

Flächennutzungsplanung öffentlicher Teilflächennutzungsplan zur Darstellung von Konzentrationszonen für Freiflächenphotovoltaikanlagen (TPKV) für das Gemeindegebiet der Gemeinde Heidenrod hier: Potenzialanalyse

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich III Bauverwaltung, Grundstücksverkehr	<i>Datum</i> 09.08.2024
<i>Verantwortlich:</i> Zindel, Udo	<i>Aktenzeichen</i>

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Beschlussart</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevorstand	Vorberatung	12.08.2024	N
Ausschuss für Land-, Forstwirtschaft und Umwelt	Vorberatung	27.08.2024	Ö
Ausschuss für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung	28.08.2024	Ö
Gemeindevertretung	Entscheidung		Ö

I. Beschlussvorschlag

Der Gemeindevertretung wird für ihre nächste Sitzung nachfolgende Beratung zugeleitet:

1. Die Gemeindevertretung nimmt zur Kenntnis, dass auf Basis des Aufstellungsbeschlusses vom 29.09.2023, TOP 10, der Gemeindevorstand das Planungsbüro Hendel, Wiesbaden, in Kooperation mit der Energiequelle GmbH, Wiesbaden, beauftragt hat, zunächst eine Potenzialanalyse Freiflächenphotovoltaikanlagen in Heidenrod durchzuführen. Auf Basis der Potenzialanalyse können dann alle weiteren städtebaulichen Planungen hinsichtlich der möglichen Entwicklung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gemeindegebiet erstellt werden.
2. Die Gemeindevertretung nimmt die Potenzialanalyse der Energiequelle GmbH, Wiesbaden, und die bauplanungsrechtliche Beurteilung des Planungsbüros Hendel zur Kenntnis.
3. Unter Berücksichtigung der Beratungsergebnisse der Fachausschüsse stimmt die Gemeindevertretung der erstellten Potenzialanalyse zur Darstellung von Konzentrationszonen für Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gemeindegebiet der Gemeinde Heidenrod zu.
4. Zunächst wird auf eine Ausarbeitung eines Flächennutzungsplanes für das Ge-

meindegebiet der Gemeinde Heidenrod verzichtet.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, mit entsprechenden Vorhabensträgern und Projektentwicklern für die jeweiligen Konzentrationszonen ein Konzept zur Umsetzung zu erarbeiten.

Diese Konzepte mit entsprechenden Beratungsvorlagen zur Umsetzung, sind der Gemeindevertretung für jeden Einzelfall zur Entscheidung und Beschlussfassung zuzuleiten.

Die erstellte Potenzialanalyse sowie die städtebauliche Beurteilung sind auf der Homepage der Gemeinde Heidenrod als Teil der städtebaulichen Entwicklungsplanung zu veröffentlichen, um eine möglichst breite Information für Vorhabensträger, Projektentwickler und die Bürgerinnen und Bürger zu gewährleisten.

II. Begründung/Sachverhalt

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 29.09.2023 unter dem Tagesordnungspunkt TOP 10 einen Aufstellungsbeschluss zur Erarbeitung eines Flächennutzungsplanes als öffentlicher Teilflächennutzungsplan zur Darstellung von Konzentrationszonen für Freiflächenphotovoltaikanlagen (TPKV) für das Gemeindegebiet der Gemeinde Heidenrod gefasst. Auf Basis dieses Aufstellungsbeschlusses und des Kriterienkataloges hat der Gemeindevorstand das Planungsbüro Hendel beauftragt, ein Konzept zur Umsetzung zu erarbeiten. Im Rahmen der Konzeption wurde verwaltungsseitig festgelegt, dass zunächst eine Potenzialanalyse erstellt werden soll, auf der dann die jeweiligen städtebaulichen Planungen basieren sollen. Für diese Arbeiten konnte die Energiequelle GmbH, Wiesbaden gewonnen und beauftragt werden für das gesamte Gemeindegebiet eine entsprechende Potenzialanalyse unter Berücksichtigung des Kriterienkataloges zu erstellen. Die Energiequelle hat eine entsprechende Potenzialanalyse für das Gemeindegebiet erstellt, wobei sich die Schwerpunkte dieser Freiflächenphotovoltaik auf die Achse zwischen den Ortsteilen: Springen, Huppert und Laufenselden konzentrieren. Diese Bereiche sind bereits geprägt von Projekten zur Erzeugung von regenerativen Energien und hier können auch die entsprechenden Infrastrukturen wie kurze Netzanbindungen zur Verfügung gestellt werden. Dieser Fakt ist ursächlich, dass quasi das übrige Gemeindegebiet hinsichtlich der Ausweisung von größeren Flächen nicht in Betracht kommt, da in diesen Teilen des Gemeindegebietes keine entsprechende Netzanbindung verfügbar sind, sondern die entsprechenden Netzanbindungen dann über größere Entfernungen bereitgestellt werden müssen, was zur erheblichen wirtschaftlichen Einschränkung für den Betrieb von Freiflächenphotovoltaikanlagen führen wird.

Die Potenzialanalyse weist insgesamt 5 Standorte aus, wobei auch zwei kleinere Standorte in Wisper und Laufenselden detektiert wurden, die an bereits vorhandene und verlegte Netze angebunden werden. Die Übrigen können 3 große Freiflächenbereiche voraussichtlich über externe Netzanbindungen angebunden werden. Hier reichen die Kapazitäten der bereits verlegten örtlichen Mittelspannungsleitung voraussichtlich nicht aus. Bei der Potenzialanalyse wurde insbesondere den restriktiven Festsetzungen der Gemeindevertretung hinsichtlich der Bodenertragsmesszahlen Rechnung getragen, insofern ist auch festzustellen, dass gerade die Fläche in Springen für die Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen prädestiniert ist. Die Bodenertragsmesszahl liegt deutlich unter dem Referenzwert.

Verwaltungsseitig wird zunächst empfohlen die Beratungsvorlage in den Fachausschüssen (Land-/ Forstwirtschaft um Umwelt, Bauausschuss) zu beraten. Hinsichtlich

der weiteren Vorgehensweise wird verwaltungsseitig empfohlen zunächst auf eine Flächennutzungsplanung insgesamt zu verzichten. Hält man sich vor Augen, dass für die Umsetzung eines Teilflächennutzungsplans zur Ausweisung von Konzentrationszonen für Freiflächenphotovoltaikanlagen Kosten in Höhe von rund 100.000,00 € entstehen werden, sollte zunächst eine allgemeine FNP-Planung für das Gemeindegebiet zurückgestellt werden. Vielmehr wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, falls Projektträger auf die Gemeinde zu Realisierung einzelner Freiflächenphotovoltaikanlagen auf die Gemeinde zukommen, die Gemeinde auf den Grundsatzbeschluss hinsichtlich der Bildung von Konzentrationszonen hinweist. Die Entscheidung über die Umsetzung der entsprechenden Vorhaben jeweils bei der Gemeindevertretung überlässt. Insofern ist sichergestellt, dass nur mit explizierter Zustimmung der gemeindlichen Gremien Einzelprojekte umgesetzt werden können. Zum anderem ist dann auch sichergestellt, dass die Kosten für die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Vorgaben der Vorhabensträger einzutreten hat. Mit dieser Vorgehensweise würde der Gemeinde hinsichtlich der bauplanungsrechtlichen Komponenten keine Kosten entstehen. Mit der Beschlussfassung über die Potenzialanalyse würde dann auch eine gewisse Signalwirkung erzeugt, dass sich Vorhabensträger und Projektentwickler auf die insgesamt 5 Potenziale beschränken sollte.

Die hier vorliegende Potenzialanalyse und die baurechtliche Bewertung stellen quasi die Leitsätze und Leitgedanken zur Vorgehensweise zur Umsetzung von Freiflächenphotovoltaikanlagen in Gemeinde Heidenrod dar.

III. Finanzielle Auswirkungen

Keine

Diefenbach
Bürgermeister

Anlage/n

1	A8.1_Kriterienkatalog Heidenrod
2	A8.2_Voranalyse
3	A8.3_Schutzgebiete
4	A8.4_Potentialflächen
5	A8.5_Lageplan_Laufenselden 1
6	A8.6_Lageplan_Laufenselden 2
7	A8.7_Lageplan_Huppert
8	A8.8_Lageplan_Wisper
9	A8.9_Lageplan_Springen
10	A8.10_Bewertungstabelle Vorauswahl

11	Stellung_Teil_FNP_Solar

Zusammenfassung Kriterien

Stand: 12.06.2024

Geeignete Standorte

- Versiegelte Konversionsflächen
- Brachliegende und ehemals baulich genutzte Flächen
- Abfalldeponien sowie Altlasten und Altlastenverdachtsflächen
- Flächen im landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet
- anderweitig (energiewirtschaftlich) vorgeprägte Landschaftsausschnitte, z.B. überregionale Hochspannungsleitungen, Industriegebiete oder Windräder
- Flächen ohne Blendwirkung (idealerweise südlich von Ortslagen)
- Flächen ohne besondere landschaftliche Eigenart, insbesondere in Lagen ohne Fernwirkung
- **Bei der Anlage von TPKV sind Hanglagen ebenen Flächen vorzuziehen**

Restriktionsflächen (Flächen, bei denen es sich weder um Gunst- noch um Ausschlussflächen handelt und sich nur bedingt für die Errichtung von FF-PVA eignen)

- Bereiche, die aus Gründen des Landschaftsbildes, der naturbezogenen Erholung und der Sicherung historischer Kulturlandschaften von besonderer Bedeutung sind, einschließlich weithin einsehbare, landschaftsprägende Landschaftsteile wie Geländerrücken, Kuppen und Hanglagen und schutzwürdige Täler
- Entgegenstehe regionalplanerische Vorranggebiete für andere Nutzungen
- Flächen, die sich im Bereich des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes befinden
- Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

Ausschlussflächen

1. Sichtbarkeit/ Landschaftsbild

- In der Nähe von denkmalgeschützten oder positiv prägenden Gebäuden sind PV-FFA nicht erlaubt
- Weiterhin sind PV-FFA nicht erlaubt bei erheblicher Störung des Orts-, Kultur- und Landschaftsbildes, vor allem von unter besonderem gesetzlichem Schutz stehenden Gebieten (z.B. Landschaftsschutzgebiete oder geschützte Biotope) sowie weithin sichtbaren, das Landschaftsbild prägenden, wertvollen Landschaftsteilen und Landschaftsteilen, die der Naherholung dienen
- Zur Bewahrung vor Sicht störenden Einflüssen müssen geeignete Abstände eingehalten werden
- PV-FFA sind nicht erlaubt in exponierten Lagen

2. Störungen für Siedlungsbereich

- PV-FFA dürfen für Wohngebäude keine wesentlichen optischen oder reflektionsbedingten Störungen auslösen

3. Landwirtschaftliche Qualität der Böden

- **Die Anlage von TPKV soll sich auf das unterste Drittel bis maximal zur Hälfte der Skala des Ertragsniveaus (Bodenpunkte) der landwirtschaftlichen Flächen in Heidenrod beschränken, was konkret einen Maximalwert von 35 Punkten bedeutet**
- **Bei der Anlage von TPKV ist Grünland Ackerland vorzuziehen**
- **Hanglagen sind ebenen Flächen vorzuziehen**

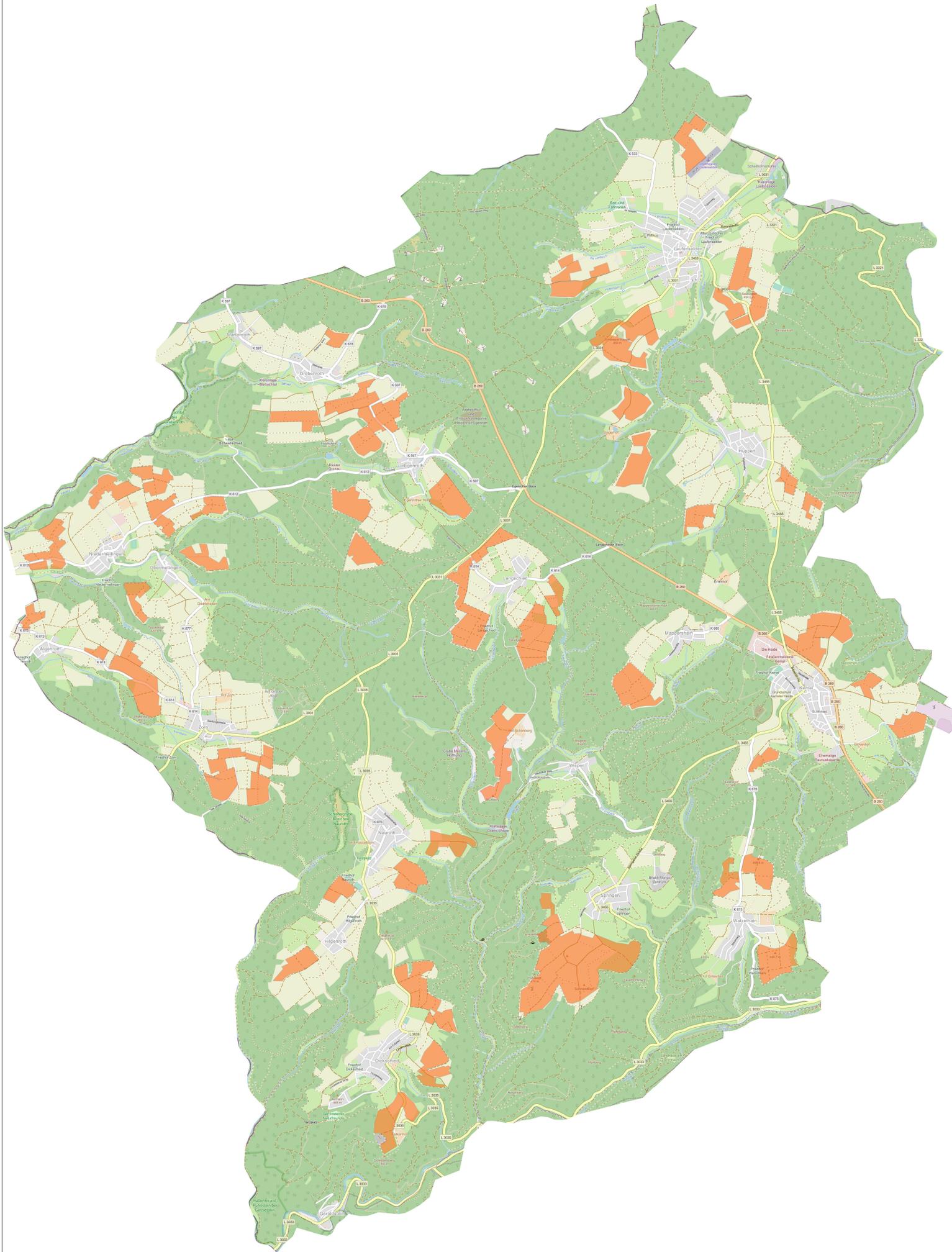
4. Natur- und Artenschutz-Verträglichkeit

Auf folgenden Flächen ist die Planung von PV-FFA nicht gestattet:

- Flächen, die sich innerhalb eines Naturschutzgebietes gem. § 23 Abs.2 Bundesnaturschutzgesetz befinden
- Flächen, die sich innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes gem. § 23 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz befinden, in denen ein Bauverbot festgesetzt wurde
- Flächen, die sich in Natura 2000-Gebieten befinden. Dabei handelt es sich um FFH-Gebiete und um EU-Vogelschutzgebiete, die für die Natur und Landschaft von besonderer Bedeutung sind
- Flächen, bei denen es sich um gesetzlich geschützte Biotope gem. §30 Bundesnaturschutzgesetz handelt
- Flächen in Landschaftsschutzgebieten
- Flächen in Wasserschutzgebieten der Zone I und II

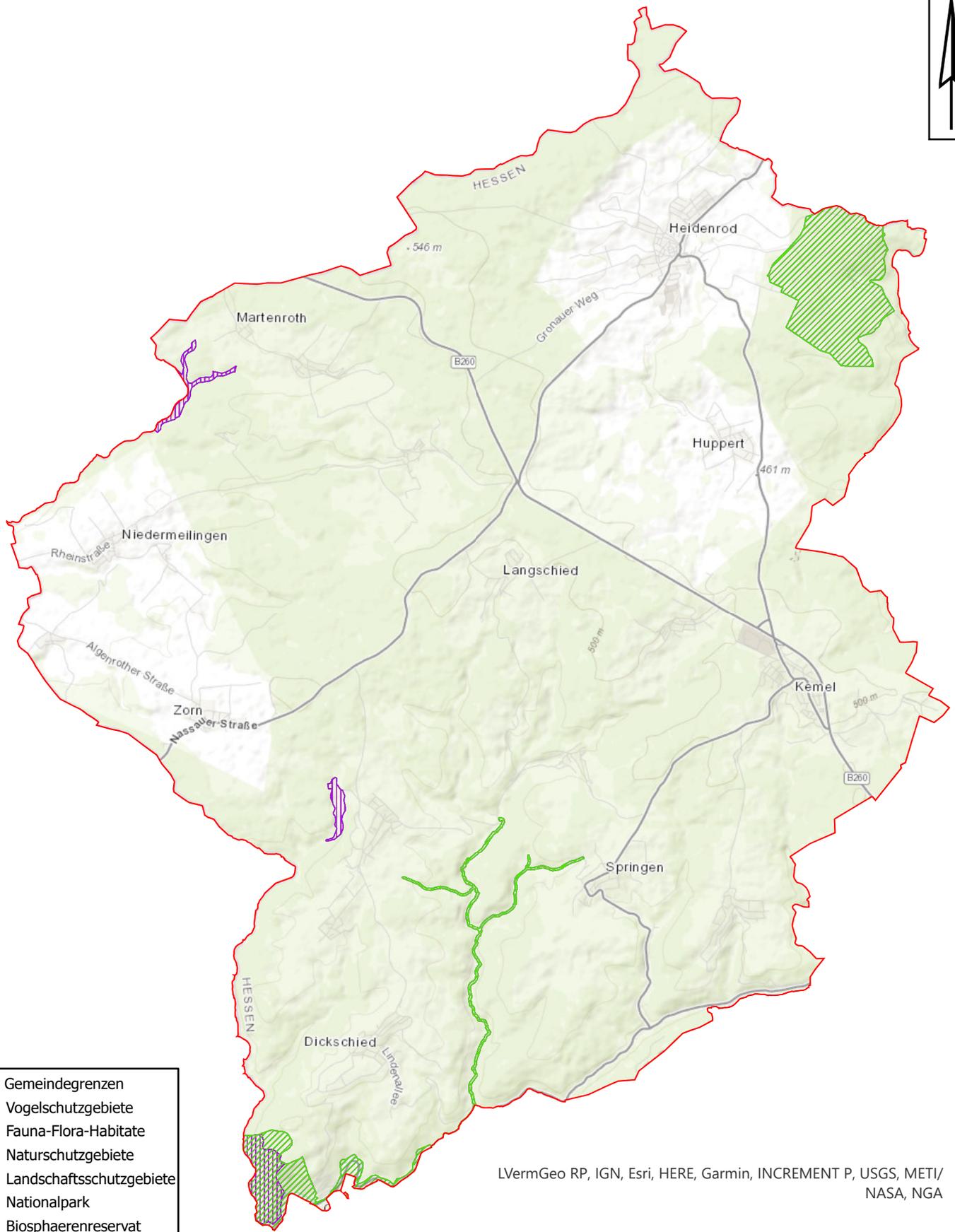
Weitere zu berücksichtigende Kriterien

- Die geplante Photovoltaikfreiflächenanlage soll in das Landschaftsbild eingebunden werden und vorhandene Eingrünungsmaßnahmen nutzen bzw. diese ergänzen
- Unwirtschaftliche Restflächen sind zu vermeiden
- Planung soll bevorzugt auf landwirtschaftlich benachteiligtem Gebiet stattfinden
- Gesicherter Rückbau der Anlage ist vorzusehen
- Nachweis des wirtschaftlichen Netzanschlusses als Positivkriterium und der netztechnischen Umsetzung der Infrastruktur bzw. auch Kombination und gemeinsame Nutzung von Infrastruktur (Zuwegung, Netzanschluss Ausgleichsmaßnahmen)
- **Die Fläche, die für PV-FFA zur Verfügung gestellt werden soll, sollte auf 1,5% der Gemeindefläche beschränkt werden**
- Regionale Kooperationsprojekte (Bürgerbeteiligung) sind positiv zu bewerten
- Multifunktions-PV-FFA, die eine Steigerung der Biodiversität ermöglichen sind positiv zu bewerten
- Hoher technischer Standard der Module wird als Positivkriterium betrachtet
- Besonders bodenschonende Anlagenform (geringe Bodenverdichtung) ist positiv zu bewerten



Legende
■ Potentiellflächen Voranalyse

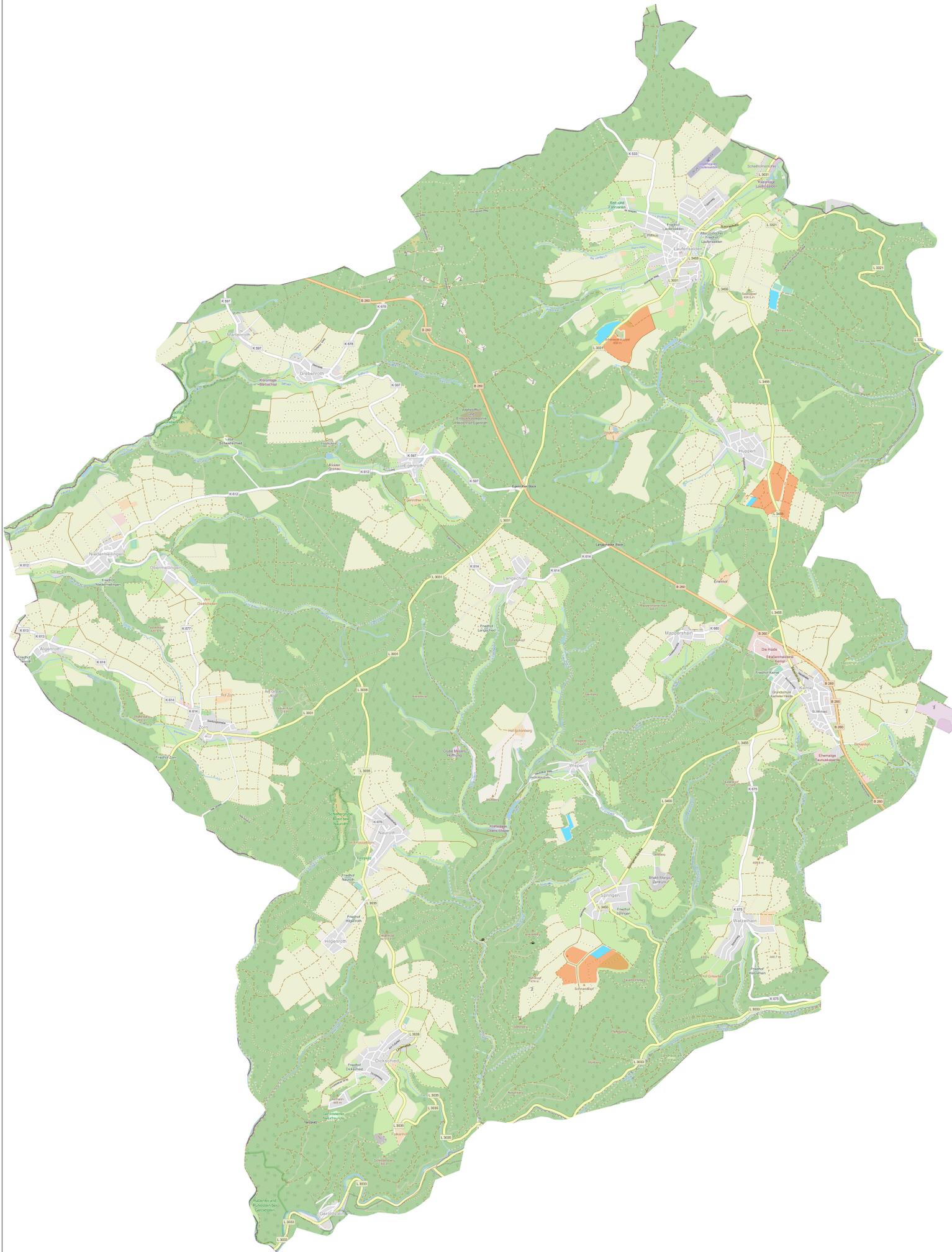
Quelle:	energiequelle <small>energiequelle.com</small>
Maßstab:	Projekt: Hildesheim <small>1:14.000</small>
Hinweise:	Datum: 11.09.2014 Bearbeiter: L&L&D Blatt:



- ▣ Gemeindegrenzen
- ▣ Vogelschutzgebiete
- ▣ Fauna-Flora-Habitate
- ▣ Naturschutzgebiete
- ▣ Landschaftsschutzgebiete
- ▣ Nationalpark
- ▣ Biosphaerenreservat

LVerMGeo RP, IGN, Esri, HERE, Garmin, INCREMENT P, USGS, METI/NASA, NGA

Quelle:	energiequelle <small>ENERGIE MIT ZUKUNFT.</small> Kreuzberger Ring 24 65205 Wiesbaden Tel.: +49 611 236 162 29 wiesbaden@energiequelle.de	
Planinhalt: Schutzgebiete	Projekt: Heidenrod	
0 500 1.000 1.500 2.000 	Maßstab: 1:65.000	Datum: 12.01.2024
Hinweise: Quellennachweis: https://www.geoportal.hessen.de/ Koordinatensystem: ETRS 1989 UTM Zone 32N	Format: A4	Bearbeiter: FrD
	Datei: Heidenrod	Blatt:



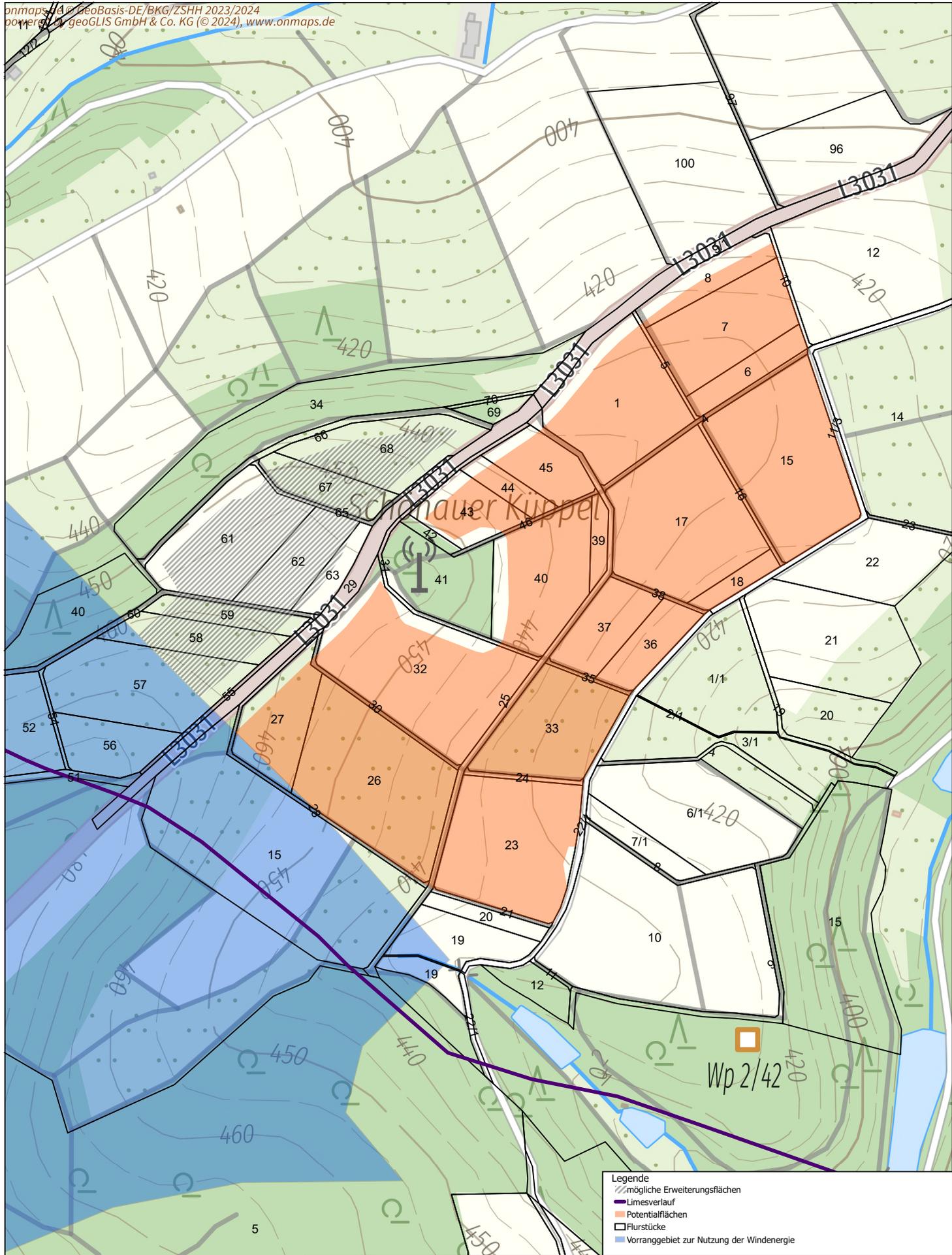
Legende
 ■ Potentialflächen
 ■ mögliche Erweiterungsflächen

Potenzial	Flächengröße in [ha]	Potenzielle Erweiterungsfläche [ha]	Quelle:
Laufensöden 1	17,3	3,3	Flächennutzungsplan Potentialflächen 1:10000 Hinweis:
Laufensöden 2	-	2,1	
Hoppert	18,3	0,7	
Wisper	-	2,0	
Springen	19,3	1,9	
Gesamt:	54,9		

energiequelle
 ein Unternehmen der
 Hildesheim Energieversorgungs AG
 Hildesheim

Projekt:
Hildesheim

M Maßstab: 1:14.000 Datum: 11.09.2012
 Format: A0 Bearbeiter: L.H.G. / D.S.
 Date: Blatt:



Legende

- mögliche Erweiterungsflächen
- Limesverlauf
- Potentialflächen
- Flurstücke
- Vorranggebiet zur Nutzung der Windenergie

Quelle:	
Planinhalt:	Laufenselden 1
Hinweise:	Flächengröße: 17,3 ha Potenzielle Erweiterungsfläche 3,3 ha

energiequelle
 ENERGIE MIT ZUKUNFT.
 Kreuzberger Ring 24
 65205 Wiesbaden
 Tel.: +49 611 236 162 29
 wiesbaden@energiequelle.de

Projekt:
Heidenrod

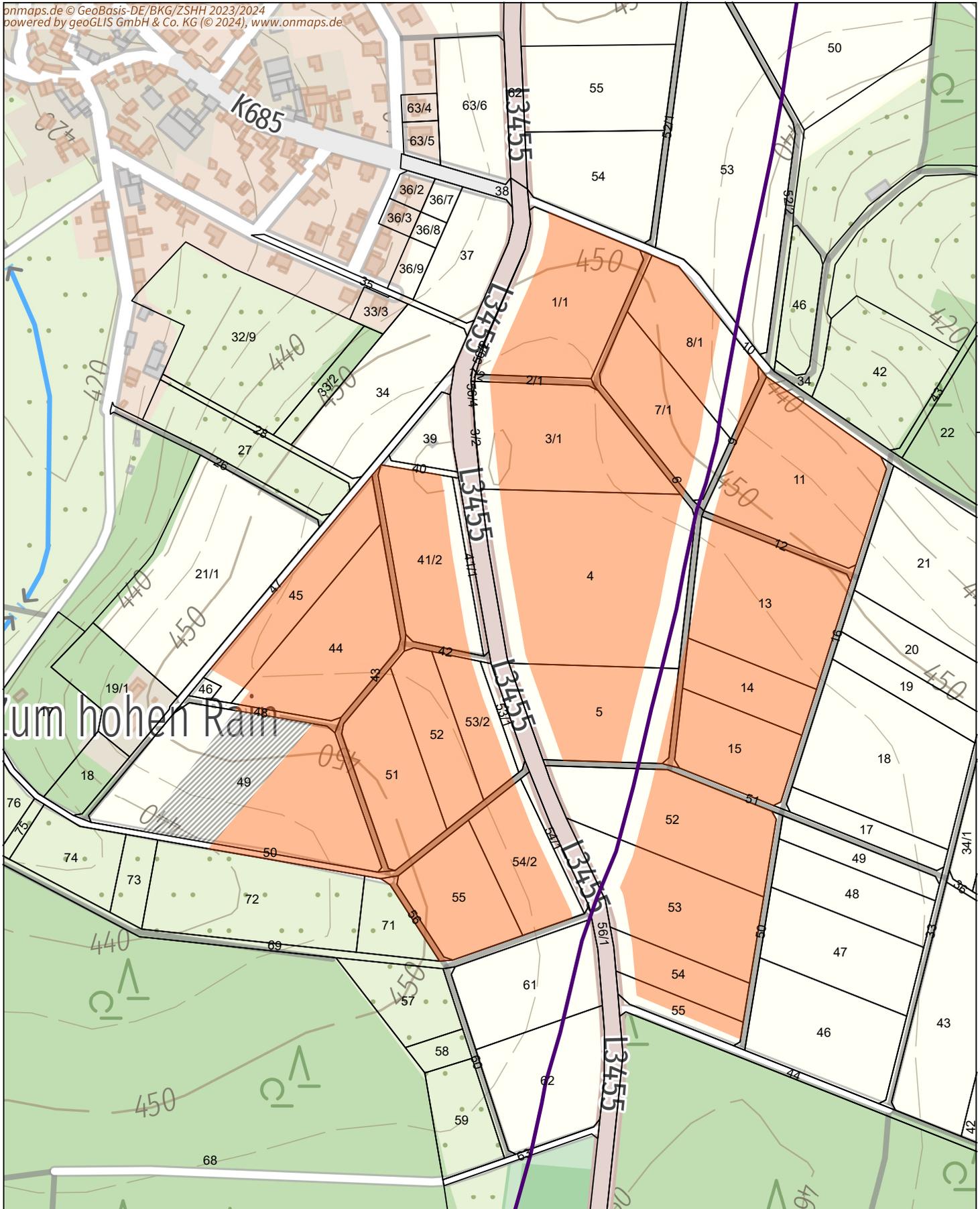
Maßstab: 1:3.500	Datum: 13.08.2024
Format: A3	Bearbeiter: KeO



Legende	
	mögliche Erweiterungsflächen
	Flurstücke

Quelle:
Planinhalt: Laufenselden 2
Hinweise: Potenzielle Erweiterungsfläche 2,1 ha

Kreuzberger Ring 24 65205 Wiesbaden	
ENERGIE MIT ZUKUNFT. Tel.:+ 49 611 236 162 29 wiesbaden@energiequelle.de	
Projekt: Heidenrod	
Maßstab: 1:1.000	Datum: 13.08.2024
Format: A3	Bearbeiter: KeO



um hohen Rain

Legende

- mögliche Erweiterungsflächen
- Limesverlauf
- Potentialflächen
- Flurstücke

Quelle:	 ENERGIE MIT ZUKUNFT. Kreuzberger Ring 24 65205 Wiesbaden Tel.: +49 611 236 162 29 wiesbaden@energiequelle.de	
Planinhalt: Huppert	Projekt: Heidenrod	
Hinweise: Flächengröße: 18,3 ha Potenzielle Erweiterungsfläche 0,7 ha	Maßstab: 1:3.000 Format: A3	Datum: 13.08.2024 Bearbeiter: KeO



- Legende
- ▨ mögliche Erweiterungsflächen
 - Flurstücke

Quelle:

Planinhalt:
Wisper

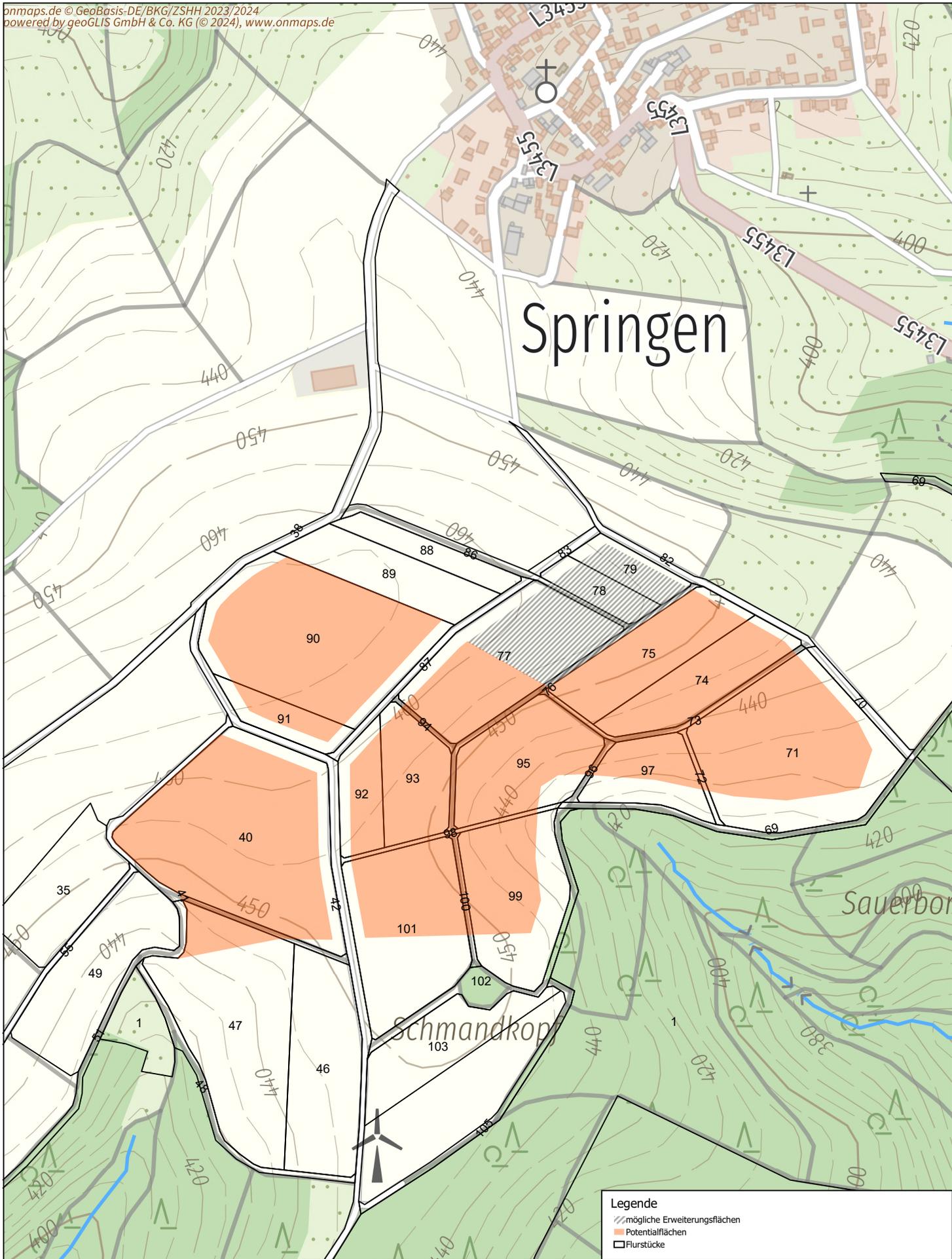
Hinweise:
Potenzielle Erweiterungsfläche 2,0 ha

energiequelle
ENERGIE MIT ZUKUNFT.
Kreuzberger Ring 24
65205 Wiesbaden
Tel.: +49 611 236 162 29
wiesbaden@energiequelle.de

Projekt:
Heidenrod

Maßstab: 1:1.000
Format: A3

Datum: 13.08.2024
Bearbeiter: KeO



Legende

- ▨ mögliche Erweiterungsflächen
- Potentialflächen
- Flurstücke

Quelle:
Planinhalt: Springen
Hinweise: Flächengröße: 19,3 ha Potenzielle Erweiterung: 1,9 ha

 ENERGIE MIT ZUKUNFT. Kreuzberger Ring 24 65205 Wiesbaden Tel.:+ 49 611 236 162 29 wiesbaden@energiequelle.de	
Projekt: Heidenrod	
Maßstab: 1:4.000	Datum: 13.08.2024
Format: A3	Bearbeiter: KeO

Anlage 10 - Bewertungstabelle Vorauswahl

Potentialflächen									
Ortsteil	Größe in ha	Harte Kriterien		Hinweise der Gemeinde	Weiche Kriterien			Punktzahl weiche Kriterien gesamt	Vorauswahl
		Gewichteter Mittelwert der Bodenpunkte	Abstand zur Siedlung in m		südliche zur Ortstage	unwirtschaftliche Restflächen	vorbelastete Umgebung		
Laufenselden	27,92	32,90	200		ja	ja	ja	2	x
Kemel	25,20	33,79	50	direkte Einsicht von Limes-Aussichtsturm Kemel	nein	nein	ja		
Egenroth	33,51	33,34	200	Vollerwerbslandwirte im Potentialgebiet	nein	nein	ja	2	
Springen	84,16	26,99	200		ja	nein	ja	3	



GEMEINDE HEIDENROD

Freiflächenphotovoltaikanlagen

Potenzialanalyse Energiequelle GmbH vom 14. August 2024

Stellungnahme

Mit Datum vom 14.08.2024 hat die Fa. Energiequelle GmbH eine Flächenanalyse vorgelegt, welche für das gesamte Gemeindegebiet Heidenrod geeignete Flächen zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen aufweist.

Vereinbarungsgemäß hat sich das Planungsbüro Hendel+Partner mit dem Dokument und den darin enthaltenen Ergebnissen auseinandergesetzt und kommt aufgrund der knappen zur Verfügung stehenden Zeitspanne zu folgender Kurz-Einschätzung:

Unter Berücksichtigung der in Kooperation mit der Gemeinde Heidenrod festgelegten Kriterien (harte und weiche) wurden seitens der Fa. Energiequelle GmbH folgende Flächen detektiert, die für eine weitere Betrachtung bzw. Ausweisung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Frage kommen:

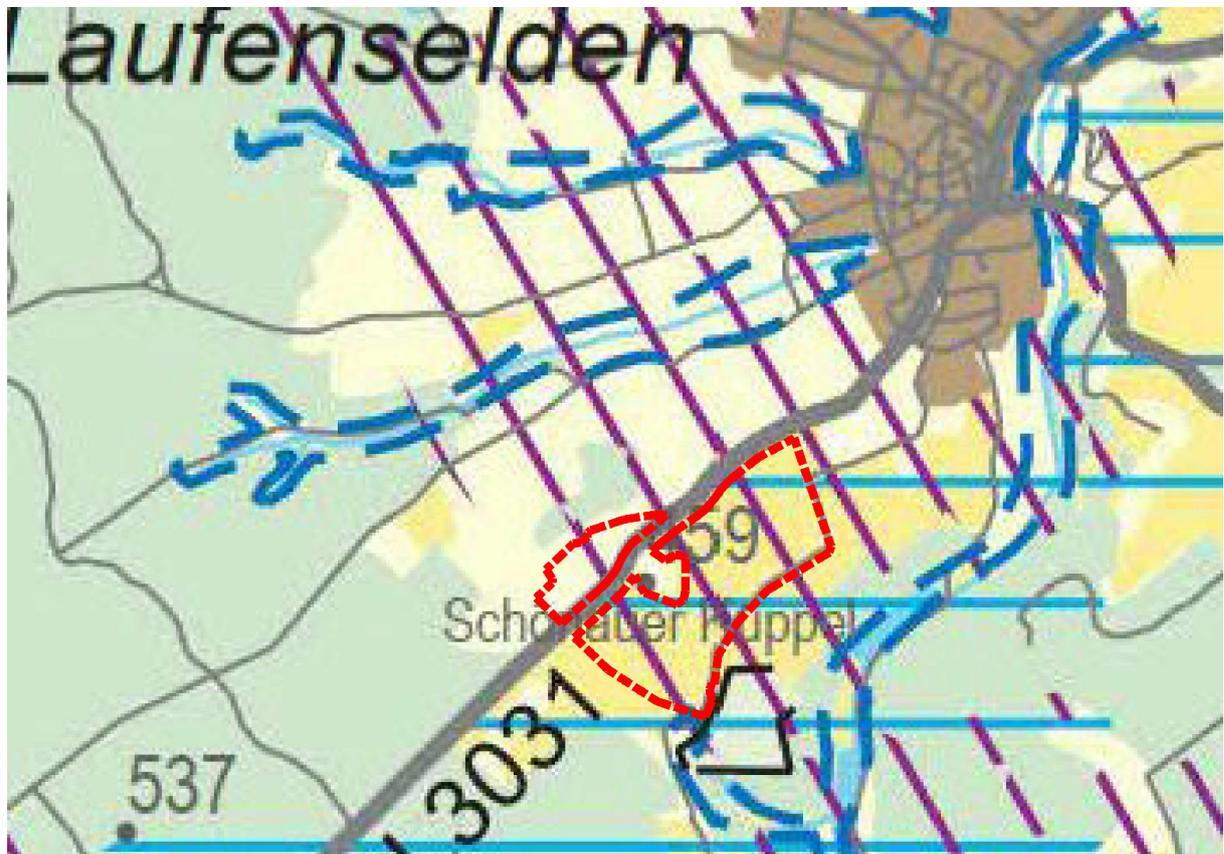
- a) Laufenselden I (17,3 ha) + pot. Erweiterung (3,3 ha)
- b) Laufenselden II als pot. Erweiterung (2,1 ha)
- c) Huppert (18,3 ha) + pot. Erweiterung (0,7 ha)
- d) Wisper als pot. Erweiterung (2,0 ha)
- e) Springen (19,3 ha) + pot. Erweiterung (1,9 ha)

Ohne die pot. Erweiterungsflächen ergibt sich ein Flächenpotential in einer Größenordnung von **54,9 ha**. Durch die Erweiterungsflächen würden **10,0 ha** hinzukommen.

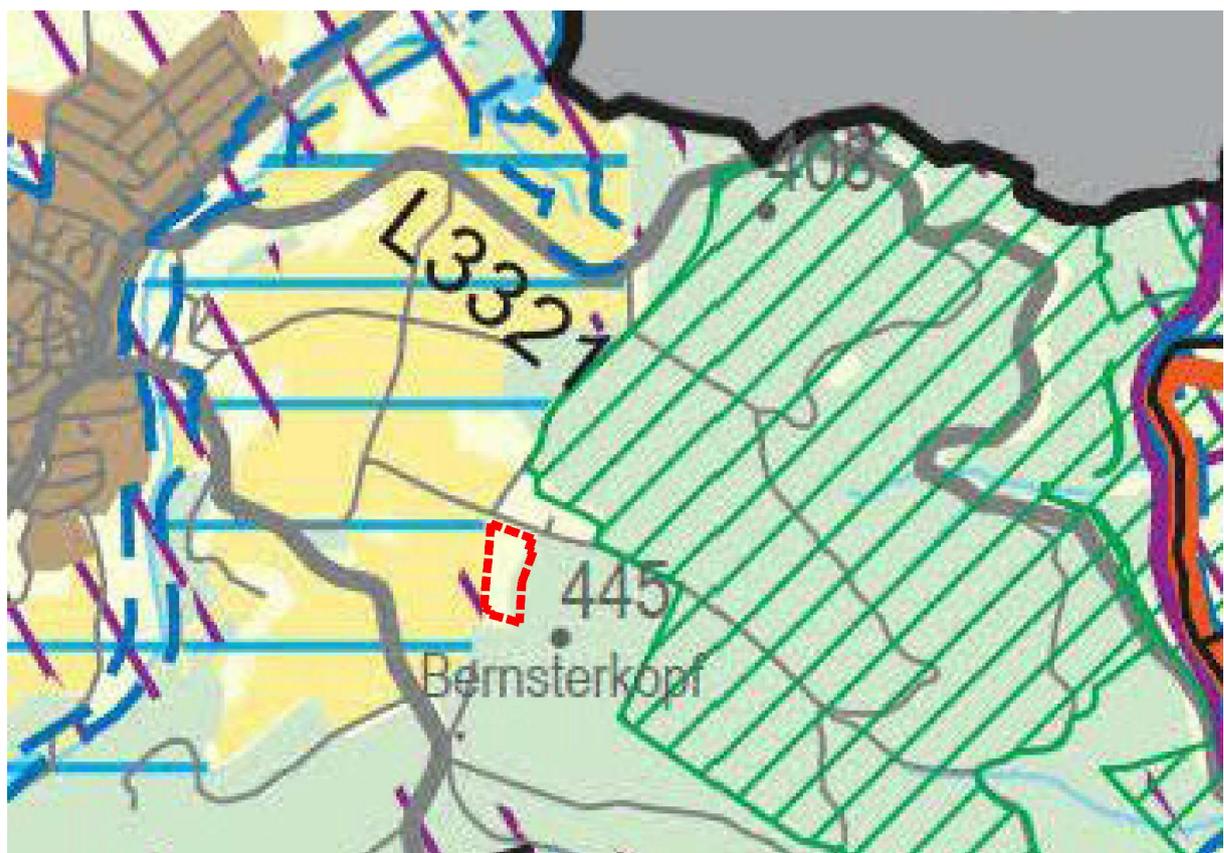
Regionalplanung:

Die Potentialkarte der Fa. Energiequelle GmbH wurde mit der aktuellen Ausweisung des Regionalplans Südhessen 2010 abgeglichen und brachte für die einzelnen Flächen folgende Ergebnisse, die auch den übereinandergelegten Plankarten zu entnehmen sind:

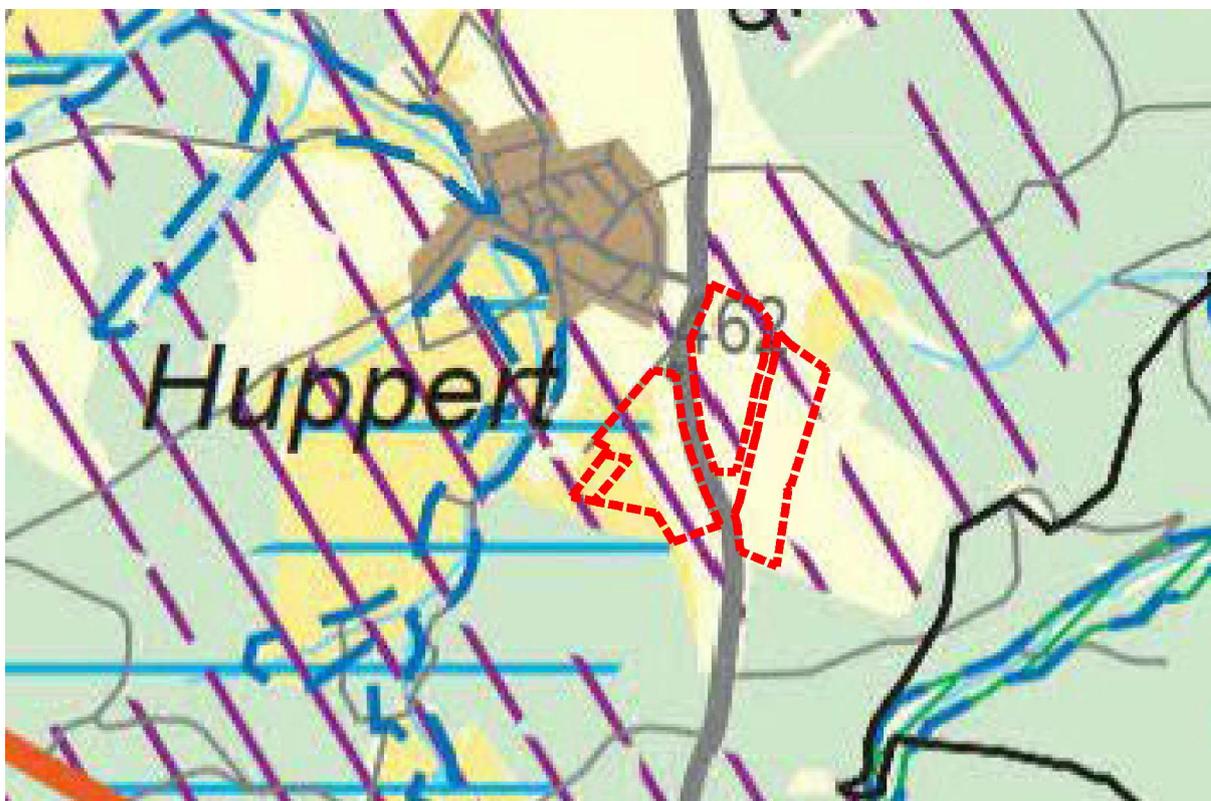
Zu a) Laufenselden I: **Vorranggebiet** Landwirtschaft (komplett), Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen, Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz



Zu b) Laufenselden II: Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft



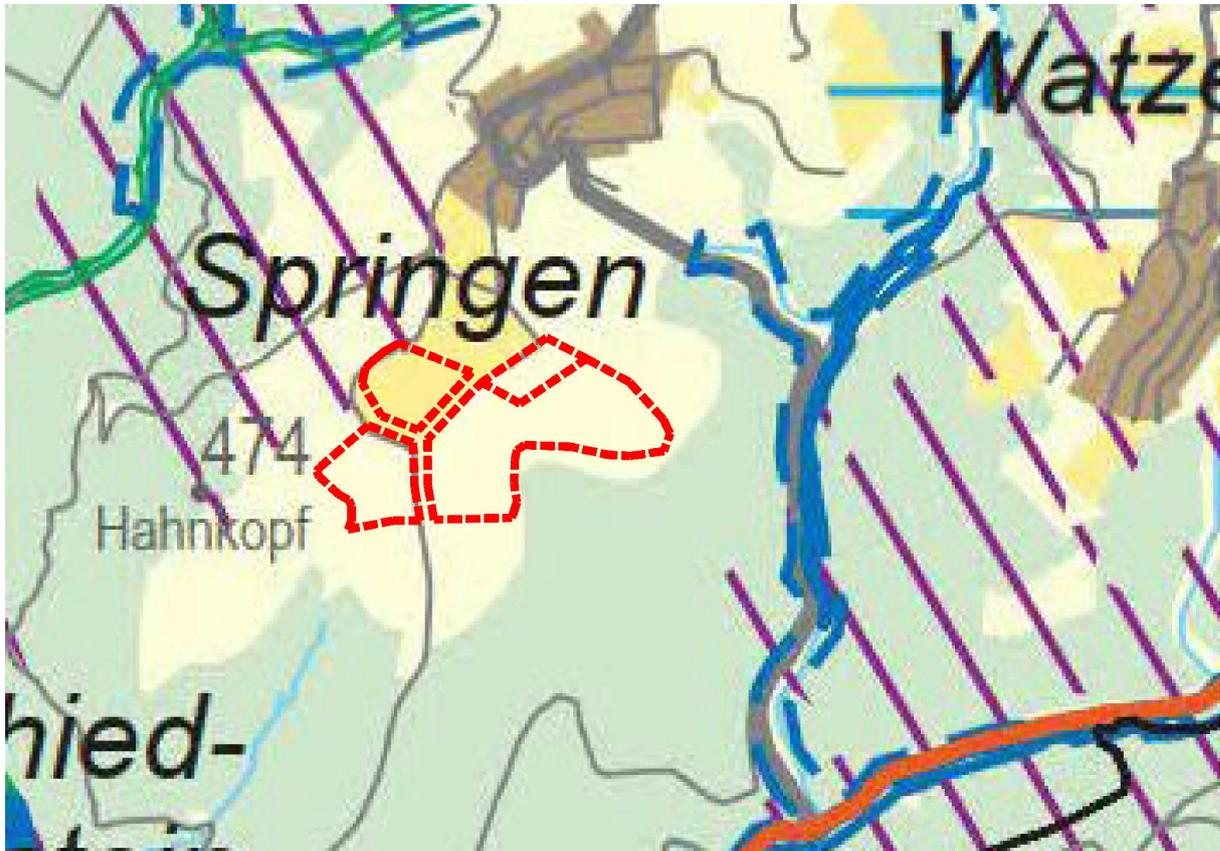
Zu c) Huppert: **Vorranggebiet** Landwirtschaft (geringfügig), Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (überwiegend), Vorbehaltsgebiet für besonderen Klimaschutz (überwiegend), Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz (geringfügig)



Zu d) Wisper: Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen



Zu e) Springen: **Vorranggebiet** Landwirtschaft (geringfügig), Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (überwiegend)



Aus den Überlagerungen mit den Ausweisungen „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ und „Vorbehaltsgebiet für besonderen Klimaschutz“ dürften sich bei einer künftigen Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage keinerlei Probleme ergeben.

Die Überlagerung mit der Ausweisung „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ stellt kein Ausschlusskriterium dar und dürfte somit die Zustimmung der Regionalplanung finden.

Die Überlagerung mit der Ausweisung „Vorranggebiet Landwirtschaft“, wie sie bei a) komplett und bei c) sowie e) teilweise vorliegt, stellt jedoch einen Nutzungskonflikt und eine Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen dar. Beheben ließe sich dieser Konflikt ggf. über einen förmlichen Antrag auf Abweichung von den Zielen des Regionalplans, über den die Regionalversammlung zu befinden hat.

Bauleitplanung:

Sobald eine Übereinstimmung mit den Zielen der Regionalplanung seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt festgestellt wurde, kann die planungsrechtliche Sicherung der Flächen mittels vorbereitender (= Flächennutzungsplan) und verbindlicher (= Bebauungsplan) Bauleitplanung erfolgen. Dies bedeutet, dass für die einzelnen Teilflächen Bebauungspläne im Regelverfahren aufzustellen sind, die neben planerischen und textlichen Festsetzungen auch einen Umweltbericht enthalten, der die Auswirkungen auf die Schutzgüter untersucht. Artenschutzuntersuchungen sind

obligatorisch durchzuführen und deren Ergebnisse in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

In diesem Zusammenhang ist auch die naturschutzrechtliche Kompensationsverpflichtung abzarbeiten. Hierfür ist in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren zur planungsrechtlichen Sicherung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen eine qualifizierte Bewertung des Eingriffs durchzuführen. Ggf. sind Kompensationsmaßnahmen entweder innerhalb der Eingriffsfläche oder extern durch noch festzulegende Maßnahmen zu treffen. Auch die Kompensationsmaßnahmen sind innerhalb der Bebauungspläne planungsrechtlich zu sichern.

Die Besitzverhältnisse und die Verfügbarkeit der Flächen wurden bei dieser Kurzbeurteilung nicht geprüft.

Die Funktionsfähigkeit von landwirtschaftlichen Wegen für die Bewirtschaftung der Acker- und Forstflächen und von wichtigen Verbindungen für die Naherholung sowie den Tourismus muss gewährleistet bleiben. Ggf. müssen alternative Wegeverbindungen geschaffen werden.

Eventuell sind weitere Gutachten einzuholen, z.B. zum Denkmalschutz oder Immissionsschutz (Blendwirkung). Näheres lässt sich aus den Ergebnissen der Behördenbeteiligungen ableiten, welche beim Regelverfahren gem. BauGB 2-stufig zu erfolgen hat.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Heidenrod ist sukzessive anzupassen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung der einzelnen Bebauungspläne. Die Aufstellung eines Teilflächennutzungsplanes „Photovoltaik“, wie er ursprünglich angedacht war, ist nach derzeitigem Stand nicht erforderlich.

Eine Überprüfung auf Überschneidungen mit ausgewiesenen Schutzgebieten/FFH-Gebieten wurde nicht durchgeführt.

Empfehlung:

Aufgrund der teilweisen Überlagerung mit Vorranggebieten für die Landwirtschaft wird empfohlen, nur solche Flächen in die weitere Betrachtung bzw. bauleitplanerische Ausweisung einzustellen, die sich außerhalb von Vorranggebieten befinden.

Gegenüber den anderen Flächenpotentialen bestehen aus Sicht der Bauleitplanung keine Bedenken oder Vorbehalte.

Aufgestellt: Wiesbaden, den 15.08.2024


.....
Planungsbüro Hendel+Partner
3368_Stellungnahme-Teil-FNP_Solar_15.08.24

Anlage: Regionalplan Südhessen - Legende

Legende Regionalplan Südhessen außerhalb des Ballungsraumes 1)

Grenzen

- Regierungsbezirksgrenze
- Kreisgrenze
- Gemeindegrenze

3.4 Siedlungsstruktur

- Bestand/Planung
- 3.4.1 Vorranggebiet Siedlung
 - 3.4.1 Vorranggebiet Industrie und Gewerbe
 - 3.4.4 Siedlungsbeschränkungsgebiet

4 Freiraumsicherung und -entwicklung

- 4.3 Vorranggebiet Regionaler Grünzug
- 4.4 Vorranggebiet Regionalparkkorridor
- 4.5 Vorranggebiet für Natur und Landschaft
- 4.5 Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft
- 4.6 Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen

5.1 Schienenverkehr

- Bestand/Planung
- Fernverkehrsstrecke
 - Regional-, Nahverkehrs- bzw. S-Bahnstrecke
 - Trassensicherung stillgelegter Strecke
 - Haltepunkt im Fernverkehr
 - Haltepunkt im Regional-, Nah- bzw. S-Bahnverkehr

5.2 Straßenverkehr

- Bestand/Planung
- Bundesfernstraße mindestens vierstreifig
 - Bundesfernstraße zwei- oder dreistreifig
 - Sonstige regional bedeutsame Straße
 - Anschlussstelle

5.3 Güterverkehr

- Bestand/Planung
- Regionales Logistikzentrum

5.5 Luftverkehr

- Bestand/Planung
- Landeplatz

5.6 Schiffsverkehr

- Bestand/Planung
- Hafen

6.3 Hochwasserschutz

- Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz
- Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz

- Bestand/Planung
- Rückhaltebecken

6.4 Wasserversorgung

- Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz
- Trinkwassergewinnungsanlage
- Fernwasserleitung

7 Abfall- und Abwasserentsorgung

- Bestand/Planung
- Abfallentsorgungsanlage
 - Kläranlage

8 Energieversorgung

- Bestand/Planung
- 8.1 Hochspannungsleitung (ab 110 kV Nennspannung)
 - 8.1 Umspannanlage (ab 110 kV Nennspannung)
 - Kraftwerk
 - Leitungsabbau
 - 8.1 Rohrfernleitung (ab 300 mm Durchmesser)

9 Rohstoffsicherung

- 9.1 Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten
- 9.1 Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten bis zu 10 ha

- Bestand/Planung
- 9.2 Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten
 - 9.2 Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten bis zu 10 ha

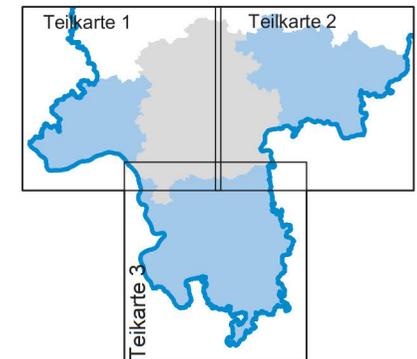
10 Land- und Forstwirtschaft

- 10.1 Vorranggebiet für Landwirtschaft
- 10.1 Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft
- 10.2 Vorranggebiet für Forstwirtschaft
- 10.2 Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft

11 Sondergebiete

- Vorranggebiet Bund

★ Die Rechtswirksamkeit dieses Ziels steht unter dem Vorbehalt des Vorliegens der Ausnahmeveraussetzungen gemäß § 34 Abs. 3 ff. BNatSchG - s. Textteil Z5.1-3 und Z5.2-7



1) Hinweis:

Diese Legende betrifft ausschließlich den Regionalplan Südhessen außerhalb des Ballungsraums. Die Legende für den Regionalen Flächennutzungsplan liegt bei und bezieht sich ausschließlich auf den Ballungsraum Frankfurt/Rhein/Main. Wegen der flächennutzungsplanerischen Darstellungen enthält die Karte des Regionalen Flächennutzungsplans teilweise andere Planzeichen als die Karte des Regionalplans. Die von der Genehmigung ausgenommenen sachlichen und räumlichen Festlegungen („Weißflächen“) sind in den Karten Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan bzw. Regionaler Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

Die Ziffern weisen auf die zugehörigen Kapitel-Nummern des Textteils.