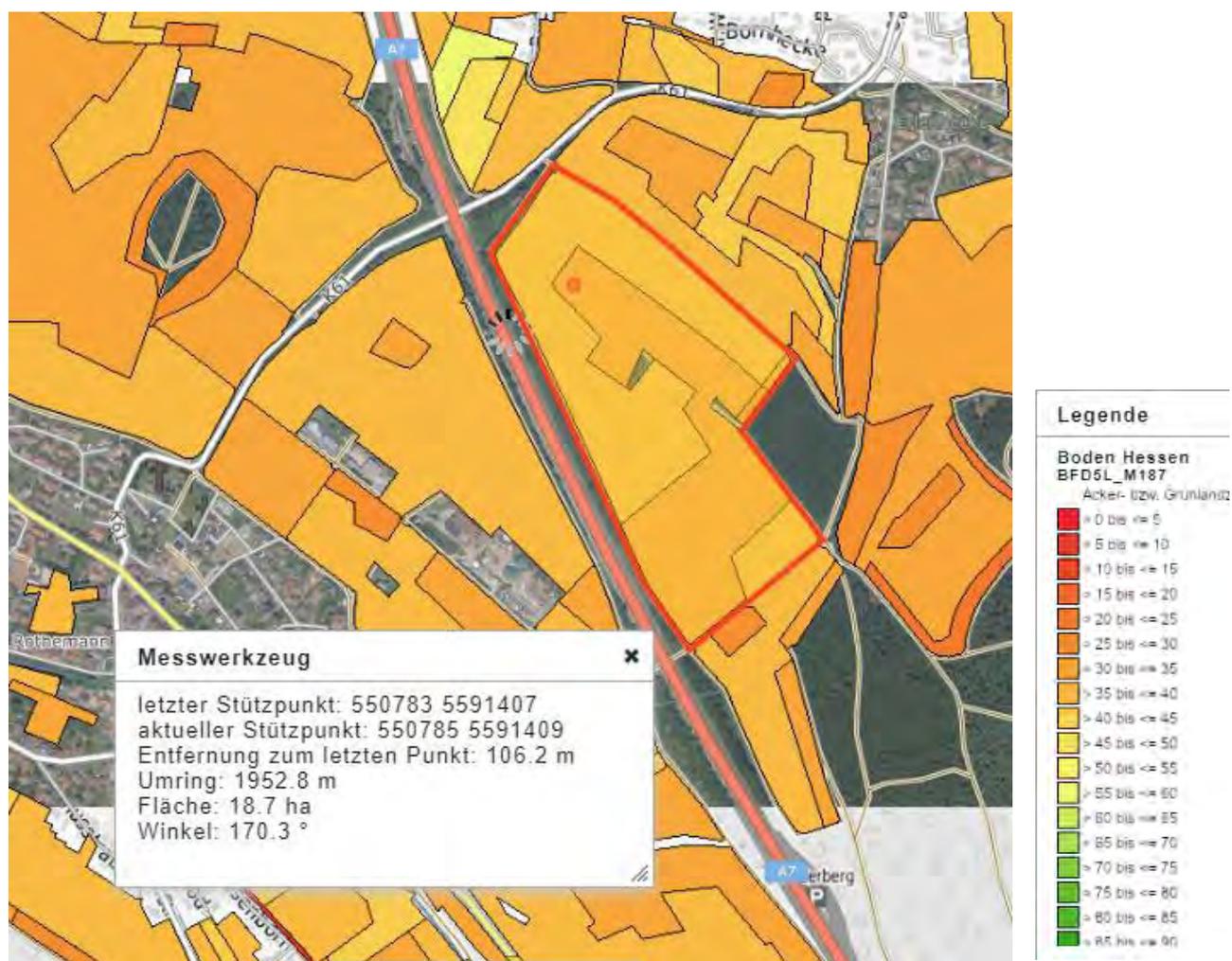


Abb. 3: Auszug aus dem Bodenviewer Hessen

1.4 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.

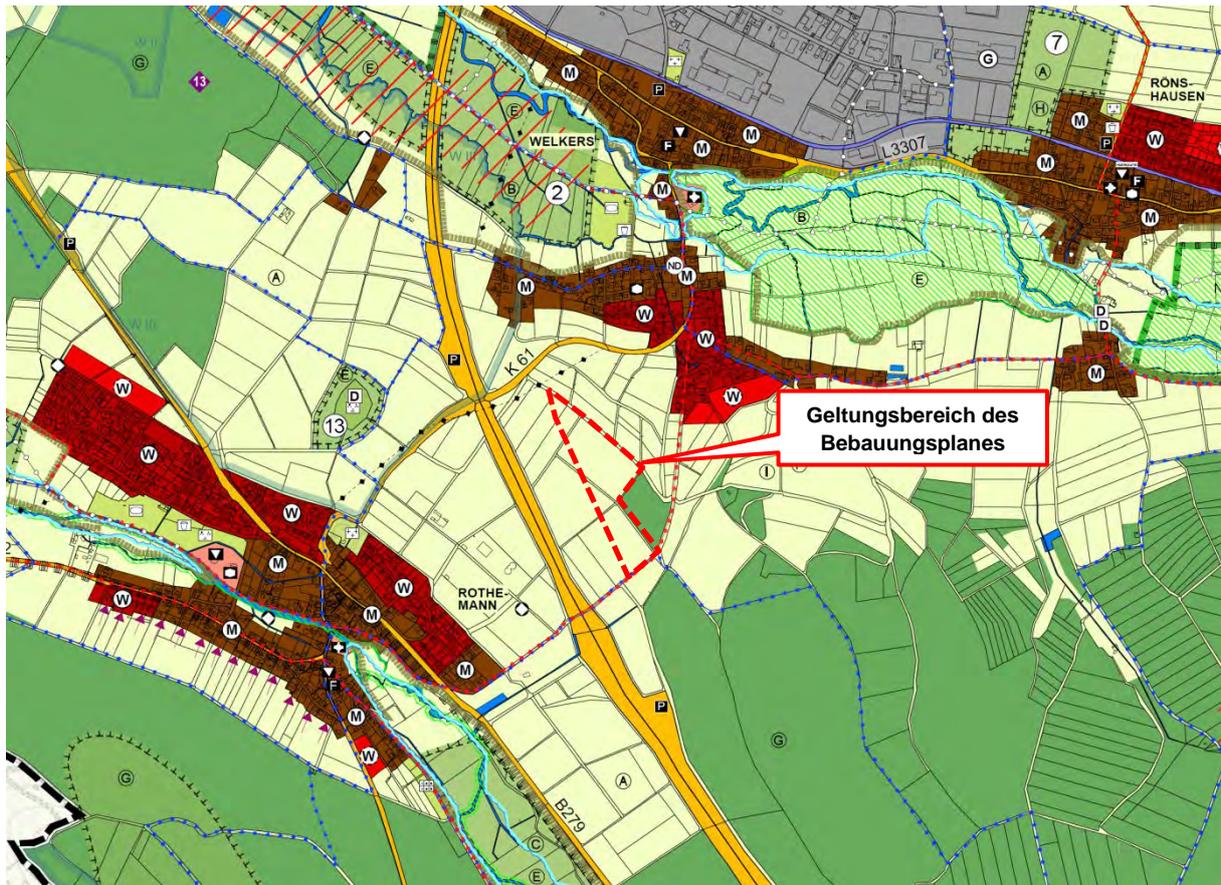
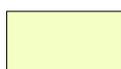


Abb. 4: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Eichenzell

Legende zum Flächennutzungsplan Eichenzell

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald

-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Flächen für Wald

1.5 Rechtskräftiger Bebauungsplan

Für das Plangebiet besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

1.6 Standortsuche und Alternativen

Die Gemeinde Eichenzell steht der Nutzung von solarer Strahlungsenergie grundsätzlich positiv gegenüber. So wurden in der jüngeren Vergangenheit bereits Standorte 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 Suche 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. 8 BauGB. In diesem Bereich ist die Errichtung von Solar-Freiflächenanlagen auch ohne ein formales Bauleitplanverfahren möglich. Von einer Beanspruchung der Privilegierung wird derzeit abgesehen. Da die Grundstücke innerhalb des im 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 der Flächennutzungsplanänderung

1.7 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 § 2 Abs. 1 BauGB	09.11.2023 Bekanntmachung am 22.11.2023 / Ausgabe 47
Frühzeitige Information der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	
Erstbeteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	

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 CO₂ jährlich.

2.1 Standort der Photovoltaik-Freiflächenanlage

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

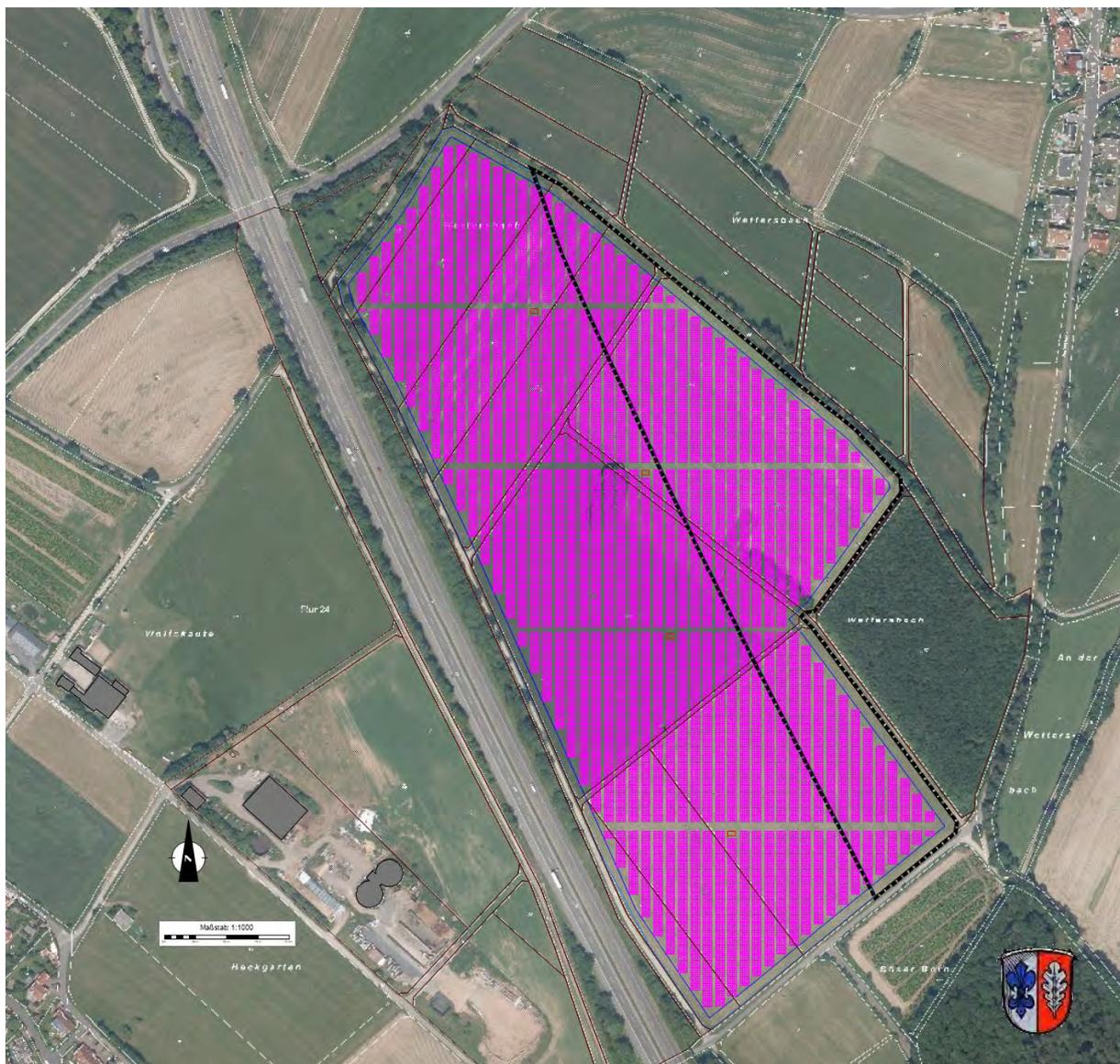


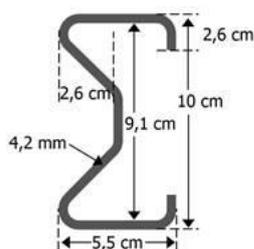
Abb. 7: Gesamtanlage mit Darstellung des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes; Planung: REE

2.2 Auflistung der zu bebauenden Flurstücke

GEMARKUNG	FLUR	Flurstücke	Amtl. Fläche
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 Rammfundamenten 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

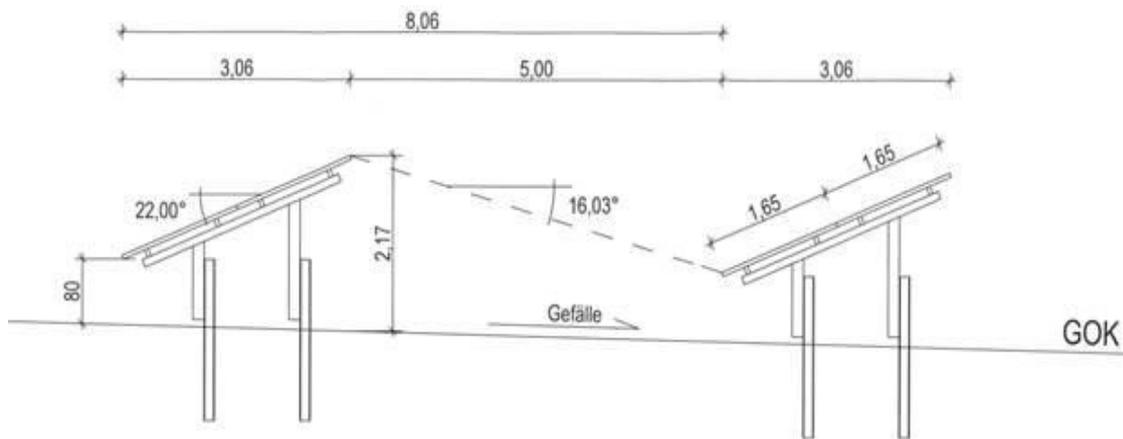


Abb. 8: Systemzeichnung Modultische

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.

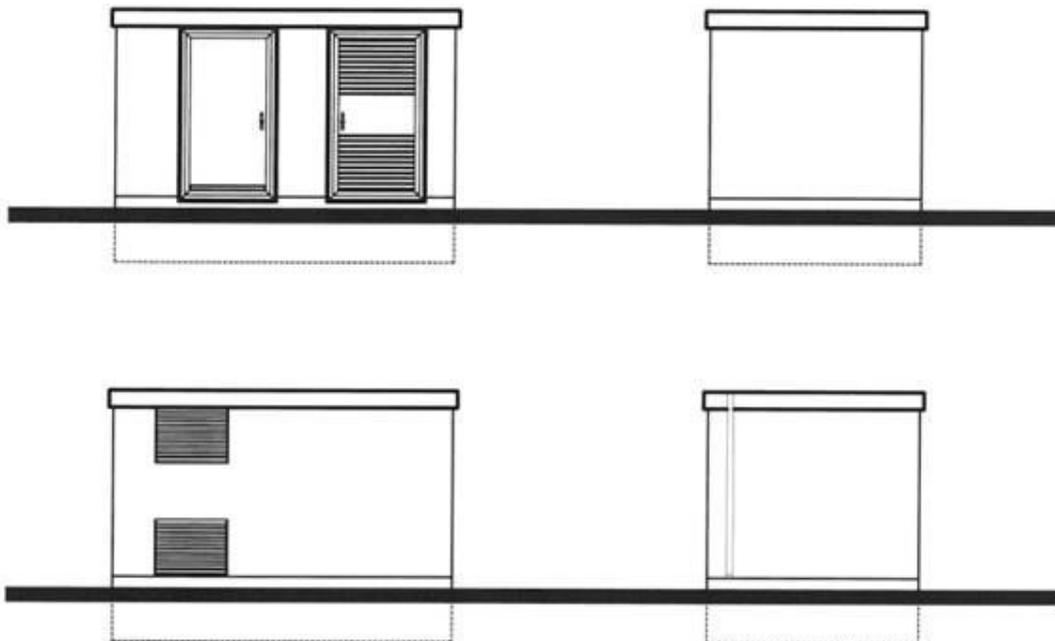


Abb. 9: Darstellung Transformatorenstationen

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: Beispielhafte 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 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet befindet sich östlich der BAB 7 und ist aufgrund der bislang landwirtschaftlichen Nutzung über Feldwege, die an die Welkersser 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 Straßenbulasträger 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 Bauleitpläne 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 50 m² zulässig.
2. Weitere Nebenanlagen sind bis zu einer maximalen GF von jeweils 15 m² 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) zugelassen. 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-überbaubare 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.

5 Berücksichtigung umweltschützender Belange

5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien (EAG Bau, BGBl. I S.1359) am 20.07.2004 ist die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bebauungsplan eingeführt worden (§ 2a BauGB). Darin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird daher ein Umweltbericht erarbeitet, dessen Inhalt entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB aufbereitet wird. Nach § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Die Ergebnisse des Umweltberichts und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung entsprechend zu berücksichtigen. Um Doppelungen zu vermeiden, wurden die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen sind, in den Umweltbericht integriert.

Ob und inwieweit die im Umweltbericht aufgeführten Umweltbelange gegenüber anderen Belangen vorgezogen oder zurückgestellt werden, ist nicht mehr Bestandteil der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, sondern der allgemeinen Abwägung nach § 2 Abs.3 i.V.m. § 1 Abs.7 BauGB. Diese erfolgt nicht mehr im Rahmen des Umweltberichtes, sondern ist wie bisher Bestandteil der weiteren Planbegründung.

Da sowohl Flächennutzungspläne als auch Bebauungspläne einer Umweltprüfung bedürfen, wird auf die Abschichtungsregelung verwiesen.

Der § 2 Abs.4 Satz 5 BauGB legt fest, dass die Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren – wenn und soweit eine Umweltprüfung bereits auf einer anderen Planungsstufe durchgeführt wird oder ist – auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden soll. Dabei ist es nicht maßgeblich, ob die Planungen auf den verschiedenen Ebenen der Planungshierarchie zeitlich nacheinander oder ggf. zeitgleich durchgeführt werden (z.B. Parallelverfahren nach § 8 Abs.3 Satz 1 BauGB). Die Abschichtungsmöglichkeit beschränkt

sich ferner nicht darauf, dass eine Umweltprüfung auf der in der Planungshierarchie höher-rangigen Planungsebene zur Abschichtung der Umweltprüfung auf der nachgeordneten Planungsebene genutzt werden kann, sondern gilt auch umgekehrt. Der Umweltbericht des Bebauungsplanes gilt daher auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Umweltbericht kann auch nach den Verfahrensschritten gemäß §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB erstellt und dann im Rahmen der Offenlage öffentlich ausgelegt werden, zumal die o.g. Verfahrensschritte dazu dienen, den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festzulegen. Der Umweltbericht ist bereits zum Vorentwurf Teil der Begründung und wird mit öffentlich ausgelegt. Auch die Eingriffs- und Ausgleichsbewertung für die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft wird zum Entwurf des Bebauungsplanes im Umweltbericht abschließend bestimmt.

5.2 Artenschutzrechtliche Belange

Es wird auf die Ausführungen im Umweltbericht und auf den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag des Büros ORCHIS verwiesen.

5.3 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. Bauleitplänen 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. Daneben wurde auch das Energiefachrecht mit Einführung des Erneuerbaren Energien und Wärmegesetzes (EEWärmeG) und einer weiteren Verschärfung der Energieeinsparverordnung (EnEV) weiterentwickelt. Die Städte und Gemeinden, die sich in großer Zahl den Zielen des Klimaschutzes verpflichtet fühlen, stellt sich nun auch in der Bauleitplanung die Aufgabe, den Klimaschutz durch geeignete Maßnahmen zu unterstützen.

Mit der vorliegenden Planung unterstützt die Gemeinde Eichenzell die im öffentlichen Interesse liegende Energiewende und fördert den Ausbau von erneuerbaren Energien im Land Hessen zur Erreichung der Klimaschutzziele.

6 Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

In Anlehnung an die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom Juli 2014 wird die Wasserversorgung und Schonung der Grundwasservorkommen, Abwasserbeseitigung und Abflussregelung im Bebauungsplan wie folgt behandelt:

6.1 Überschwemmungsgebiet

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

6.2 Wasserversorgung und Grundwasserschutz

Bedarfsermittlung

Innerhalb des Plangebietes entsteht kein zusätzlicher Trinkwasserbedarf. Der Bedarf an Löschwasser für die gesamte Anlage wird derzeit überprüft. Im Rahmen des Bauantrages gilt es, die Löschwasserthematik für den Solarpark abschließend zu behandeln.

Deckungsnachweis

Die Trinkwasserversorgung muss auf Grund der Art des Vorhabens (Solarpark) nicht gesichert werden. Bezüglich der Löschwasserversorgung sind die Erforderlichkeiten der Sicherung zu ermitteln und gegebenenfalls entsprechende Maßnahmen gemäß Arbeitsblatt W405 vorzusehen.

Technische Anlagen

Entfällt.

Schutz des Grundwassers

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

Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet / Heilquellenschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes oder 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

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

Vermeidung von Vernässungs- und Setzungsschäden

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

Lage im Einflussbereich eines Grundwasserbewirtschaftungsplanes

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

Bemessungsgrundwasserstände

Hierzu liegen keine Erkenntnisse vor.

Barrierewirkung von Bauwerken im Grundwasser

Hierzu liegen keine Erkenntnisse vor.

Landesgrundwassermessstellen/-dienst

Messstellen des Landesgrundwasserdienstes sind im Plangebiet nicht vorhanden.

6.3 Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen

Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen:

Entlang des nördlich Plangebietes verläuft ein verrohrter Graben/Entwässerungsgraben. Die entsprechenden Gewässerrandstreifen von 10 m werden eingehalten und in die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft integriert.

Darstellung oberirdischer Gewässer und Entwässerungsgräben

Der Gewässerrandstreifen ist in der Plankarte dargestellt.

Sicherung der Gewässer und der Gewässerrandstreifen

Entlang des nördlich Plangebietes verläuft ein verrohrter Graben/Entwässerungsgraben. Der entsprechende Gewässerrandstreifen von 10 m werden eingehalten und in die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft integriert.

Einhaltung der Bewirtschaftungsziele für Oberflächengewässer

Die Einhaltung der Bewirtschaftungsziele für Oberflächengewässer wird durch die vorliegende Planung nicht tangiert.

6.4 Abwasserbeseitigung

Im Plangebiet selbst fällt kein Abwasser an.

6.5 Abflussregelung

Entfällt.

6.6 Besondere wasserwirtschaftliche Anforderungen bei vorhabenbezogener Bauleitplanung für die gewerbliche Wirtschaft

Entfällt aufgrund des Planziels.

7 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 Baufeld für die unterschiedlichen Bauprozesse aufgeteilt wird in Baustraße, Baucontainer, Lagerflächen für Baumaterial und Flächen für Bodenmieten. Dabei hilft ein Baustelleneinrichtungsplan.
- 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 Bodenmaterial aus verschiedenen Bodenschichten.
- Tabuflächen: Nach Möglichkeit sind die späteren Grün- und Gartenflächen von einer baulichen Beanspruchung auszuschließen. Derartige Tabuflächen sollten im Plan eingezeichnet 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 / Wegebauaterials.
 - ✓ 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>)

8 Brandschutz

Bei einer ordnungsgemäßen Planung, Installation und Wartung sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen sicher und ermöglichen generell einen effektiven abwehrenden Brandschutz. Die örtliche Feuerwehr sollte mit der Anlage und den für die Brandbekämpfung relevanten Anlagenbestandteilen vertraut gemacht werden. Der Zufahrtsbereich sowie vorhandene Betriebswege sind freizuhalten, um im Brandfall die Anlage mittels Feuerwehrfahrzeugen ansteuern zu können.

9 Kampfmittel

Der Stadt Neustadt (Hessen) liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Informationen zu Kampfmitteln im Plangebiet vor.

10 Immissionsschutz

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind vorliegend nicht zu erwarten, da nicht von einer Beeinflussung schutzbedürftiger Nutzungen im Umfeld auszugehen ist. Zudem ist das Plangebiet und die Umgebung bereits durch B454 und die Bahntrasse vorbelastet. Die elektromagnetischen Felder innerhalb des Solarparks selbst liegen regelmäßig deutlich unter den Werten, die normalerweise im häuslichen Umfeld oder in Bürogebäuden auftreten. Darüber hinaus wird im Baugenehmigungsverfahren auch die Einhaltung der entsprechenden Richtwerte im Rahmen des konkreten Bauantrages entsprechend den gesetzlichen Vorgaben nachgewiesen. Die Anlage steht rd. 300m weit entfernt zum Ortsrand der Kernstadt von Neustadt (Hessen).

11 Denkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, zum Beispiel Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden, so ist dies gemäß § 21 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 21 Abs. 3 HDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

12 Bodenordnung

Ein Verfahren zur Bodenordnung i. S. d. §§ 45 ff. BauGB ist nicht vorgesehen.

13 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 Um-nutzung der Fläche bewusst.

14 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 Eigenschenk 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)