Enviro-Plan GmbH
Hauptstraße 34
55571 Odernheim

Tel. 06755 96936 0
Fax 06755 96936 60
info@enviro-plan.de
www.enviro-plan.de

Odernheim am Glan, 29.11.2024

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Holzburg“

Begründung zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Gemeinde: **Schrecksbach**
Landkreis: **Schwalm-Eder-Kreis**

Verfasser: **Nadine Müller-Samet, M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung**
Martin Müller, Stadtplaner / B.Sc. Raumplanung

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG 3

2 PLANGEBIET 4

2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs 4

2.2 Mögliche Standortalternativen 6

3 ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE VORLIEGENDE PLANUNGEN 7

3.1 Landesentwicklungsprogramm 7

3.2 Regionaler Raumordnungsplan (ROP) 7

3.2.1 Vorranggebiet für Landwirtschaft und Wirkung auf die Agrarstruktur 10

3.3 Flächennutzungsplan 12

3.4 Bebauungsplan 13

4 BESTANDSANALYSE 14

4.1 Bestehende Nutzungen 14

4.2 Angrenzende Nutzungen 14

4.3 Erschließung 14

4.4 Gelände 14

4.5 Schutzgebiete und Schutzstatus 14

5 PLANUNGSABSICHT (ZIELE) 18

5.1 Grundzüge der Planung 18

5.2 Erschließung 19

5.3 Entwässerung 19

5.4 Immissionsschutz 19

5.5 Naturschutz 19

6 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN 20

6.1 Art der baulichen Nutzung 20

6.2 Maß der baulichen Nutzung 20

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen 20

6.4 Auflösend bedingte Nutzung 20

6.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 21

7 BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN 21

8 STÄDTEBAULICHE KENNDATEN 21

ANHANG

1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Auf Grundlage des Erneuerbare-Energien-Gesetzes 2023 (EEG), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 327) geändert wurde, beabsichtigt die Buß Solar GmbH im Zuge der Energiewende in der Gemeinde Schrecksbach, Ortsteil Holzburg im Landkreis Schwalm-Eder-Kreis, eine Photovoltaik (PV)-Freiflächenanlage zu errichten. Dadurch soll ein Beitrag zur Erzeugung von umweltfreundlichem Strom und zur Reduzierung des CO_2-Ausstoßes geleistet werden.

Ziel der aktuellen Bundesregierung im Rahmen der Energiewende ist die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht. Hierbei soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf mindestens 80 Prozent im Jahr 2030 gesteigert werden (§ 1 Abs. 1 und 2 EEG). Um diese Ziele zu erreichen, ist ein Ausbau auch mit Freiflächen-Photovoltaik erforderlich. Der Ausbaupfad der Solarenergie ist in § 4 Nr. 3 EEG festgeschrieben. Bis 2040 soll eine Steigerung der installierten Leistung von Solaranlagen auf 400 Gigawatt erfolgen.

Gemäß §3 Abs. 2 des Bundes-Klimaschutzgesetzes sollen bis zum Jahr 2045 die Treibhausgasemissionen so weit gemindert werden, dass Netto-Treibhausgasneutralität erreicht wird. Nach dem Jahr 2050 sollen negative Treibhausgasemissionen erreicht werden.

Die derzeitige Landesregierung Hessen teilt die Ziele der Energiewende. So will das Land bis 2045 eine 100 prozentige Energieversorgung aus Erneuerbaren Energien erreichen. Hierbei ist auch der Ausbau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen unabdingbar. (https://wirtschaft.hessen.de/energie/daten-fakten, Zugriff: 21.11.2024).

Das Plangebiet weist eine Fläche von ca. 5,9 ha auf. Da das Plangebiet gemäß dem Regionalplan Nordhessen innerhalb eines Vorranggebietes für Landwirtschaft liegt und somit von den Zielen des Regionalplans abweicht, wurde ein Zielabweichungsverfahren gemäß § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz i.V.m. § 8 Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG) durchgeführt. Mit Bescheid vom 23.09.2024 wurde die am 03.08.2024 beantragten Abweichung vom Regionalplan Nordhessen 2009 zugelassen.

Die folgenden Auflagen wurden im Rahmen des Bescheides für das Bebauungsplanverfahren festgelegt und werden entsprechend umgesetzt, bzw. beachtet:

1. Für das nachfolgende Bauleitplanverfahren sind die naturschutzfachlichen und wasserrechtlichen Bestimmungen und Hinweise, die der Gemeinde Schrecksbach mit dieser Entscheidung zugeleitet werden, zu beachten.

2. Eine auch nur randliche Inanspruchnahme der angrenzenden Waldflächen i.S. des Hess. Waldgesetzes ist nicht zulässig.

3. Die naturschutzfachliche Kompensation hat vor allem innerhalb der Freiflächen-PV-Anlage so zu erfolgen, dass keine weiteren landwirtschaftlichen Nutzflächen beansprucht werden.

Die Fläche wurde aufgrund ihrer grundsätzlichen Eignung für die Projektierung einer PV-Freiflächenanlage ermittelt. Die Flächen sollen nun planungsrechtlich als Sondergebiet Photovoltaik (PV) ausgewiesen werden. Der Aufstellungsbeschluss wurde bereits gefasst.

2 PLANGEBIET

2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Der vorgesehene Standort für die Photovoltaik-Freiflächenanlage liegt ca. 2.500 m südwestlich der Gemeinde Schrecksbach und ca. 320 m westlich des Schrecksbacher Ortsteils Holzburg. Das Plangebiet gliedert sich in 2 Teilflächen (TF) und umfasst insgesamt ca. 5,9 ha. Davon entfallen ca. 4,7 ha auf die westliche TF 1 und ca. 1,2 ha auf die östliche TF 2.

Es liegen keine weiteren Gemeinden in der unmittelbaren Umgebung. Das Plangebiet wird nördlich, südlich und westlich durch Waldflächen abgeschirmt.

Die vorgesehenen Flächen werden landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Die TF 1 quert ein unbefestigter Wirtschaftsweg, der in das Plangebiet mitaufgenommen und überplant wird. Bei den angrenzenden Flächen handelt es sich ebenfalls um landwirtschaftlich genutzte Flächen und vereinzelt grenzen Baumgruppen an.

Die beiden Flächen des Plangebiets liegen in unmittelbarer Nähe zueinander und werden durch einen Wirtschaftsweg, ein dazwischenliegendes Grundstück und einem Grünstreifen mit Gehölzbestand voneinander getrennt. Sie liegen alle innerhalb der Gemarkung Holzburg.

Das westliche **Plangebiet TF 1** liegt innerhalb der Gemarkung Holzburg in der Flur 2 und umfasst die folgenden Flurstücke: Nrn. 18, 19, 20, 90 (unbefestigter Wirtschaftsweg) und 13/1 (teilweise).

Es grenzen folgende Flurstücke an: Nrn. 123 (unbefestigter Wirtschaftsweg), 92 (Wirtschaftsweg), 91, 13/1, 90 (unbefestigter Wirtschaftsweg) und 89 (unbefestigter Wirtschaftsweg). (Im Uhrzeigersinn)

Das östliche **Plangebiet TF 2** liegt ebenfalls innerhalb der Gemarkung Holzburg in der Flur 2 und umfasst das Flurstück Nr. 23.

Es grenzen folgende Flurstücke an: Nrn. 24, 98 (Wirtschaftsweg), 97 (Wirtschaftsweg) und 94. (Im Uhrzeigersinn)

Die Erschließung der beiden Teilflächen ist über die angrenzenden, befestigten Wirtschaftswege möglich. Beide Teilflächen sind über Wirtschaftswege an das überörtliche Straßennetz (K 114) und darüber an die L 3156 angebunden. Über die Ortslage des Ortsteils Holzburg und die L 3156 ist zudem in wenigen Minuten die B 254 im Osten erreichbar.

Der Netzanknüpfungspunkt befindet sich aktuell noch in Klärung.

Abbildung 1: Regionale Einordnung des Plangebiets (rot); unmaßstäblich; © OpenStreetMap-Mitwirkende; www.openstreetmap.org/copyright; Plangebiet grob markiert durch Enviro-Plan 2024

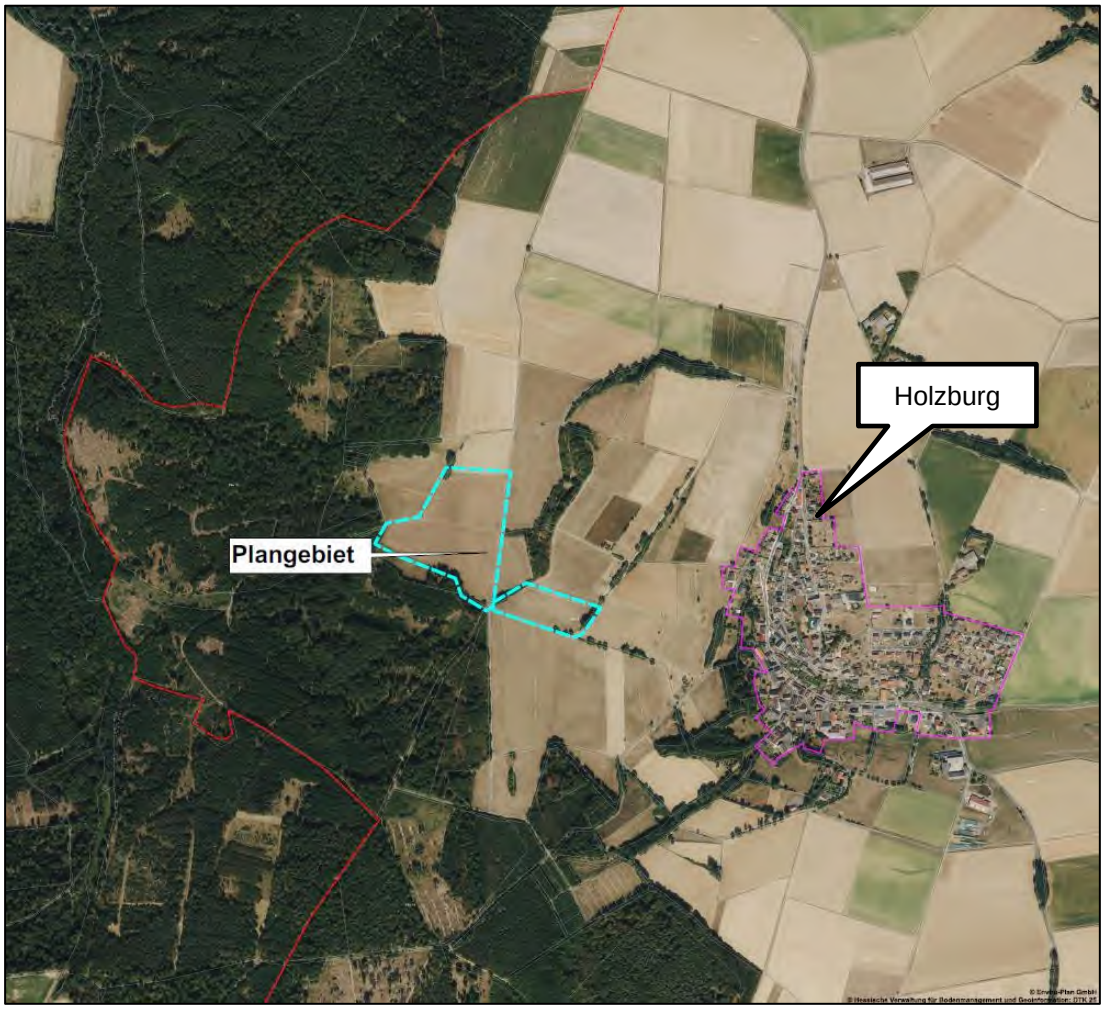


Abbildung 2: Lage des Plangebiets (rot); unmaßstäblich; © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation; Karte erstellt durch Enviro-Plan 2024

2.2 Mögliche Standortalternativen

Im Rahmen der Erstellung der Unterlagen für das Zielabweichungsverfahren wurden Alternativstandorte für das Planvorhaben in der Gemeinde Schrecksbach geprüft. Neben einer Vielzahl von Kriterien spielte auch die Bodenwertigkeit eine zentrale Rolle als Suchkriterium, wobei Ackerzahlen von 45 einen Schwellenwert darstellten.

Im Ergebnis ergaben sich wenige Potenzialflächen, die vollständig auf Flächen mit Ackerzahlen <=45 liegen und somit für die Realisierung einer PV-Freiflächenanlage zur Verfügung in Frage kämen, wobei eine Vielzahl weiterer Kriterien zu prüfen wäre.

Darüber hinaus hat die Alternativenprüfung ergeben, dass die gesamte Gemeinde keine oder nur punktuell geringe Ackerzahlen im Bereich <= 25 aufweist.

Die vorliegende Eignungsfläche erfüllt alle weiteren Kriterien und da lediglich 14 Prozent der zu überplanenden Gesamtfläche eine Ackerzahl von >= 45 aufweisen, welche aufgrund der geringen Flächengröße und Lage zudem schwierig landwirtschaftlich zu bewirtschaften sind, stellt sie eine gut geeignete Fläche für die Projektierung einer PV-Freiflächenanlage dar.

3 ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE VORLIEGENDE PLANUNGEN

3.1 Landesentwicklungsprogramm

Bei der Planung großflächiger Photovoltaikanlagen sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen. Auf Ebene des Landesentwicklungsplans (LEP) Hessen und dessen drei Änderungen (2007, 2018, 2021) werden bereits Themen behandelt, die bei der Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu berücksichtigen sind.

4.2.3 KLIMASCHUTZ, ANPASSUNG AN DEN KLIMAWANDEL UND LUFTREINHALTUNG

(G) Auf allen Planungsebenen sollen die Möglichkeiten zur Reduzierung klimarelevanter Spurengase, insbesondere Kohlendioxid (CO2), durch eine angepasste Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung, den Ausbau Erneuerbarer Energien sowie die Sicherung und Entwicklung von CO2-Senken (z. B. Moore und Wälder), konsequent genutzt werden

5.3.1 NACHHALTIGE ENERGIEBEREITSTELLUNG

(G) In den Planungsregionen des Landes soll den räumlichen Erfordernissen einer umwelt- und sozialverträglichen, sicheren und kostengünstigen Energiebereitstellung Rechnung getragen werden, die sich am Vorrang und den Potenzialen beim Ausbau der Erneuerbaren Energien orientiert.

5.3.2.1 Solare Strahlungsenergie

(Z) Die Nutzung der solaren Strahlungsenergie auf und an baulichen Anlagen hat Vorrang vor der Errichtung großflächiger Anlagen auf Freiflächen (Freiflächen-Solaranlagen). Ausgenommen hiervon sind Freiflächen-Solaranlagen, wenn der Standort mit den Schutz- und Nutzfunktionen der jeweiligen gebietlichen Festlegung im Regionalplan vereinbar ist. 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.

(Z) In den Regionalplänen sind Gebietskategorien festzulegen, in denen die Errichtung von Freiflächen-Solaranlagen mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Die Planung steht den Zielen des Landesentwicklungsplanes nicht entgegen.

3.2 Regionaler Raumordnungsplan (ROP)

Bei der Standortwahl werden die raumordnerischen Darstellungen des Regionalplan Nordhessen NOH 2009 betrachtet und die Vereinbarkeit der Planung mit dessen Zielen und Grundsätzen geprüft. Dieser greift die Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP) Hessen auf und konkretisiert sie auf regionaler Ebene. Der Regionalplan soll aktuell neu aufgestellt werden. Es liegt eine Teilfortschreibung aus dem Jahr 2017 vor, welche das Kapitel 5.2 Energie im Regionalplan Nordhessen 2009 neu erfasst.

Nach den Darstellungen im aktuell rechtsgültigen Regionalplan liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebiets Landwirtschaft (Z).

Im direkten Umfeld befinden sich weitere Vorranggebiete Landwirtschaft, Waldflächen und Siedlungsflächen. Außerdem grenzt südöstlich ein Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen (G) an.

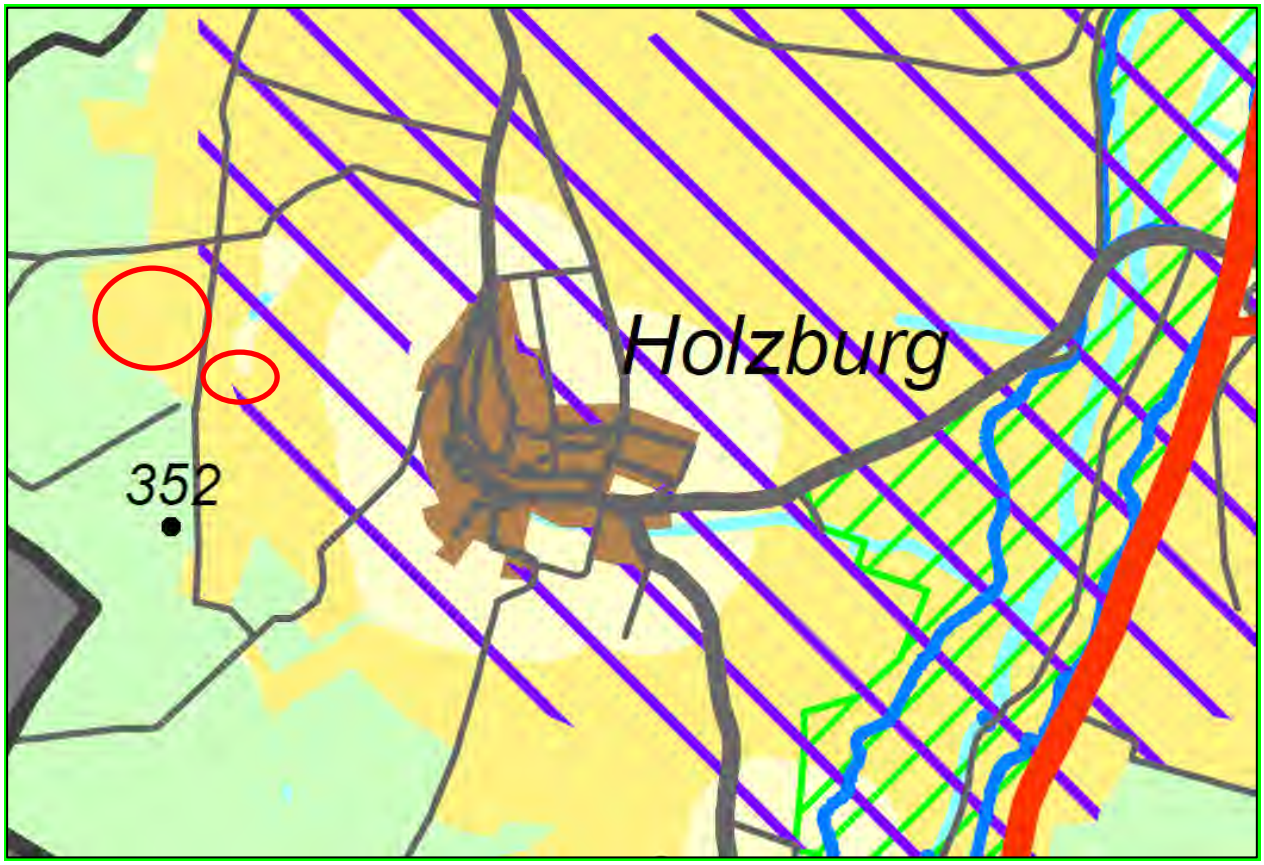


Abbildung 3: Lage innerhalb des Regionalplans; Regionalplan Nordhessen NOH 2009; Potenzialfläche (rot markiert); Enviro-Plan 2024

Zum Thema Landwirtschaft trifft der Regionalplan Nordhessen folgende Aussagen:

Z 1: „Vorranggebiet für Landwirtschaft“

> *In den in der Karte festgelegten „Vorranggebieten für Landwirtschaft“ hat die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Raumansprüchen. In diesen Gebieten sind Nutzungen und Maßnahmen nicht zulässig, die die landwirtschaftliche Bodennutzung einschließlich Tierhaltung ausschließen oder wesentlich erschweren.*

Die Acker-/ bzw. Grünlandzahlen liegen im Plangebiet überwiegend im unteren mittleren Bereich (überwiegend > 35 <= 40). Die durchschnittliche Acker-, bzw. Grünlandzahl im Plangebiet beträgt 41. Ertragsschwächere Böden sind nur sehr kleinflächig innerhalb der Gemeinde vorzufinden, weswegen auf mittlere Bodenqualitäten zurückgegriffen werden muss. Die Gemeinde Schrecksbach liegt vollständig in einem Vorranggebiet für Landwirtschaft. Durch das Plangebiet wird lediglich ein geringer Teil des großflächigen Vorranggebiets Landwirtschaft in Anspruch genommen, womit weitere Vorranggebiete weiterhin für die Landwirtschaft zur Verfügung stehen. Außerdem ist eine extensive Bewirtschaftung als Grünland unter und zwischen den Modulen vorgesehen.

Das Projekt ist zudem mit den Bewirtschaftern abgestimmt, welche wirtschaftlich davon profitieren. Nach erfolgtem Rückbau der Anlage steht die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung wieder zur Verfügung. Eine dauerhafte Inanspruchnahme der Fläche findet dadurch nicht statt. Auch wird die Fläche durch die Photovoltaiknutzung nicht mit Schadstoffen belastet. Durch die extensive Bodennutzung und dem Verzicht von Pflanzenschutzmitteln und Dünger kann sich der Boden regenerieren.

Zum Thema Solarenergie trifft der Regionalplan Nordhessen folgende Aussagen:

G 4: „Solare Strahlungsenergie soll vorrangig an gebäudegebundenen Standorten genutzt wird en. Sowohl im Innen- als auch im Außenbereich sind die Belange des Denkmalschutzes, des Landschaftsbildschutzes sowie des Arten- und Biotopschutzes besonders zu berücksichtigen.

In der Gemeinde Schrecksbach liegen keine geeigneten gebäudegebundenen Standorte in dieser Dimension vor.

Z 1: An Boden- und Freiflächenstandorten soll die Solarenergienutzung nur auf bauleitplanerisch abzusichernden Flächen erfolgen.
Ausgeschlossen sind Vorranggebiete für
• Natur und Landschaft
• Land- und Forstwirtschaft
• Abbau oberflächennaher Lagerstätten
• sowie für den vorbeugenden Hochwasserschutz.
Hinweis:
Besonders infrage kommen (in Anlehnung an das EEG):
• bereits versiegelte oder vorbelastete Flächen wie
- militärische oder wirtschaftliche Konversionsflächen
- Deponieflächen
• Gewerbeflächen.

In Kapitel 2.2.3 wird auf die Inanspruchnahme eines Vorranggebietes Landwirtschaft näher eingegangen.

Zum Thema Regenerative Energieerzeugung trifft der Regionalplan Nordhessen folgende Aussagen:

G 1: Regionale und lokale Energie- und Klimaschutzkonzepte sollen durch die Landkreise und Kommunen Nordhessens in Zusammenarbeit mit der örtlichen Wirtschaft und den Energiewirtschaftsunternehmen, soweit möglich unter wissenschaftlicher Begleitung, entwickelt und umgesetzt werden. Dabei geht es vor allem um
• Abkehr von fossilen Brennstoffen
• Energieeinsparung
• Steigerung der Energieeffizienz
• regionsspezifische Nutzung erneuerbarer Energieträger.

Durch die Freiflächen-Photovoltaikanlage wird Solarenergie aktiv genutzt, was dem Grundsatz entspricht. Zudem wird der Anteil der verfügbaren Solarenergie in der Region verstärkt nutzbar gemacht. Eine Vereinbarkeit mit dem Regionalplan Nordhessen kann dadurch bejaht werden.

In dem Teilregionalplan Nordhessen, der die Neufassung des Kapitel 5.2 Energie im Regionalplan Nordhessen 2009 beinhaltet und somit die aktuelle Fassung darstellt, steht folgendes zur Regenerativen Energieerzeugung:

5.2.2 Regenerative Energieerzeugung

Z 1: Vorhaben der Energiegewinnung und -umwandlung sowie des Energietransportes sind regionalplanerisch zulässig, wenn sie der Umstellung auf erneuerbare Energiequellen dienen oder mit ihr in Einklang stehen und mit den übrigen Zielen der Raumordnung vereinbar sind.

Z 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.

Durch das Vorranggebiet Landwirtschaft wird ein Ziel der Raumordnung zeitweise tangiert. Hierfür wurde bereits ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt und einer Abweichung zugestimmt.

Im Allgemeinen kann davon ausgegangen werden, dass das Vorhaben nicht im Konflikt zu den Aussagen des Regionalplans Nordhessen steht. Eine landwirtschaftliche Nutzung (insbesondere eine Grünlandnutzung) ist unter und zwischen den Modulen weiterhin möglich. Auch darüber hinaus finden sich keine widersprüchlichen Aussagen zur Freiflächen-Photovoltaik Nutzung.

3.2.1 Vorranggebiet für Landwirtschaft und Wirkung auf die Agrarstruktur

Das vorgesehene Plangebiet besteht aus fünf Flurstücken, bei denen es sich um Grünland handelt. Bewirtschaftet werden die Flächen im Nebenerwerb. Die Pachtverträge werden im Einklang mit dem Eigentümer und dem landwirtschaftlichen Pächter geschlossen. Durch den Austausch des Solarparkbetreibers mit dem Eigentümer und dem aktuellen Pächter werden stets alle Belange berücksichtigt und wenn nötig vertraglich gesichert. Eine Existenzgefährdung einzelner Eigentümer oder landwirtschaftlicher Pächter kann dadurch ausgeschlossen werden.

Der vorherige Pächter betreibt einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Tierhaltung. Das Grünland auf den Flächen diente der Futterquelle seiner Tiere. Er hat hierfür bereits ersatzweise geeignete Flächen zur Verfügung. Darüber hinaus stellte die bisherige Fläche nur einen geringen Anteil seiner insgesamt zur Verfügung stehenden Flächen dar.

Eine Existenzgefährdung für den Flächeneigentümer ist nicht zu erwarten, da gesicherte Pachteinnahmen im Rahmen der Nutzung mit Solarenergie für den Flächeneigentümer über mindestens 25 Jahre (eine Höchstpachtdauer von 30 Jahren wird angestrebt) gegeben sind, die im

Gegensatz zum landwirtschaftlichen Ertrag nicht abhängig von Klima- und Umwelteinflüssen, Marktpreisen von Treibstoff, Saatgut etc. sind.

Die Pachteinnahmen sind im Vergleich zur landwirtschaftlichen Nutzung höher, sodass ein Verdienstausfall sowie Existenzgefährdungen nicht zu befürchten sind – im Gegenteil, da sich die Pachteinnahmen durch die Nutzung der PV-Anlage insgesamt erhöhen, kann hier von einer existenzsichernden Maßnahme für die Dauer der Nutzung gesprochen werden.

Da die Modultische aufgeständert errichtet werden, findet nur eine punktuelle Versiegelung innerhalb des Plangebietes statt. Die restliche Fläche kann als extensives Grünland entwickelt werden.

Eine Überplanung der Flächen erscheint in diesem Zusammenhang, auch aufgrund von bereits erfolgten Vorabstimmungen mit dem Eigentümer und dem Pächter, mit der bestehenden Agrarstruktur vertretbar, gerade da eine Existenzgefährdung durch zeitlich begrenzten Flächenentzug in Verbindung mit gesicherten Einnahmen durch die Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht gegeben ist.

Die Flächen dienen somit auch weiterhin der Einnahmesicherung der landwirtschaftlichen Betriebe durch Pachteinnahmen und Grünpflege / Beweidung und werden nach Ende der Nutzungsdauer der Freiflächen-Photovoltaikanlage wieder ihrer ursprünglichen Nutzung zugeführt und bleiben der Landwirtschaft somit langfristig erhalten.

Die Acker-, bzw. Grünlandzahlen liegen im Plangebiet zudem überwiegend im unteren mittleren Bereich (überwiegend > 35 <= 40). Die Herausnahme der kleinflächigen höherwertigen Bereiche (>45 - <=50) würde sowohl die landwirtschaftliche Nutzung als auch eine wirtschaftliche Umsetzung der PV-Freiflächenanlage einschränken, bzw. verhindern.

Ertragsschwächere Böden sind nur sehr kleinflächig in der Gemeinde vorzufinden, weswegen auf mittlere Bodenqualitäten zurückgegriffen werden muss. Die Gemeinde Schrecksbach liegt vollständig in einem Vorranggebiet für Landwirtschaft und die durchschnittliche Ackerzahl der Gemeinde liegt bei 45, ist also insgesamt als mittel- bis höherwertig einzustufen. Durch das Plangebiet wird lediglich ein geringer Teil des großflächigen Vorranggebiets Landwirtschaft in Anspruch genommen, womit weitere Vorranggebiete weiterhin für die Landwirtschaft zur Verfügung stehen. Außerdem ist eine extensive Bewirtschaftung als Grünland unter den Modulen vorgesehen.

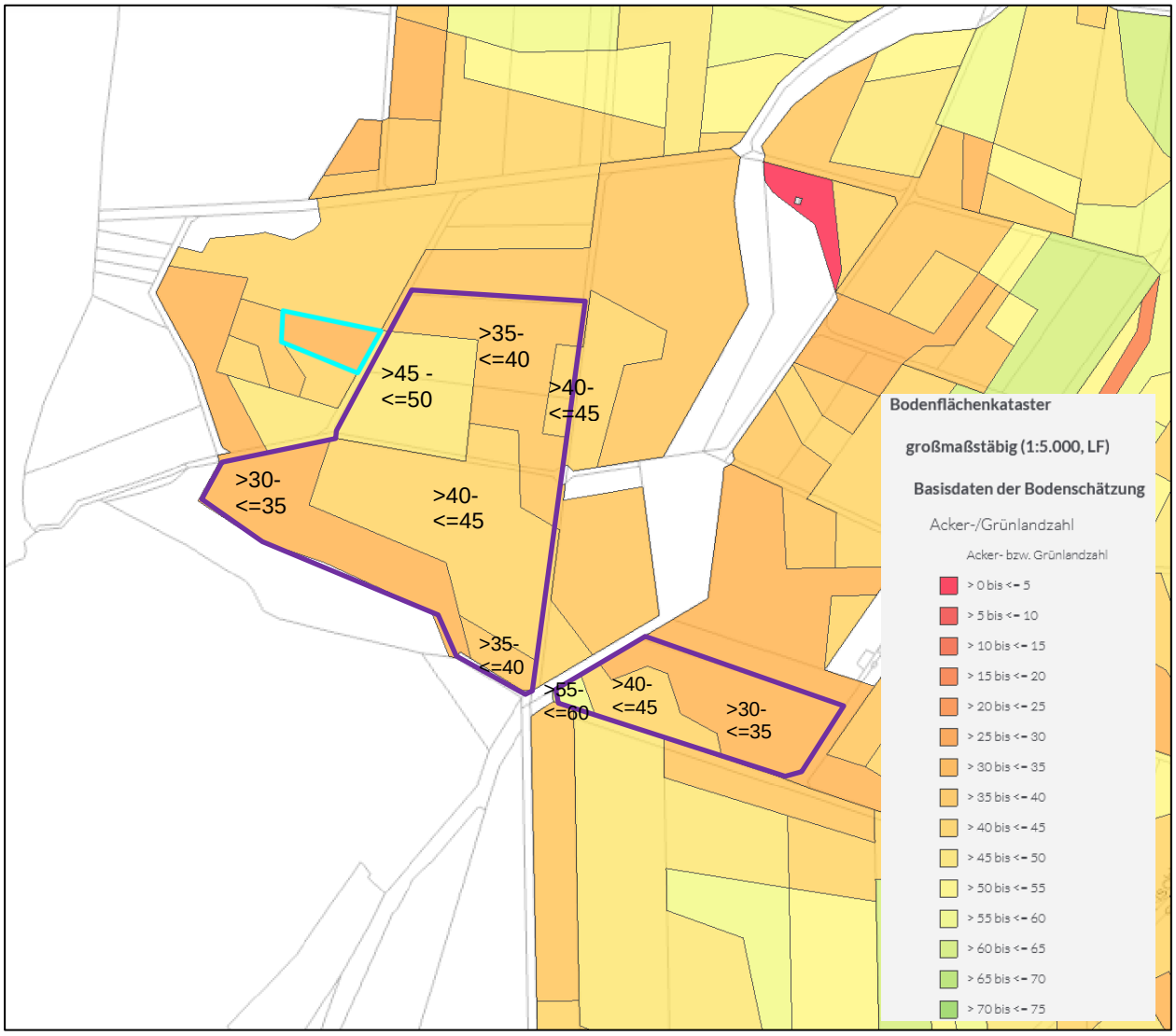


Abbildung 4: Acker-/Grünlandzahlen © Zentrale Kompetenzstelle für Geoinformation beim Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation; unmaßstäblich; https://www.geoportal.hessen.de/search/; Plangebiet grob lila markiert durch Enviro-Plan 2024

3.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan Schrecksbach aus dem Jahr 1984 sieht für die beiden Teilflächen des Geltungsbereichs Flächen für die Landwirtschaft und ein Vorranggebiet für die Erholung vor. Das Vorranggebiet für Erholung wurde im Regionalplan nicht übernommen.

Photovoltaiknutzung ist nach den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans nicht vorgesehen. Der Flächennutzungsplan soll dahingehend im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplanes geändert werden, sodass der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gilt.

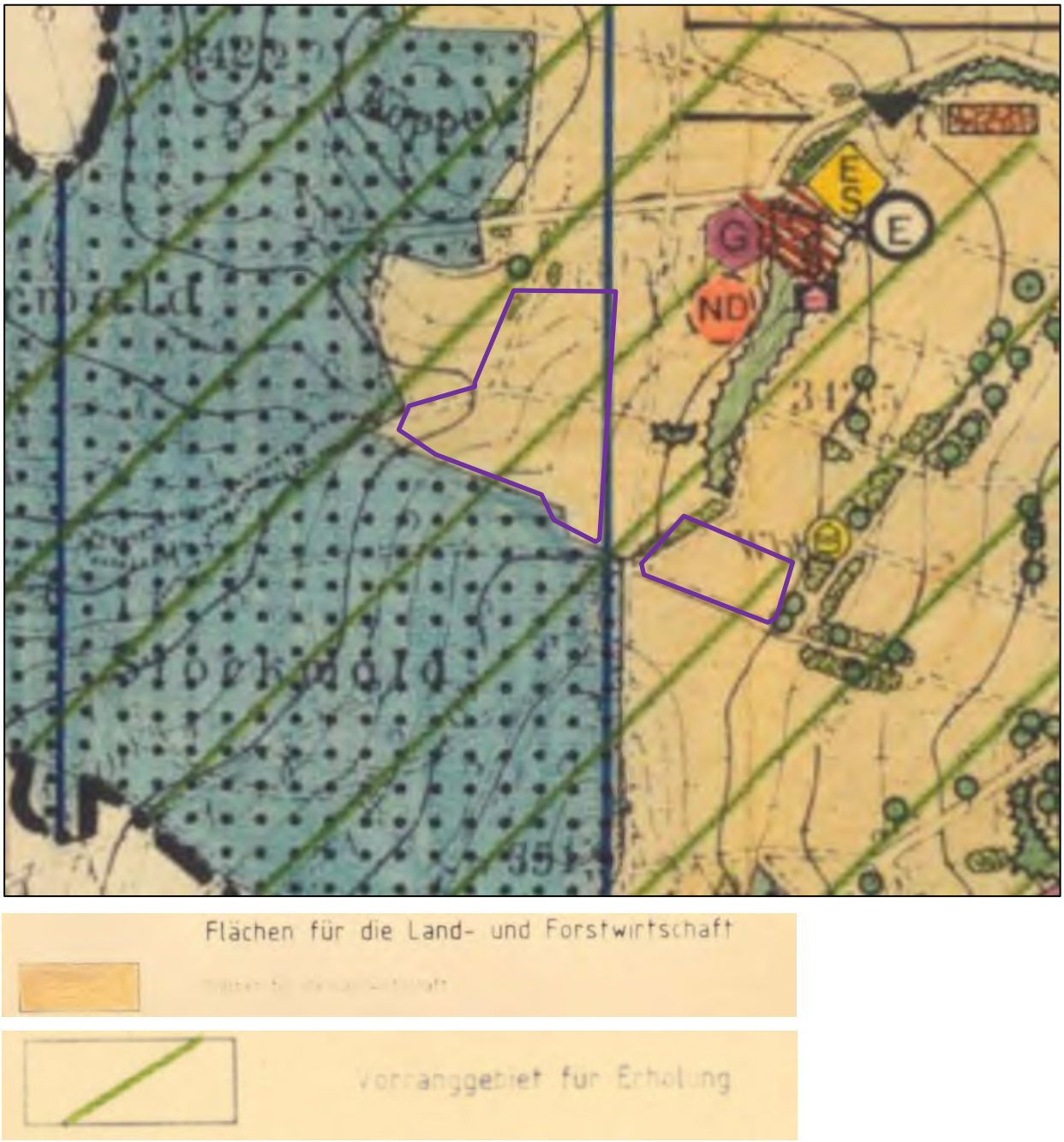


Abbildung 5: Flächennutzungs- und Landschaftsplan Schrecksbach aus dem Jahr 1984; unmaßstäblich; Plangebiet grob lila markiert durch Enviro-Plan 2024

3.4 Bebauungsplan

Für den Geltungsbereich und seine Umgebung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bebauungspläne vorhanden.

4 BESTANDSANALYSE

4.1 Bestehende Nutzungen

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Durch die westliche TF 1 führt ein unbefestigter Wirtschaftsweg.

4.2 Angrenzende Nutzungen

Die westliche TF 1 wird im Westen, Norden und Osten von Wirtschaftswegen (nur der östliche ist ein befestigter Wirtschaftsweg) eingerahmt, an die sich Acker- bzw. Grünlandflächen anschließen. Im Süden befindet sich eine Waldfläche, zu der jedoch ein Abstand von 30 m eingehalten wird.

Entlang der östlichen TF 2 verläuft im Süden und Osten ein befestigter Wirtschaftsweg. Im Westen und Süden grenzen teilweise Gehölzstrukturen an. Im Südwesten befinden sich Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes. Darüber hinaus schließen sich Acker- und Grünlandflächen an.

4.3 Erschließung

Die Erschließung der Flächen ist über die angrenzenden, befestigten Wirtschaftswege möglich.

4.4 Gelände

Die Eignung einer Fläche für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage ist davon abhängig, dass sowohl die Ausrichtung des Geländes als auch die Verschattung durch Vegetationsstrukturen dem wirtschaftlichen Betrieb nicht entgegenstehen.

TF 1:

Die vorliegende Fläche steigt leicht von West nach Ost an und fällt nur in kleinen Bereichen leicht nach Süden ab. Zur Waldfläche im Süden wird ein ausreichender Abstand eingehalten, sodass eine Verschattung ausgeschlossen ist.

TF 2:

Die vorliegende Fläche steigt leicht von Nord nach Süd sowie von Ost nach West an.

Die Exposition der beiden Teilflächen eignet sich somit gut für die Projektierung.

4.5 Schutzgebiete und Schutzstatus

Internationale Schutzgebiete / IUCN

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

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

Schutzgebietskategorie	Suchraum	Name	Schutzgebiets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Nationalpark	2.000 m	/		
Biosphärenreservat	2.000 m	/		
VSG Vogelschutzgebiet	4.000 m	Schwalmniederung bei Schwalmstadt	5121-401	Ca. 4.000 m nördlich
FFH Fauna-Flora-Habitat	2.000 m	/		

FFH-Lebensraumtypen	500 m	/		

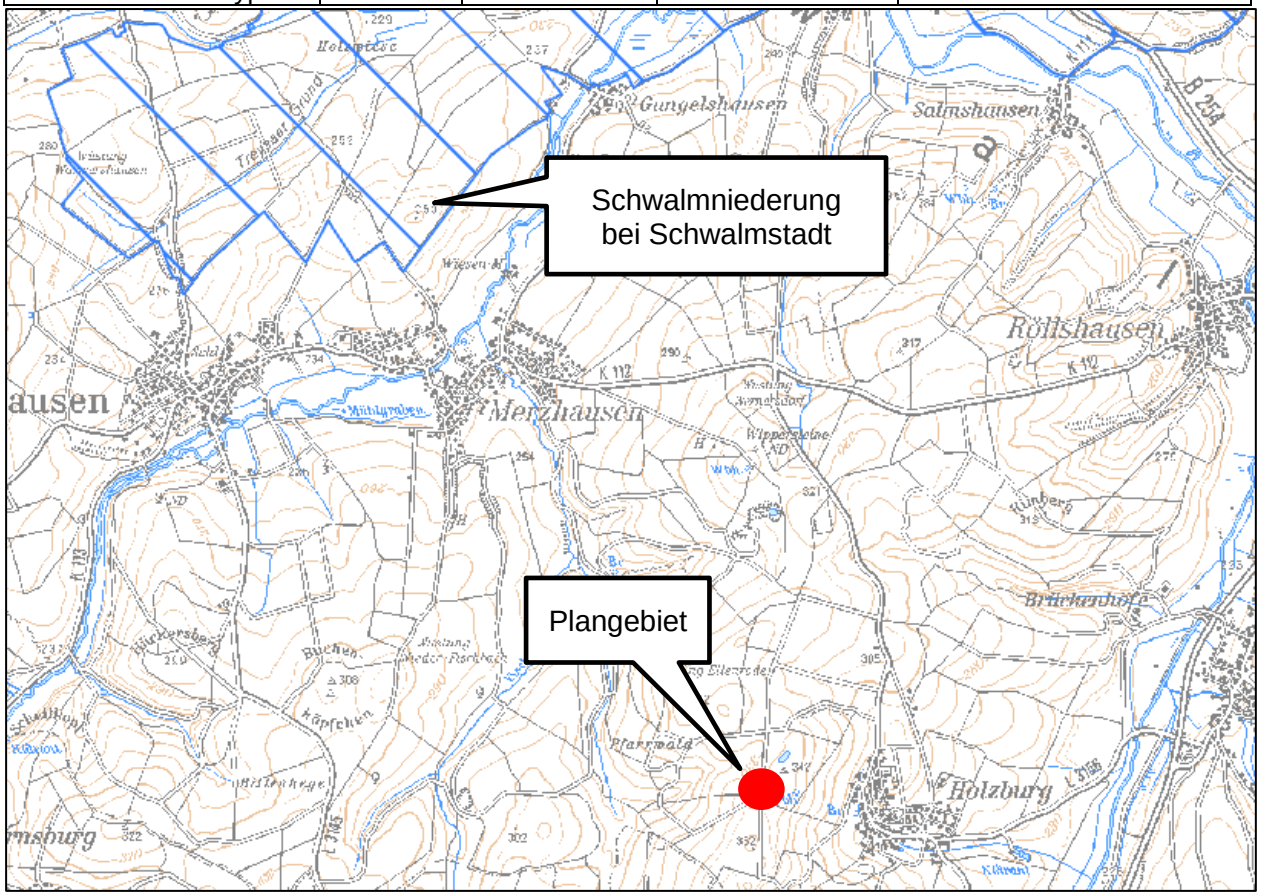


Abbildung 6: Vogelschutzgebiet © Natureg Viewer 2024; unmaßstäblich; https://natureg.hessen.de/mapapps/resources/apps/natureg/index.html?lang=de; Plangebiet grob rot markiert durch Enviro-Plan 2024

Weitere Schutzgebiete

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

Tabelle 2: Nationale Schutzgebiete in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebietskategorie	Suchraum	Name	Schutzgebiets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Naturschutzgebiet	1.500 m	/		
Landschaftsschutzgebiet	2.000 m	Antrefftal	2634004	Ca. 1.500 m wetlich
		Auenverbund Schwalm	2634012	Ca. 1.300 m östlich
Naturpark	2.000 m	/		
Wasserschutzgebiet	1.000 m	WSG TB Merzhausen, Willingshausen	634-105	Liegt innerhalb
Naturdenkmal	500 m	/		
Geschützter Landschaftsbestandteil	500 m	/		
Nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG gesetzlich	250 m	/		

geschütztes Biotop				

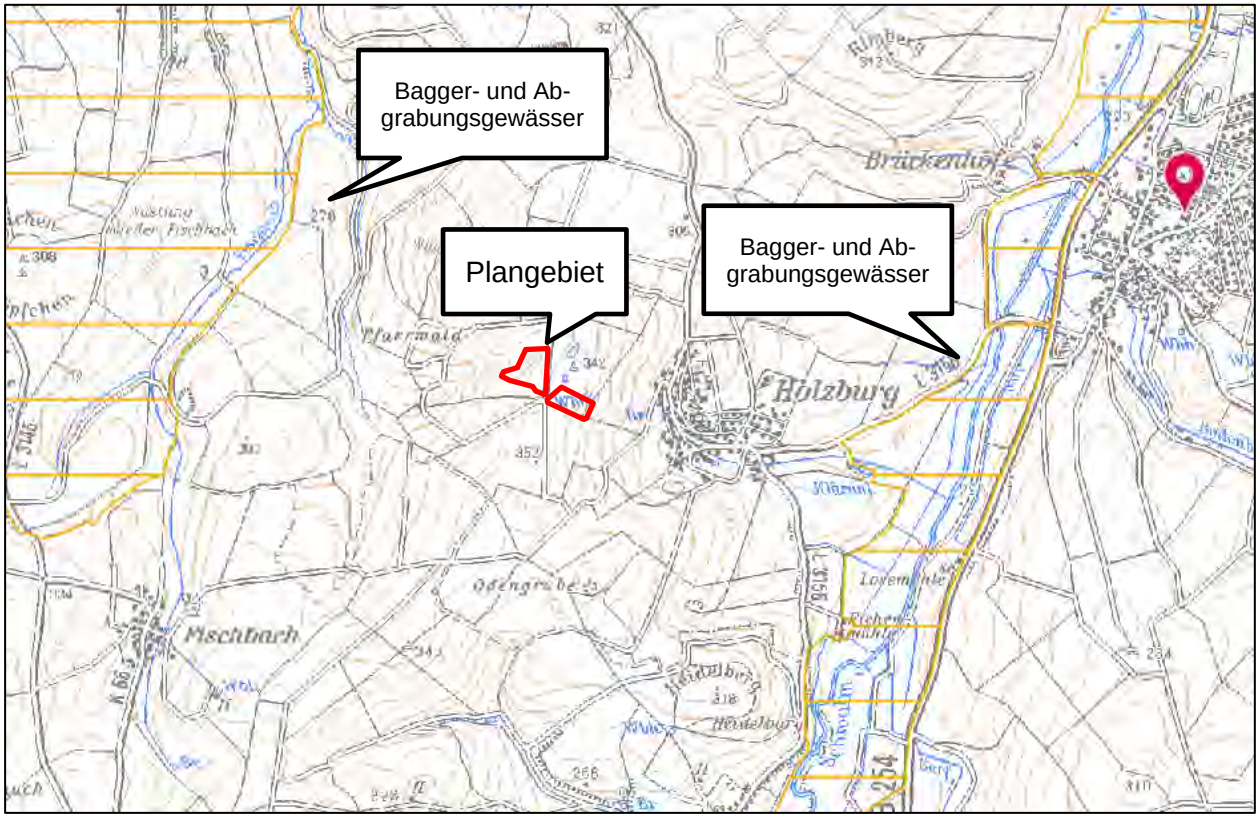


Abbildung 7: Landschaftsschutzgebiete © Natureg Viewer 2024; unmaßstäblich; https://natureg.hessen.de/mapapps/resources/apps/natureg/index.html?lang=de; Plangebiet grob rot markiert durch Enviro-Plan 2024

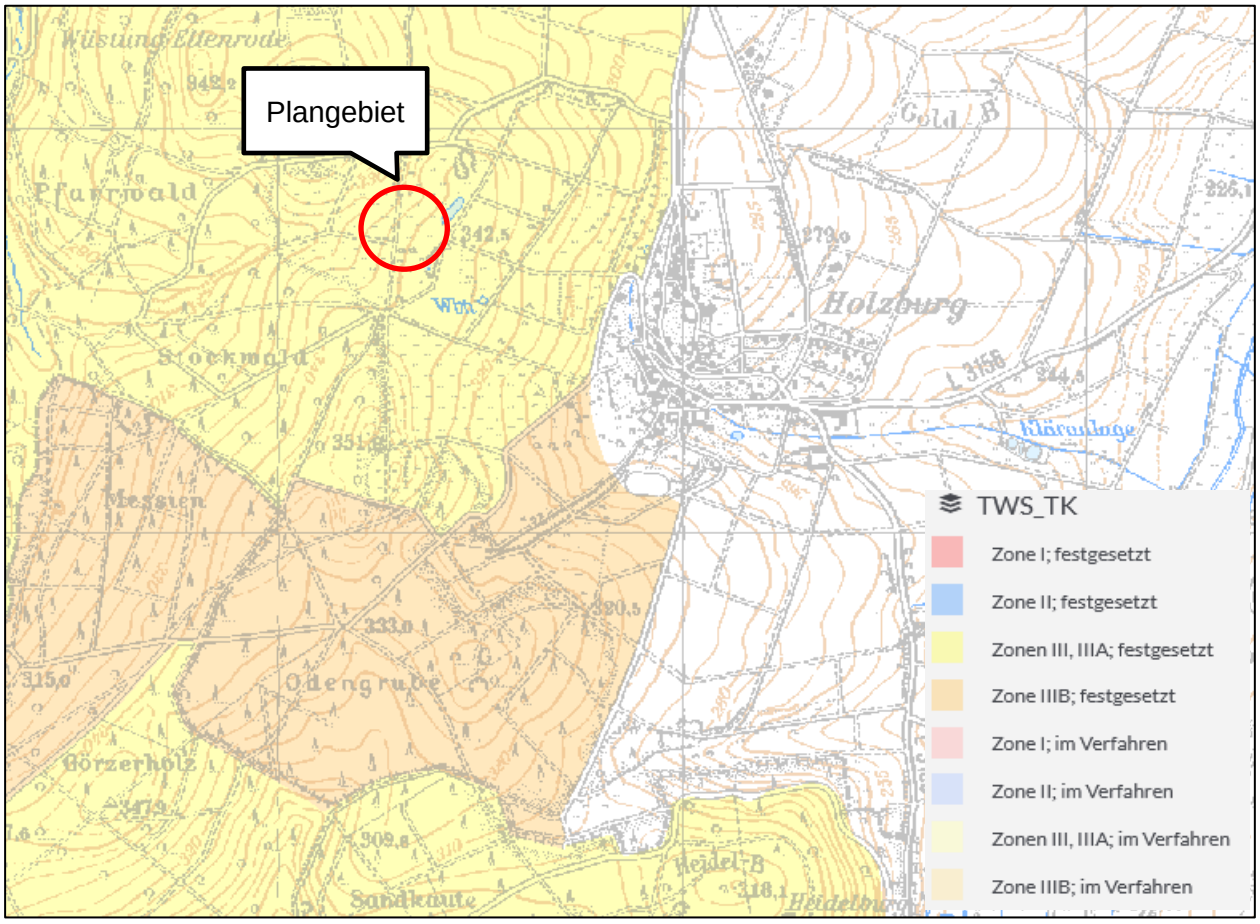


Abbildung 8: Wasserschutzgebiete © HLNUG 2024; unmaßstäblich; https://gruschu.hessen.de/mapapps/resources/apps/gruschu/index.html?lang=de; Plangebiet grob rot markiert durch Enviro-Plan 2024

Das Plangebiet liegt in einem Trinkwasserschutzgebiet „WSG TB Merzhausen, Willingshausen“ Zone III A (festgesetzt).

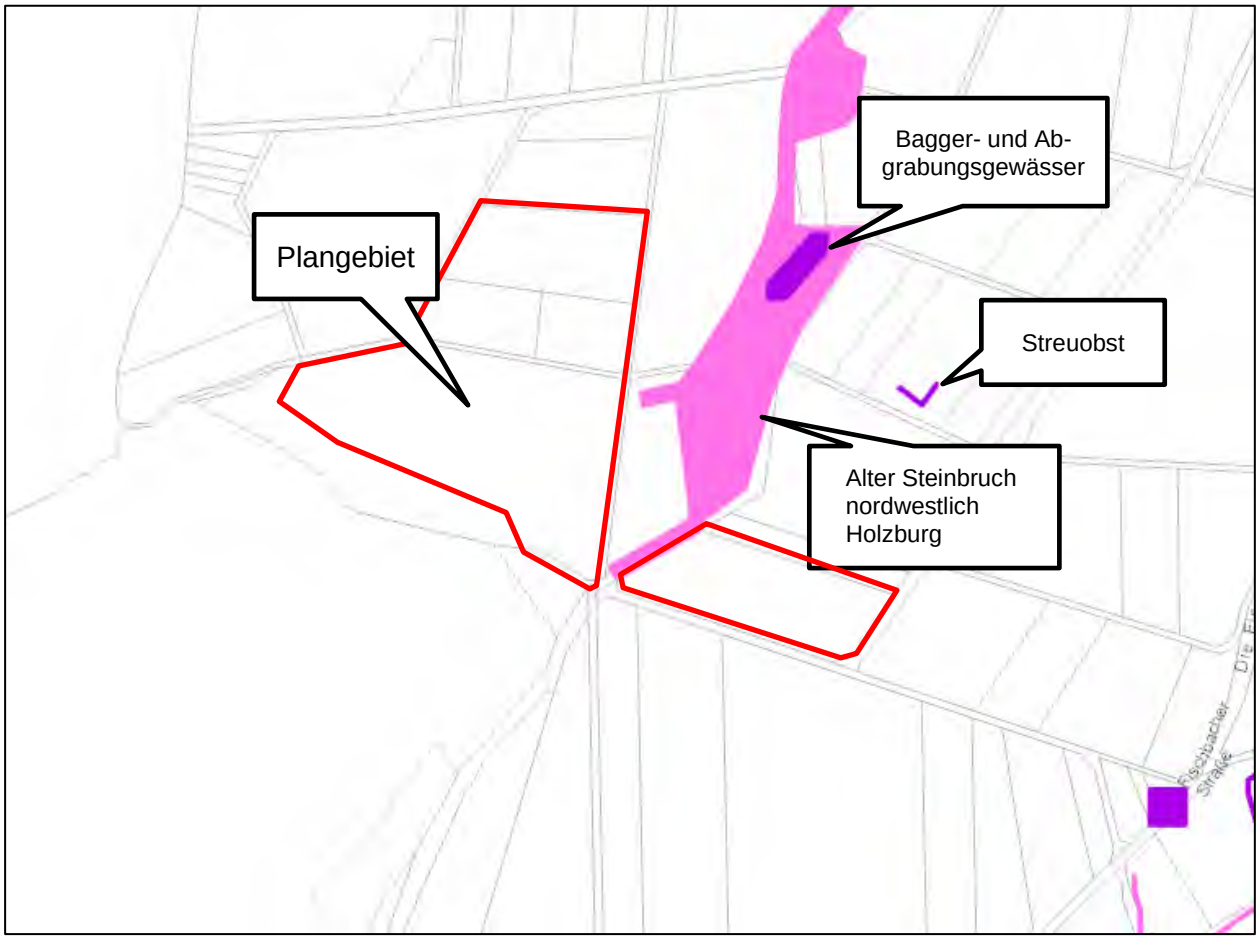


Abbildung 9: Hinweis zu gesetzlich geschützten Biotopen © Natureg Viewer 2024; unmaßstäblich; https://natureg.hessen.de/mapapps/resources/apps/natureg/index.html?lang=de; Plangebiet grob rot markiert durch Enviro-Plan 2024

Die Hinweise zu gesetzlich geschützten Biotopen stellen keine aktuell geschützten Biotope dar, geben jedoch Hinweise auf Biotope, die zu beachten sind.
Die Einwirkungen des Plangebiets auf die genannten Schutzgebiete sind im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen. Grundsätzlich werden durch PV-Freiflächenanlagen keine größeren Einwirkungen in den Boden und das Wasser erwartet.
Andere nationale Schutzgebiete liegen nicht im Wirkungsbereich des Plangebiets.

5 PLANUNGSABSICHT (ZIELE)

5.1 Grundzüge der Planung

Um einen wirtschaftlichen Betrieb der geplanten PV-Anlage zu gewährleisten, ist eine Anlagenleistung von ca. 5,6 MW_P geplant. Der gesamte, durch die Photovoltaikanlage erzeugte Strom soll in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden (PPA).

Nach Nutzungsaufgabe erfolgt der vollständige Rückbau der Anlage. Danach können die Flächen wieder landwirtschaftlich genutzt bzw. als solche entwickelt werden.

Die Solarstromanlage besteht aus südausgerichteten Solarmodulen, der jeweiligen Modulunterkonstruktion (Tische) sowie voraussichtlich zwei Batteriespeichern, Trafostation bzw.

Wechselrichter mit hauptsächlich unterirdisch verlegten Kabeln. Für die Errichtung der Modultische werden Rammpfosten verwendet. Hinzu kommt ein geschlossener Zaun mit Bodenfreiheit (mindestens 20 cm zur Bodenunterkante), der das Plangebiet einfriedet.

Es sind aktuell drei Zufahrten geplant.

Der Reihenabstand zwischen den Modultischen variiert je nach Topographie, beträgt jedoch voraussichtlich ca. 5,5 m. Die derzeit vorgesehenen Komponenten sind noch nicht abschließend festgelegt und können im weiteren Verfahren noch angepasst werden.

5.2 Erschließung

Die Erschließung der Flächen ist über die angrenzenden, befestigten Wirtschaftswege vorgesehen. Alle Teilflächen sind über Wirtschaftswege an das überörtliche Straßennetz (K 114) und darüber an die L 3156 angebunden. Über die Ortslage des Ortsteils Holzburg und die L 3156 ist zudem in wenigen Minuten die B 254 im Osten erreichbar.

5.3 Entwässerung

Die Oberflächenentwässerung soll über eine breitflächige, dezentrale Versickerung erfolgen. Erlaubnispflichtige Entwässerungsanlagen oder gesonderte Versickerungsbecken sind nicht vorgesehen.

5.4 Immissionsschutz

Der Betrieb der Photovoltaikanlage verläuft weitgehend emissionsfrei. Es kommt zu keinen erheblichen Lärm-, Staub- oder Geruchsbeeinträchtigungen. Der Baustellenverkehr und die Montagearbeiten beschränken sich ausschließlich auf die Bauphase, so dass dabei mögliche Lärm- und Staubbelastungen nur temporär wirken. Eine Freisetzung von boden-, wasser- oder luftgefährdenden Schadstoffen ist ausgeschlossen. Die weiterhin stattfindende landwirtschaftliche Nutzung in der Umgebung der Fläche ist i.d.R. mit Staubentwicklungen in bestimmten Bewirtschaftungsphasen verbunden. Einschränkungen für die PV-Freiflächenanlage sind damit aber nicht verbunden.

Die PV-Anlage führt an diesem Standort zu keinen Beeinträchtigungen von Siedlungen durch Spiegel- bzw. Blendeffekte, da die Strahlungsenergie zum größten Teil absorbiert wird. Eine Rückstrahlung erfolgt in erster Linie nach oben. Vereinzelte Reflexionen können bei sehr niedrigen Sonnenständen (z.B. morgens und abends oder in den Wintermonaten) in westlicher und östlicher Richtung auftreten. Nach den Ausführungen der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012 sind bereits ab 100 m Abstand zu benachbarten Wohngebäuden keine durch die PV-Anlage verursachte Lichtemissionen zu erwarten. Reflexionen oder Blendungen in Richtung der Ortslagen sowie Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der topographischen Lage, der angrenzenden Baumstrukturen und der Entfernungen nicht zu erwarten.

Mit Ausnahme von Wirtschaftswegen verlaufen keine Verkehrswege am Plangebiet entlang. Ein Blendgutachten wird nicht für erforderlich gehalten.

5.5 Naturschutz

Die Verwirklichung der Planung bedeutet Eingriffe in den Naturhaushalt. Hier sind vor allem Auswirkungen des Vorhabens auf angrenzende Biotopstrukturen, die Vegetation im Allgemeinen sowie den Boden zu beachten.
Durch das Bauvorhaben können insbesondere während der Errichtung Beeinträchtigungen für einzelne Tiergruppen oder -arten hervorgerufen werden. Im Rahmen der Umweltprüfung wird untersucht, ob und in welchem Umfang Beeinträchtigungen, auch in Bezug auf das Landschaftsbild, zu erwarten sind. Angaben hierzu liegen im Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs.

2 BauGB i.V.m. § 4 BauGB vor. Das Ergebnis wird im Umweltbericht aufgeführt und darauf aufbauend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder Kompensation ermittelt und beschrieben. Diese Maßnahmen werden in den Bebauungsplan aufgenommen und entsprechend festgesetzt.
Der Umweltbericht liegt zur Offenlage bei.

6 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

6.1 Art der baulichen Nutzung

Die Flächen, auf denen die Solarmodule der Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden sollen, werden gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt. Um den Betrieb der Anlagen gewährleisten zu können, sind neben den baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie auch Nebenanlagen und notwendige Betriebseinrichtungen, wie Wechselrichter, Trafo- und Übergabestationen, Batteriespeicher, Anlagen zur Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien, Zufahrten oder Wartungsflächen notwendig.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

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

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen, sowohl der Solarmodule als auch von Nebenanlagen, wird auf 4 m begrenzt. Gleichzeitig muss die Unterkante der Modulflächen einen Mindestabstand von 0,65 m zum darunter befindlichen Gelände aufweisen. Dadurch soll eine mögliche Vegetation unterhalb der Modultische sowie eine Durchlässigkeit für eine mögliche Beweidung gewährleistet werden. Als Bezugspunkt für die Höhenentwicklung wird das anstehende Gelände herangezogen. Damit sich die Module nicht gegenseitig verschatten, sind zwischen den Reihen Abstände von ca. 5,0 m einzuhalten. Gemessen wird jeweils rechtwinklig zu den auf den Boden projizierten Modultischkanten.

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich insgesamt an der Belegungsplanung.

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die Grundstücksfläche soll für die Errichtung der Photovoltaikmodule bestmöglich ausnutzbar sein. Daher befindet sich die Baugrenze in einem Abstand von 5 m zur Geltungsbereichsgrenze.

Zum Waldrand südlich des Plangebiets ist demgegenüber ein 30 m Abstand einzuhalten. Diese Festsetzungen dienen der Sicherheit.

Zur Optimierung der Ausnutzung der Flächen werden die erforderlichen Zaunanlagen und Erschließungswege auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen.

6.4 Auflösend bedingte Nutzung

Aufgrund der beschränkten Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage sowie den nach Flächennutzungsplan vorliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen wird eine entsprechende Festsetzung zum Rückbau der Anlage nach Nutzungsaufgabe gem. § 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen. Nach dem Rückbau wird als Folgenutzung „Flächen für die Landwirtschaft“ festgesetzt, um die ursprüngliche landwirtschaftliche bzw. ackerbauliche Nutzung

wieder aufnehmen zu können. Nach dem Rückbau der Anlage ist der Ausgangszustand der Fläche (landwirtschaftliche Nutzflächen) wiederherzustellen und etwaige Beeinträchtigungen (Wegebefestigungen, Verdichtungen, Versiegelungen) zu entfernen.

6.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Mit der Festsetzung zur Entwicklung von extensivem Grünland im Bereich der PV-Anlage (M1) wird u.a. sichergestellt, dass durch die bis zum Ende des Nutzungszeitraumes der Anlage temporäre Grünlandnutzung positive Effekte auf die Schutzgüter Boden und Wasser erreicht werden können. Nach Wegfall des Eingriffs in Natur und Landschaft wird die verbleibende Kompensationsmaßnahme wieder in die ursprüngliche Nutzung überführt. Durch das Verbot von Düngemitteln können Nährstoffeintragungen in den Boden vermieden werden.

Die Festsetzung der Vermeidung von Lichtimmissionen dient der Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, dem Schutz der Insekten sowie artenschutzrechtlichen Tatbeständen.

Durch wasserdurchlässige Beläge können Bodenfunktionen weitestgehend erhalten bleiben.

7 BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Zur Abgrenzung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist ein Maschendrahtzaun oder Stahlgitterzaun mit Übersteigschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 20 cm zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten, um das ungehinderte Passieren von Kleintieren zu ermöglichen.

8 STÄDTEBAULICHE KENNDATEN

Flächentyp	Flächengröße
Sonstiges Sondergebiet	ca. 5,9 ha
davon westliche Teilfläche	ca. 4,7 ha
davon östliche Teilfläche	ca. 1,2 ha
Insgesamt	**ca. 5,9 ha**

Erstellt: Nadine Müller-Samet
Odernheim am Glan, 29.11.2024

Enviro-Plan GmbH
Hauptstraße 34
55571 Odernheim

Tel. 06755 96936 0
Fax 06755 96936 60
info@enviro-plan.de
www.enviro-plan.de

Odernheim am Glan, 29.11.2024

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Holzburg“ Textliche Festsetzungen

Gemeinde: **Schrecksbach**

Landkreis: **Schwalm-Eder-Kreis**

Verfasser: **Nadine Müller-Samet, M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung**

Martin Müller, Stadtplaner / B. Sc. Raumplanung

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

Allgemeine Zweckbestimmung

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt.

Zulässig sind ausschließlich Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung, Nutzung oder Speicherung der Sonnenenergie durch Photovoltaik dienen. Dazu gehören insbesondere:

- Solarzellen und Module mit entsprechenden Aufstellvorrichtungen (Modultische),
- zugehörige technische Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Trafo- und Übergabestationen, Batteriespeicher, Anlagen zur Herstellung oder Speicherung von Wasserstoff aus erneuerbaren Energien, etc.),
- Einfriedungen,
- sowie Zufahrten und Wartungsflächen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

Als Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,6 sowie gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO eine Höhe der baulichen Anlagen von 4,0 m als Höchstmaß festgesetzt. Die Modulunterkannte muss einen Mindestabstand von 0,65 m zum Boden aufweisen. Bezugspunkt ist jeweils das anstehende Gelände.

Die durch bauliche Anlagen überdeckte Fläche ergibt sich aus der projizierten Fläche sämtlicher aufgeständerter und punktförmig gegründeten Photovoltaikmodule, den flächig gegründeten Wechselrichter- und Trafostationen sowie den sonstigen Nebenanlagen. Als Bezugsfläche gilt die überbaubare Grundstücksfläche.

Zwischen den Modulreihen ist ein Abstand von jeweils ca. 5,0 m einzuhalten. Gemessen wird jeweils rechtwinklig zu den auf den Boden projizierten Modultischkanten.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus der Abgrenzung des sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik“ in Verbindung mit der darin festgesetzten Baugrenze. Umzäunungen und notwendige Erschließungswege können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, solange ggf. vorhandene Abstandsvorgaben zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden.

Auflösend bedingte Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und S. 2 BauGB)

Die gemäß § 11 BauNVO festgesetzte Nutzung mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ist bis zur Aufgabe der zulässigen Nutzung bis zum vollständigen Rückbau der baulichen Anlagen zulässig. Das Vorhaben ist nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückzubauen. Bodenversiegelungen sind zu beseitigen. Die Baugenehmigungsbehörde soll die Einhaltung der Rückbauverpflichtung sicherstellen.

Als Folgenutzung werden für den gesamten Geltungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB festgesetzt.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M1 – Entwicklung von Weideflächen im Bereich der PV-Anlage/Sondergebiet

Die Fläche innerhalb des Sondergebiets ist vollständig als Grünland zu entwickeln bzw. zu erhalten und dauerhaft während des Anlagenbetriebs durch Beweidung (bspw. mittels Schafe; ganzjährig oder teilweise) und/oder Mahd extensiv zu pflegen. Ausgenommen hiervon sind die punkt-

förmigen Versiegelungen durch die Fundamente der Modultische, notwendige Trafostationen bzw. Wechselrichter, Zuwegungen sowie für sonstige Bepflanzungen vorgesehene Bereiche. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche ist nicht zulässig. Für die Ansaat ist gemäß § 40 BNatSchG autochthones Saatgut des jeweiligen Vorkommensgebietes zu verwenden.

Insektenfreundliche Leuchtmittel

Zum Schutz der Insekten und Verringerung der Anlockwirkung und Lichtirritationen sind für eine evtl. erforderliche Straßen-, Wege- und Außenbeleuchtung insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil (z.B. LED-Lampen: Lichttemperatur max. 4.100 K) zu verwenden. Zudem sind zur nur solche Lampen zu verwenden, die eine Lichtabstrahlung nach oben verhindern (keine Kugelleuchten, o.Ä.).

Verringerung von Versiegelung

Erschließungsanlagen (Wege, Wendeflächen, etc.) sind als Schotterstraßen mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 91 HBO)

Einfriedungen

Zur Abgrenzung der Photovoltaikanlage ist ein Maschendrahtzaun oder Stahlgitterzaun mit Übersteigschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 20 cm zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten.

HINWEISE

Behandlung Oberflächenwasser
Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zurückzuhalten, zu versickern oder zu verrieseln. Die breitflächige Versickerung von nicht gesammeltem Niederschlagswasser, z.B. dem in Fallrohren gesammelten Dachwasser, ist wasserrechtlich zu beantragen, unabhängig davon, ob eine oberirdische Versickerung (z.B. in Mulden) oder unterirdische Versickerung (z.B. Rigolen) geplant wird.

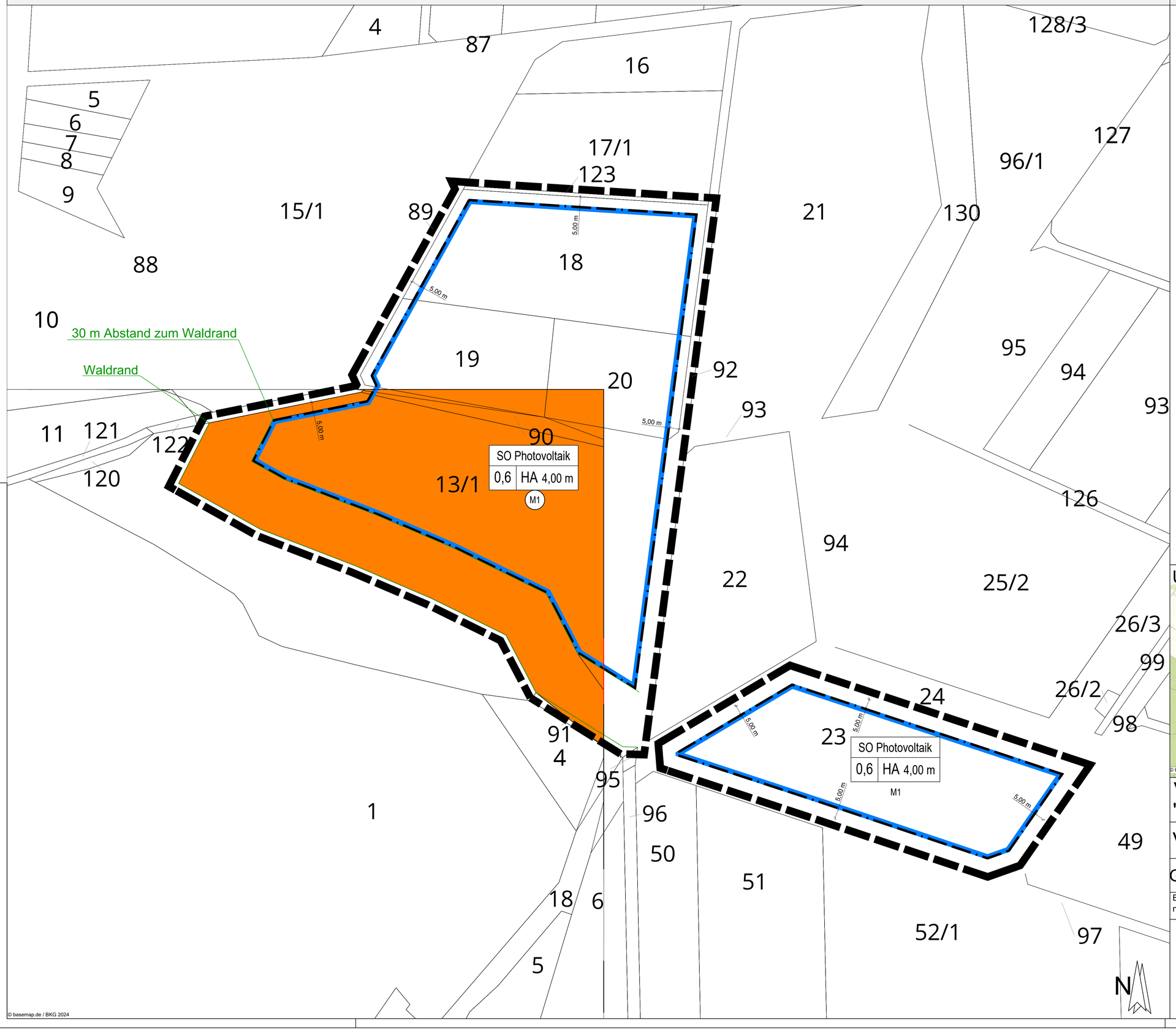
Versickerungs- (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) oder Rückhalteeinrichtungen sind so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.

Boden und Baugrund
Die gesetzlichen Regelungen zum Bodenschutz sind einzuhalten (insb. BBodSchG, BBodSchV). Darüber hinaus sind auch die einschlägigen DIN-Normen für die Boden- und Oberbodenbearbeitung sowie der Bodenverwertung, sofern erforderlich, zu beachten (z.B. DIN 18300, DIN 18915, DIN 19639 und DIN 19731).

Umweltbaubegleitung
Es wird empfohlen, im Rahmen der Baugenehmigung für die gesamte Bauphase eine schutzgutübergreifende Umweltbaubegleitung zu beauflagen, um eine zulassungskonforme Umsetzung des Vorhabens zu gewährleisten.

Erstellt: Nadine Müller-Samet am 21.11.2024

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Holzburg" - Gemeinde Schrecksbach



Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen nach PlanzV 90

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO — Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Photovoltaik"
§ 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

SO	Art der baulichen Nutzung (Sondergebiet)
0,6	Grundflächenzahl (GRZ)
4,0 m	Höhe baulicher Anlagen über anstehendes Gelände

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

M1 — Nummerierung der Maßnahmen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB

Nachrichtliche Übernahme:
§ 9 Abs. 6 BauGB

30 m Abstandslinie zum Waldrand

Waldrand

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
GRZ	Höhe baulicher Anlage

Übersichtskarte

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Holzburg"

Vorentwurf

Gemeinde Schrecksbach

Bearbeitet:	Zeichnung:	Maßstab:	Blatt:	Datum:
nmu	dfo	1:1000 / A1	1	29.11.2024

Enviro-Plan GmbH
Hauptstraße 34, 55571 Odernheim
Tel:06755 2008-0, Fax: -750
E-Mail: info@enviro-plan.de
Internet: www.enviro-plan.de