

GEMEINDE WEIMAR (LAHN)

BEBAUUNGSPLAN

"FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE OBERWEIMAR II"

VORENTWURF

BEGRÜNDUNG GEM. § 9 (8) BAUGB ZUM VORENTWURF, STAND: JUNI 2024

BEARBEITET DURCH:



Ingenieurgesellschaft Gierse - Klauke

Emhildisstraße 16
59872 Meschede

Tel. 0291 9913-0
Fax 0291 9913-13

info@igk-meschede.de
www.igk-meschede.de

Ingenieure für innovative Infrastruktur
LÖSUNGEN MIT MEHR-WERT

INHALT

Teil A: Begründung

1	Anlass und Ziel der Planung	1
1.1	Planungsanlass	1
1.2	Vorhabenbeschreibung	1
1.3	Planungs- und Standortalternativen	2
2	Verfahren	5
3	Das Plangebiet.....	6
3.1	Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Oberweimar II“	6
3.2	Bestandssituation	7
4	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	7
4.1	Landesplanung	7
4.2	Regionalplanung	8
4.3	Vorbereitende Bauleitplanung: Flächennutzungsplan der Gemeinde Weimar (Lahn).....	14
4.4	Verbindliche Bauleitplanung: Rechtskräftige Bebauungspläne	15
4.5	Wasserrecht.....	15
5	Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 (1) BauGB.....	16
5.1	Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB	16
5.2	Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB	16
5.3	Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB	17
5.4	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB.....	17
6	Örtliche Bauvorschriften gemäß § 91 (3) HBO i.V.m. § 9 (4) BauGB.....	17
7	Erschließung	17
7.1	Verkehrsanbindung und ruhender Verkehr	17
7.2	Ver- und Entsorgung	18
8	Brandschutz.....	18
9	Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	18
9.1	Umweltbericht	18
9.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	19
9.3	Artenschutz.....	19
9.4	Klima	19
10	Belange des Hochwasserschutzes	19
11	Immissionsschutz.....	20
12	Altlasten	20
13	Kampfmittel.....	20
14	Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege	20
15	Flächenbilanz.....	21

Teil B: Umweltbericht

Gesondertes Dokument (wird im weiteren Verfahren ergänzt)

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Planungsanlass

Anlass der vorliegenden Planung ist die konkrete Absicht eines Projektentwicklers, auf einer bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche im Westen der Kernstadt der Gemeinde Weimar (Lahn) und des Ortsteils Oberweimar eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu planen. Die Flächenverfügbarkeit ist durch Pachtverträge mit dem betreffenden Flächeneigentümer gesichert.

Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes und die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 BauGB und die im Parallelverfahren durchzuführende Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist ein Baustein auf dem Weg zur klimaneutralen Energieversorgung und zur Verringerung der Abhängigkeit von fossilen Energieträgern. Als Teil des sogenannten „Osterpakets“ der Bundesregierung ist am 1. Januar 2023 die Novelle des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) in Kraft getreten. Im Rahmen dieser Novelle wurden zahlreiche Maßnahmen beschlossen, um den Ausbau der erneuerbaren Energien zu beschleunigen und konsequent voranzutreiben. Ziel ist es, bis zum Jahr 2030 den Bruttostromverbrauch bundesweit zu mindestens 80 Prozent aus erneuerbaren Energien zu decken. Um dieses Ziel zu erreichen, soll gemäß § 4 EEG die Kapazität der Photovoltaikanlagen verdreifacht werden. Die Erweiterung soll je zur Hälfte auf Dach- und Freiflächen-Photovoltaikanlagen entfallen. Die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien wird in § 2 EEG 2023 hervorgehoben: Danach liegen die Errichtung und der Betrieb der Anlagen sowie der dazugehörigen Nebenanlagen im „überragenden öffentlichen Interesse“ und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis zu einer nahezu treibhausgasneutralen Stromerzeugung im Bundesgebiet sind die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführende Abwägung der Schutzgüter einzubringen. Nur in Ausnahmefällen, z.B. bei Vorliegen besonderer atypischer Umstände, kann dieser Vorrang überwunden werden.

Den übergeordneten Zielsetzungen entsprechend, beabsichtigt auch die Gemeinde Weimar (Lahn) einen Beitrag zum Erreichen der Ausbauziele zu leisten, indem sie das Planungsrecht für die Nutzung regenerativer Energiequellen schafft.

1.2 Vorhabenbeschreibung

Vorgesehen ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Vorbehaltlich der derzeit in Erarbeitung befindlichen Anlagenplanung ist von einer Anlagenleistung von voraussichtlich etwa 3,6 MWp / Jahr auszugehen (Anmerkung: Die Messgröße Megawatt Peak (MWp) gibt die maximale elektrische Leistung einer Solaranlage an, diese wird als „Peakleistung“ oder Spitzenleistung bezeichnet). Dies entspricht einer Größenordnung von ca. 1.000 versorgten Haushalten pro Jahr.

Die Freiflächen-Photovoltaikanlage besteht aus einer aufgeständerten Solarstromanlage sowie den erforderlichen Nebeneinrichtungen (Trafostation und Wechselrichter). Die Solarmodule werden mittels Leichtmetallkonstruktionen in einem fest definierten Winkel (hier: voraussichtlich 15°) aufgeständert und auf sogenannten Modultischen entweder in Südausrichtung oder alternativ in Ost-West-Ausrichtung angeordnet. Die Pfosten der Modultische werden fundamentlos in den unbefestigten Untergrund gerammt. Dieses Verfahren vermeidet eine Versiegelung des Geländes, welche sich damit auf die Grundfläche der erforderlichen Trafostationen beschränkt. Mit Ausnahme dieser geringfügig befestigten Flächen wird das Gelände der Freiflächen-Photovoltaikanlage inklusive der Flächen unterhalb der Modultische als Extensivgrünland angelegt.

Aus Sicherheitsgründen wird die Freiflächen-Photovoltaikanlage eingezäunt. Vorgesehen ist die Errichtung eines Schutzzauns aus Stabgitter oder Drahtgeflecht mit einer maximalen Höhe von 2,50 m.

1.3 Planungs- und Standortalternativen

Ein möglicher Baustein auf dem Weg zu einer klimaneutralen Energieversorgung und zur Verringerung der Abhängigkeit von fossilen Energieträgern ist neben der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen die Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen liegt - mit Ausnahme der Dachflächen von öffentlichen Gebäuden - nicht in der Entscheidungskompetenz der Gemeinde. Einen aktiven Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele in dem Sinne, dass Photovoltaikanlagen auf Dächern eine gleich effiziente Alternative zu Photovoltaikanlagen auf Freiflächen darstellen, kann die Gemeinde Weimar (Lahn) daher nicht leisten. Sie kann jedoch im Rahmen der Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen schaffen.

Für die Errichtung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen werden häufig bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen. Der Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB stellt aufgrund der geplanten Größen und der Art der Energieerzeugung (Freiflächen-Photovoltaikanlage) keine weiter zu verfolgende Alternative dar.

Zur Steuerung der Ansiedlung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen im Außenbereich hat die Gemeinde Weimar (Lahn) daher einen „Kriterienkatalog für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Gemeinde (Weimar (Lahn))“ als Handlungsgrundlage erarbeitet. Unter Berücksichtigung weiterer raumordnerischer, fachplanerischer und städtebaulicher Belange soll damit eine Fokussierung auf raumverträgliche und bevorzugtere Standorte erreicht werden. Die Kriterien und die entsprechende Bewertung für das Plangebiet sind im Folgenden aufgeführt:

1. Obergrenze der Flächenbeanspruchung

„Die Gemeindevertretung begrenzt den Flächenverbrauch für Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf 100 ha (dies entspricht einer Fläche von ca. 2 % der Gesamtfläche der Gemeinde).“

Das Plangebiet ist ca. 2,5 ha groß. Sie nimmt somit nur einen kleinen Anteil der möglichen Flächen für Photovoltaikanlagen ein. Die Obergrenze für Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet wird hiermit nicht erreicht.

2. Sichtbarkeit / Landschaft- Ortsbild

„Die Solarparks sind außerhalb der Sichtweite von Siedlungsflächen zu errichten. Der Mindestabstand zur Siedlungsfläche soll 150m nicht unterschreiten. Ein Blendgutachten ist vorzulegen.“

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Ortsteiles Oberweimar. Der Abstand zur nächstgelegenen Bebauung beträgt ca. 400 m.

Ein Blendgutachten wird im weiteren Verfahren erstellt und die Ergebnisse in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet.

3. Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange / Landschaft- Ortsbild

„Die Nutzung hochwertiger Böden soll vermieden werden. Flächen mit niedriger Ertragsmesszahl (EMZ) sind zu bevorzugen. Die durchschnittliche EMZ der Planfläche darf nicht über der durchschnittlichen EMZ der Gemarkung liegen.“

Die durchschnittliche Ertragsmesszahl des Ortsteils Oberweimar beträgt 48. Die Werte für das Plangebiet liegen alle unterhalb dieser durchschnittlichen Ertragsmesszahl des Ortsteils. Die Acker- und Grünlandzahlen liegen bei maximal 42. Im Durchschnitt liegen sie für das Plangebiet bei unter 35.

4. Netzanbindung

„Die Netzanbindung hat, vorzugsweise über Erdkabel, zum nächstmöglichen Einspeisepunkt zu erfolgen. Werden bei der Verlegung des Erdkabels gemeindeeigene Flächen beansprucht, ist ein Gestattungsvertrag abzuschließen. Nach Möglichkeit sollte die Errichtung eines Speichermediums eingeplant werden, um eine konstante Netzeinspeisung zu gewährleisten.“

Der Netzanschluss ist als Erdverkabelung über öffentliche Wege geplant. Hierfür wird ggf. im weiteren Verfahren ein Gestattungsvertrag zwischen der Gemeinde Weimar (Lahn) und dem Vorhabenträger abgeschlossen.

Der Vorhabenträger versucht regelmäßig bei seinen Projekten Speichermedien zu integrieren. Das vorliegende Projekt ist hierfür grundsätzlich geeignet. Im Zuge der weiteren Anlagenplanung wird hierzu Näheres abgestimmt und festgelegt.

5. Wertschöpfung

„Eine Bürgerbeteiligung soll ermöglicht werden, der Projektierer hat mind. zwei unterschiedliche Konzepte vorzustellen. Die Einbindung von regionalen Versorgern ist anzustreben. Der Gemeinde Weimar (Lahn) sind Möglichkeiten der Beteiligung am Solarpark anzubieten. Mit der Gemeinde Weimar (Lahn) ist ein Vertrag über die Vergütungsregelung nach 5 6 Nr.1 EEG zu schließen. Die Wahrung kommunaler Interessen der Gemeinde Weimar (Lahn) regelt ein städtebaulicher Vertrag. Kosten des Bauleitverfahrens und eines etwaigen Zielabweichungsverfahrens trägt der Antragsteller. Die Gemeinde Weimar (Lahn) erhebt für das Bauleitverfahren ein Abwicklungsentgelt.“

Sofern gewünscht, ist im vorliegenden Fall eine Bürgerbeteiligung möglich. Eine Beteiligung könnte zum einen so aussehen, dass interessierte Bürger unmittelbares Eigentum an Modulen und jeweils einem Wechselrichter erwerben und dann eigenständiger Anlagenbetreiber werden. Dieses Beteiligungsmodell hat sich bereits am Markt etabliert. Zum anderen besteht auch die Möglichkeit einer gesellschaftsrechtlichen Beteiligung an der Betreibergesellschaft. In diesem Fall sollte die Betreibergesellschaft idealerweise von einer Energiegenossenschaft gehalten werden, über die sich die Bürger vor Ort beteiligen.

6. Rückbauverpflichtung

„Der Ursprungszustand der Fläche ist nach Ablauf der Nutzungszeit wieder herzustellen. Regelungen zur Rückbauverpflichtung sind zwischen dem Betreiber der Anlage und dem Grundstückseigentümer zu treffen und der Gemeinde vorzulegen.“

Die Absicherung des Rückbaus erfolgt standardmäßig vor Baubeginn durch eine Bankbürgschaft einer deutschen Bank.

Im Ergebnis ist somit festzuhalten, dass das Vorhaben alle von der Gemeindevertretung festgelegten Kriterien für Freiflächen-Photovoltaikanlagen erfüllt. Die Fläche ist daher grundsätzlich dafür geeignet, einen Beitrag auf dem Weg zu einer klimaneutralen Energieversorgung zu leisten.

Im Rahmen der Prüfung von Planungs- und Standortalternativen wurden zudem aber auch die von der Regionalversammlung Mittelhessen im Grundsatzpapier „Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Vorbehaltsgebieten und Vorranggebieten für Landwirtschaft in

Mittelhessen" (Beschlussvorschlag für die Regionalversammlung Mittelhessen für den Sitzungstag 27.01.2021 (Drucksache IX/ 85) aufgeführten Standortkriterien geprüft:

- Sonneneinstrahlung:
Aufgrund der geplanten Südausrichtung der Anlage (s. Kapitel 1.2) und der Topographie des Maßnahmengeländes (s. Kapitel 3.2) ist die Sonneneinstrahlung optimal. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich zudem keine größeren Gehölzstrukturen, Gebäude oder andere bauliche Anlagen, die die Fläche verschatten könnten.
- Flächengröße und -zuschnitt:
Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine zusammenhängende Fläche, die sich entlang einer nördlich angrenzenden Straße erstreckt und somit aufgrund des Zuschnitts gut von Norden erschlossen werden kann. Aufgrund der Größe der Fläche (ca. 2,5 ha) ist zudem ein effizienter Anlagenbetrieb/ eine effiziente Stromerzeugung möglich.
- Vergütungsberechtigung nach EEG
Nach § 6 (1) Nr.2 EEG besteht die Möglichkeit, dass die Gemeinde Weimar (Lahn) für jede Kilowattstunde Strom, die in der Freiflächen-Photovoltaikanlage erzeugt wird, einen Betrag von 0,2 Cent erhält. Daraus ergibt sich eine Einnahme von ca. 2.000 € pro MWp installierter Leistung pro Jahr. Bei der hier geplanten Anlagenleistung (s. Kapitel 1.2) ergäbe sich somit eine Zusatzeinnahme von 7.200 € pro Jahr für die Gemeinde Weimar (Lahn).
- Vorbelastungen:
Das Plangebiet ist durch die südlich angrenzende Bundesstraße B 255 vorbelastet.
- Wirkungen auf die Siedlungsstruktur:
Das Vorhaben hat keine negativen Auswirkungen auf die nächstgelegene Siedlungsstruktur. Das Plangebiet liegt ca. 400 m westlich des Ortsteiles Oberweimar. Aufgrund der geplanten Südausrichtung der Module (s. Kapitel 1.2) und der nur temporär und in geringem Umfang zu erwartenden bau- und betriebsbedingten Verkehre (s. Kapitel 11) wird die Freiflächen- Photovoltaikanlage zu keiner Beeinträchtigung der Siedlungsstruktur führen.
- Landschaftsbild:
Das Plangebiet ist durch die baulichen Anlagen der südlich angrenzenden Bundesstraße B 255 und des Ortsteil Oberweimar vorgeprägt. Es befindet sich zudem der Bebauungsplan „Solarpark Ruhstatt“ in Aufstellung, sodass das Landschaftsbild hierdurch bereits beeinflusst sein wird. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden im weiteren Verfahren im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes (s. Kapitel 9.1) untersucht.
- Naturraum:
Durch die Errichtung der Freiflächen- Photovoltaikanlage wird die Inanspruchnahme einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche planungsrechtlich ermöglicht. Die ökologische Wertigkeit der Fläche ist aufgrund der intensiven Nutzung (Ackerbau) bisher geringer. Das Vorhaben zerschneidet auch keinen bisher zusammenhängenden Naturraum. Das Plangebiet grenzt an die bereits den Naturraum zerschneidende Bundesstraße B 255 an. Die Auswirkungen auf den Naturraum werden im weiteren Verfahren im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes (s. Kapitel 9.1) untersucht.

- Anderweitige kommunale Planungsabsichten:
Die Gemeinde Weimar (Lahn) hat sich das Ziel gesetzt maximal 100 ha ihres Gemeindegebietes für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu nutzen. Es befinden sich derzeit ein weiterer Bebauungsplan für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Aufstellung (Bebauungsplan Nr. 07.7 „Solarpark Ruhstatt“). Der Bebauungsplan „Solarpark „Ruhstatt“ befindet sich in unmittelbarer Umgebung des hier vorliegenden Plangebietes (s. Kapitel 4.4). Ende 2023 wurde außerdem der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „Solarpark Allna“ gefasst. Zusammen mit diesen beiden Bebauungsplänen wird die festgelegte Obergrenze der Flächenbeanspruchung nicht erreicht (s.o.).
- Flächenverfügbarkeit
Um die Verfügbarkeit der Flächen langfristig zu sichern, wurde ein Pachtvertrag zwischen dem Eigentümer und dem Vorhabenträger abgeschlossen.

Da sich das Plangebiet somit aufgrund der oben erfüllten Kriterien sowie der verkehrlichen und technischen Anbindung (s. Kapitel 7) für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen eignet, soll auf der Fläche ein Beitrag auf dem Weg zu einer klimaneutralen Energieversorgung geleistet werden. Wie den Ausführungen zum Regionalplan (s. Kapitel 4.2) zu entnehmen ist, stehen zudem auch keine geeigneten Alternativflächen zur Verfügung. Es sollen daher mit dem vorliegenden Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden.

Bei der geplanten Nutzung handelt es sich ausschließlich um eine Nutzung im Sinne eines Sondergebietes gemäß § 11 (2) BauNVO („Gebiet(e) für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Windenergie und solare Strahlungsenergie, dienen“). Deshalb wird eben dieses als Art der baulichen Nutzung festgesetzt. Nutzungen, die die Ausweisung eines anderen Baugebietes gemäß § 1 (2) BauNVO erfordern, sind nicht vorgesehen (s. Kapitel 1.1 und 1.2) und stellen somit keine weiterzuverfolgende Planungsalternative dar.

2 Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Normalverfahren. Gemäß § 8 (2) Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln. Da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weimar (Lahn) derzeit noch nicht der Zielsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes entsprechen (s. Kapitel 4.3), wird dieser im Parallelverfahren geändert.

Die folgenden Verfahrensschritte wurden zum derzeitigen Stand durchgeführt:

Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss Öffentliche Bekanntmachung am TT.MM.JJJJ	16.05.2024
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB Öffentliche Bekanntmachung am TT.MM.JJJJ Beteiligung durch Veröffentlichung im Internet und Auslegung in der Zeit vom TT.MM.JJJJ bis TT.MM.JJJJ	16.05.2024

<p>Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB</p> <p>Öffentliche Bekanntmachung mit Schreiben vom TT.MM.JJJJ</p> <p>Beteiligung mit Schreiben vom TT.MM.JJJJ</p>	16.05.2024
<p>Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung des Entwurfs gem. § 3 (2) BauGB</p> <p>Öffentliche Bekanntmachung am TT.MM.JJJJ in Name</p> <p>Beteiligung durch Veröffentlichung im Internet und Auslegung in der Zeit vom TT.MM.JJJJ bis TT.MM.JJJJ</p>	TT.MM.JJJJ
<p>Beschluss über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB</p> <p>Öffentliche Bekanntmachung mit Schreiben vom TT.MM.JJJJ</p> <p>Beteiligung mit Schreiben vom TT.MM.JJJJ</p>	TT.MM.JJJJ

3 Das Plangebiet

3.1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Oberweimar II“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Westen des Ortsteils Oberweimar im Gemeindegebiet Weimar (Lahn) und umfasst die Flurstücke 27, in der Gemarkung Oberweimar, Flur 5, und 89/7 tw. und 131/3 tw. in der Gemarkung Oberweimar, Flur 7. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 2,5 ha.



Bestandssituation des Plangebietes mit Darstellung des Geltungsbereichs (Eigene Darstellung/ © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (2022), Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0)

Er wird wie folgt abgegrenzt:

- im Norden durch die angrenzende Straße (Trasse der Bundesstraße B 255 vor Fertigstellung der Ortsumgehung Weimar (Lahn)),
- im Osten durch die vorhandene Gehölzstruktur und einen Abstand von 36 m zur östlichen Grenze des Flurstücks 89/7 (Flur 7, Gemarkung Oberweimar),
- im Süden durch die Grenze der Flurstücke 27 (Flur 5, Gemarkung Oberweimar) und 89/7 (Flur 7, Gemarkung Oberweimar),
- und im Westen durch die Grenze des Flurstücks 27 (Flur 5, Gemarkung Oberweimar).

3.2 Bestandssituation

Das Plangebiet ist bislang durch eine intensive landwirtschaftliche Ackernutzung geprägt. Es sind daher im Plangebiet auch keine Gehölze vorhanden. Lediglich entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches befinden sich einige Gehölzstrukturen. Sie liegen jedoch außerhalb des vorliegenden Plangebietes. Auf dem Plangebiet befinden sich zudem keine Baukörper, wie Scheunen oder Unterstände.

Das Plangebiet fällt von Nordwesten nach Südosten ab. Der höchste Punkt befindet sich mit ca. 246 m ü. NHN an der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze, der niedrigste mit ca. 235 m ü. NHN an der südöstlichen Grenze.

Die südlich des Geltungsbereiches verlaufende Trasse der Bundesstraße schneidet sich in das Gelände ein. Dadurch entsteht zum Vorhaben hin ein "Wall", der die Freiflächen-Photovoltaikanlage zukünftig gegenüber dem Verkehr etwas abschirmen wird.

4 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

4.1 Landesplanung

Der Landesentwicklungsplan Hessen legt die mittel- und langfristigen strategischen Ziele zur räumlichen Entwicklung fest. Seine Vorgaben sind in der nachgeordneten Regional-, Bauleit- und Fachplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

In der Plankarte „Zentrale Orte und Strukturräume“ wird die Gemeinde Weimar (Lahn) als Grundzentrum ausgewiesen. Das Stadtgebiet wird zudem als verdichteter Raum (VR) dargestellt.

Um den energiepolitischen Zielen der Hessischen Landesregierung Rechnung zu tragen, formuliert der Landesentwicklungsplan u.a. folgenden Grundsatz:

Grundsatz 5.3.1-1 (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.“

Der zukünftige Energiebedarf soll hierbei vorrangig umweltschonend, klimaverträglich, sicher, zuverlässig und sozialverträglich mit möglichst geringem Kohlendioxid ausstoß gedeckt werden. Laut § 1 des Hessischen Energiegesetzes soll die Deckung des hessischen Energieverbrauchs bis 2050 vollständig aus Erneuerbaren Energien erfolgen. Dabei soll die Regionalplanung dazu beitragen, dass die erneuerbaren Energien raumverträglich ausgebaut und dabei die spezifischen regionalen Gegebenheiten berücksichtigt werden (s. Kapitel 4.2).

4.2 Regionalplanung

Rechtskräftiger Regionalplan Mittelhessen 2010

Die Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan werden in den Regionalplänen der drei hessischen Planungsregionen Nord-, Mittel- und Südhessen konkretisiert.

Im rechtskräftigen Regionalplan Mittelhessen (rechtskräftig seit 2010) ist das Plangebiet als „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ dargestellt. Außerdem wird es von einem „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ überlagert. Im Süden wird das Plangebiet zudem von der Darstellung einer Bundesfernstraße (rote Linie) tangiert. Dabei handelt es sich um die Bundesstraße B 255. Nördlich an das Plangebiet angrenzend stellt der rechtswirksame Regionalplan darüber hinaus den Verlauf der Bundesstraße (graue Linie) vor Fertigstellung der Ortsumgehung Weimar (Lahn) dar.

Laut Ziel 6.3-1 hat „in den Vorranggebieten für Landwirtschaft [...] die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Die Agrarstruktur ist hier für eine nachhaltige Landbewirtschaftung zu sichern und zu entwickeln.“

In den Vorranggebieten „Regionaler Grünzug“ hat laut Ziel 6.1.2-1 „die Sicherung und Entwicklung des Freiraums und der Freiraumfunktionen Vorrang vor anderen Raumansprüchen. Die Funktionen des Vorranggebiets Regionaler Grünzug dürfen durch die Landschaftsnutzung nicht beeinträchtigt werden.“



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Regionalplan Mittelhessen mit Markierung des Plangebietes (Eigene Darstellung/ © Regierungspräsidium Gießen)

Der seit 2010 rechtskräftige Regionalplan verfolgt mit dem Grundsatz 7.2.1 (G) („In der Region Mittelhessen sind Aktivitäten und Einrichtungen zur Nutzung erneuerbarer Energien (u.a. Windkraft, Solar, Biomasse, Geothermie) mit dem Ziel zu fördern, bis zum Jahr 2020 im Endenergieverbrauch – ohne Verkehr – einen möglichst regional erzeugten Anteil von über einem Drittel durch erneuerbare Energien zu erreichen.“) die Strategie die erneuerbaren Energien auszubauen. Der Regionalplan Mittelhessen 2010 enthält zudem folgende Ziele und Grundsätze zu den Anforderungen an die Standortwahl:

Ziel 7.2.3-1: „Zur Umwandlung solarer Strahlungsenergie in Strom sollen Photovoltaikanlagen an Gebäuden und an Bodenstandorten genutzt werden.“

Ziel 7.2.3-2: „Raumbedeutsame Photovoltaikanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten bzw. vorbelasteten Flächen errichtet werden.“

Ziel 7.2.3-3: „Unzulässig ist die Errichtung raumbedeutsamer Photovoltaikanlagen in Vorranggebieten für Natur und Landschaft, Vorranggebieten für Forstwirtschaft, Vorranggebieten für Landwirtschaft und in Vorranggebieten für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten. Die Ziele der Denkmalpflege gem. Kap. 5.6 sind zu beachten.“

Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016/2020

Im Jahr 2011 hat die Regionalversammlung Mittelhessen (RVM) die Erarbeitung eines Sachlichen Teilregionalplans Energie beschlossen. Er soll die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien schaffen. Hierzu werden u. a. in den zeichnerischen Darstellungen „Vorranggebiete zur Nutzung von Windenergie“ und „Vorbehaltsgebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ ausgewiesen.



Ausschnitt aus dem Teilregionalplans Energie Mittelhessen (Karte 1 Steuerung der Windenergienutzung und der Photovoltaiknutzung auf Freiflächen) mit Markierung des Plangebietes (Eigene Darstellung/ © Regierungspräsidium Gießen)

Folgende Grundsätze und Ziele werden u.a. im sachlichen Teilregionalplan Energie für den Ausbau der erneuerbaren Energien formuliert:

Grundsatz 2.3-1: „Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen vorrangig in Vorranggebieten Industrie und Gewerbe errichtet werden, soweit für andere gewerbliche Entwicklungen Raum bleibt.“

Grundsatz 2.3-2: „Raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen, die nicht in Vorranggebieten Industrie und Gewerbe errichtet werden können, sollen in den Vorbehaltsgebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen errichtet werden. In diesen Vorbehaltsgebieten ist der Nutzung durch raumbedeutsame Photovoltaikanlagen bei der

Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen."

Ziel 2.3-3: „Raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen in einem Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen, das gleichzeitig Vorranggebiet für Landwirtschaft ist, müssen mit agrarstrukturellen Belangen vereinbar sein.“

Das vorliegende Plangebiet liegt außerhalb eines „Vorranggebietes für Industrie und Gewerbe“ und eines „Vorbehaltsgebietes für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“. Es wird stattdessen im rechtskräftigen Regionalplan als Vorranggebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen. Laut Ziel 7.2.3-3 des Regionalplanes Mittelhessen 2010 ist die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Vorranggebieten für die Landwirtschaft nicht zulässig. Da dieser vollständige Ausschluss von Vorranggebieten für die Landwirtschaft jedoch zu einer Flächeneinschränkung und zu einer Gefährdung der Energieziele führt, wird in den Erläuterungen zu dem Grundsatz 2.3-2 und dem Ziel 2.3-3 des Teilregionalplans Energie ausgeführt, dass Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Vorranggebieten für die Landwirtschaft errichtet werden dürfen, sofern keine Flächen mit hoher Ertragsicherheit betroffen sind und die Agrarstruktur nicht erheblich beeinträchtigt wird:

„Unter dem Aspekt, hochwertige und herausragende landwirtschaftliche Flächen für die Lebens- und Futtermittelerzeugung freizuhalten, werden in einer zweistufigen Vorgehensweise zunächst anhand der Bodenflächendaten des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG) zum Ertragspotenzial der Böden in VRG [Anmerkung: Vorranggebiete] für Landwirtschaft landwirtschaftliche Flächen mit hohem bis sehr hohem Ertragspotenzial (Bodenklassen 6 bis 8) als Ausschlussflächen behandelt. Im Vergleich zur HLUG-Bewertung enthält die Standorteignungskarte Hessen, basierend auf den Bodenwertzahlen, eine über das Ertragspotenzial des Bodens nach HLUG hinausgehende Bodenklassifizierung, die Grundlage für die Ausweisung von Vorranggebieten für Landwirtschaft im Regionalplan Mittelhessen 2010 ist. In den regionalplanerisch ausgewiesenen Vorranggebieten für Landwirtschaft werden daher in einem zweiten Schritt zusätzlich zu den Flächen mit hohem bis sehr hohem Ertragspotenzial nach der HLUG-Bewertung auch die A1- und G1-Flächen gemäß der Standorteignungskarte, d. h. Standorte mit hoher Nutzungseignung für Acker- (A) bzw. Grünland (G), als Ausschlusskriterien angewendet.“

Neuaufstellung Regionalplan Mittelhessen – Entwurf

Der Regionalplan Mittelhessen wird nach Beschluss der Regionalversammlung Mittelhessen (RVM) vom 23.07.2015 derzeit neu aufgestellt. Daher gelten für das Plangebiet derzeit noch die zeichnerischen und textlichen Festlegungen des Regionalplans Mittelhessen mit Rechtskraft von 2010. Gemäß § 3 (1) Nr. 4 i. V. m. § 4 (1) Satz 1 Raumordnungsgesetz sind jedoch die in Aufstellung befindlichen zeichnerischen und textlichen Ziele in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Nach derzeitigem Planstand ändert sich die zeichnerische Darstellung des Plangebietes. Die Fläche soll zukünftig nur noch als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ ausgewiesen werden. Darüber hinaus wird das Plangebiet nur noch von einem „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ tangiert.

Laut Grundsatz 6.7-2 (G) soll *„in den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft [...] durch landwirtschaftliche Nutzung die Offenhaltung der Landschaft gesichert werden. Freiraumbelangen und insbesondere landwirtschaftlichen Belangen soll bei Abwägung mit anderweitigen Nutzungsansprüchen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“* Die dazugehörige Begründung und Erläuterung führt hierzu aus, dass dies vor allem geeignete Flächen „außerhalb von Siedlungsbereichen, welche nicht vorrangig einer anderen Nutzung (z. B. Wald oder Rohstoffabbau) zugeordnet sind“, sind. Vorbehaltsgebiete sind hierbei

aber weniger restriktiv als Vorranggebiete, da sie grundsätzlich einer planerischen Abwägung zugänglich sind.

Auch wenn die Vorbehaltsgebiete insbesondere zu einer Erhaltung der Landwirtschaft beitragen sollen, bietet der Regionalplan „Handlungsspielräume für kleinflächige Planungen und Maßnahmen.“ Gemäß Grundsatz 6.7-3 sollen „Photovoltaik-Freiflächenanlagen, welche nachvollziehbar begründet nicht in Vorranggebieten für Industrie und Gewerbe oder Vorbehaltsgebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen errichtet werden können, [...] in den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft errichtet werden. Dem Erhalt einer landwirtschaftlichen Nutzung ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen. Städtebauliche, denkmal- und landschaftspflegerische sowie umwelt- und naturschutzfachliche Belange sind zu berücksichtigen.“



Ausschnitt aus dem Entwurf des sich in Neuaufstellung befindlichen Regionalplans Mittelhessen mit Markierung des Plangebietes (Eigene Darstellung/ © Regierungspräsidium Gießen)

Auswertung der Ausführungen zur Regionalplanung

Das Plangebiet liegt im rechtskräftigen Regionalplan Mittelhessen 2010 in einem „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“. In eben solchen dürfen laut Ziel 7.2.3-3 des Regionalplans 2010 Photovoltaik-Freiflächenanlagen eigentlich nicht errichtet werden. Da dieser 2010 formulierte Flächenausschluss jedoch zu einer Verfehlung der hessischen Energieziele führen würde, sieht der Sachliche Teilregionalplan Energie 2016/ 2020 vor, dass Photovoltaik-Freiflächenanlagen auch in Vorranggebieten für die Landwirtschaft errichtet werden können, sofern keine geeigneten Flächen in einem „Vorbehaltsgebiet Photovoltaik“ oder „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe“ zur Verfügung stehen. Diese Voraussetzung ist erfüllt. Im Gemeindegebiet Weimar (Lahn) stehen keine im Regionalplan entsprechend ausgewiesenen Flächen Ansiedlung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Verfügung.

Der Regionalplan aus dem Jahr 2010 stellt für das Gemeindegebiet ein „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe“ dar. Das zwischen Niederwalgern und Wenkbach dargestellte „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand“ ist bereits größtenteils bebaut. Darüber hinaus sind die Flächen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes bereits als gewerbliche

Baufläche dargestellt bzw. teilweise bereits mit Bebauungsplänen überplant. Die noch nicht bebauten Flächen sollen in erster Linie den ansässigen Betrieben als Erweiterungsmöglichkeit dienen. Die Ansiedlung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage würde dieser Zielsetzung widersprechen. Im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplanes ist die Ausweisung eines weiteren Vorranggebietes „Industrie und Gewerbe“ vorgesehen.¹ Da das Vorranggebiet entsprechend dem bestehenden Bedarf von Gewerbe und Industrie ausgewiesen werden soll, würde die Ansiedlung einer Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Flächenkonkurrenz treten. Dies ist städtebaulich nicht erwünscht.

Der Sachliche Teilregionalplan Energie weist für das Gemeindegebiet fünf „Vorbehaltsgebiete Photovoltaik“ aus.

- Für das in der Gemarkung Allna ausgewiesene „Vorbehaltsgebiet Photovoltaik“ besteht bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan („Solarpark Allna“), der die Flächen als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage gemäß § 11 (2) BauNVO festsetzt.
- Die „Vorbehaltsgebiete Photovoltaik“ in der Gemarkung Oberweimar liegen nördlich und östlich des Ortsteils Oberweimar. Da die Flächen jedoch nicht zur Verfügung stehen sowie von ihnen eine Beeinträchtigung von Biotopen, des Ortsteils Oberweimar und insbesondere des Gutshofes Germershausen, stellt die Fläche ebenfalls keine weiterzuverfolgende Alternative dar.
- Das Vorbehaltsgebiet in der Gemarkung Roth befindet sich in unmittelbarer Nähe von Wohnbebauung. Zudem liegt es innerhalb eines „Vorranggebietes Regionaler Grünzug“. Da die Fläche darüber hinaus durch die Lage auf der Kuppe des Geiersberges stark sichtexponiert ist, ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in diesem Bereich seitens der Gemeindeverwaltung städtebaulich nicht gewünscht.
- Das „Vorbehaltsgebiet Photovoltaik“ westlich des Ortsteils Stedebach liegt größtenteils auf dem Gebiet der Gemeinde Lohra. Bei der Teilfläche im Gemeindegebiet Weimar (Lahn) handelt es sich um eine Nordhanglage, die zu keiner optimalen Sonneneinstrahlung führen würde. Der südlich angrenzende Wald würde zudem zu einer Verschattung der Anlage führen. Die Teilfläche Weimar (Lahn) allein wäre wirtschaftlich nicht realisierbar. Dies wäre nur im Zusammenspiel mit den Flächen in der Gemeinde Lohra gegeben. Dort gibt es aber derzeit keine politische Mehrheit für die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Daher ist auch diese Alternative aus den o.g. Gründen nicht weiterzuverfolgen.
- Das Vorbehaltsgebiet in der Gemarkung Nesselbrunn wird aufgrund der schlechten Anbindung an das öffentliche Stromnetz derzeit nicht als weiterzuverfolgende Alternative angesehen. Da der nächste Einspeisepunkt mehr als 10 km entfernt ist, wäre die Verlegung der Kabeltrasse im Zuge der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einem erheblichen Eingriff verbunden.

Aufgrund der vorgenannten Punkte stehen somit keine Flächen in den im Regionalplan ausgewiesenen „Vorranggebieten Gewerbe und Industrie“ und „Vorbehaltsgebieten Photovoltaik“ als Standortalternativen zur Verfügung. Aus diesem Grund kann die Eignung des vorliegenden Plangebietes im „Vorranggebiet Landwirtschaft“ im Folgenden weiter geprüft werden.

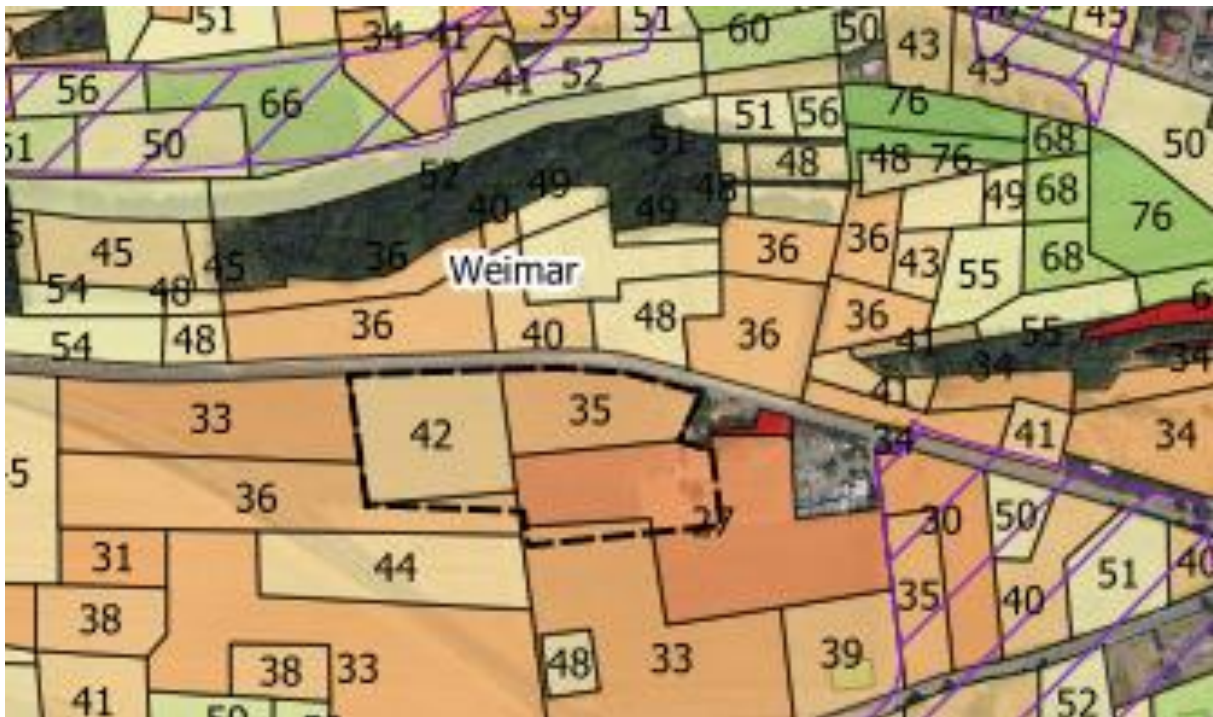
¹ Der Entwurf des Regionalplans sieht das geplante „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe“ nördlich des Ortsteils Wenkbach vor. Da dieser Standort kommunalpolitisch sehr umstritten ist, hat die Gemeinde im Rahmen des Verfahrens zur Neuaufstellung des Regionalplanes die Verlagerung dieses Gebietes beantragt. Aus Sicht der Gemeinde wäre eine gewerbliche Nutzung nördlich der Bundesstraße B 255 (südwestlich des Ortsteils Niederweimar und östlich des Ortsteils Oberweimar) besser geeignet.

Der rechtskräftige Regionalplan Mittelhessen 2010 bzw. der Sachliche Teilregionalplan Energie 2016/2020 formuliert für die Inanspruchnahme eines solchen „Vorranggebietes Landwirtschaft“ die Bedingung, dass es sich nicht um Flächen mit hoher Ertragsicherheit handelt und die Agrarstruktur nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Folgende Angaben werden im Bodenviewer Hessen zur Ertragsicherheit der Böden im Plangebiet gemacht:

- Flurstück 27, Flur 5, Gemarkung Oberweimar:
Acker- und Grünlandzahl 36 und 42
Bodenfunktionale Gesamtbewertung: 2 – gering
- Flurstück 89/7 und 131/3 tw., Flur 7, Gemarkung Oberweimar:
Acker- und Grünlandzahl 27 (nördlicher Teilbereich) und 35 (südlicher Teilbereich)
Bodenfunktionale Gesamtbewertung: 1 – sehr gering (nördlicher Teilbereich) und 2 – gering (südlicher Teilbereich)

Das Grundsatzpapier „Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Vorbehaltsgebieten und Vorranggebieten für Landwirtschaft in Mittelhessen“ der Regionalversammlung Mittelhessen (Beschlussvorschlag für die Regionalversammlung Mittelhessen für den Sitzungstag 27.01.2021 (Drucksache IX/ 85) führt aus, dass „die Flächen mit hoher Ertragsicherheit von einer Nutzung durch raumbedeutsame PV-FFA auszuschließen [sind]. Dies sind regelmäßig Flächen für Standorte von PV-FFA, deren Böden Bodenzahlen (Ackerland) bzw. Grünlandgrundzahlen (Grünland) von überwiegend größer 60 aufweisen.“ Im vorliegenden Fall werden diese Werte mit einer Acker- und Grünflächenzahl von maximal 42 unterschritten. Die Acker- und Grünlandzahlen stellen somit für den Bebauungsplan kein Hindernis dar.



Bodenzahlen (Ackerland) bzw. Grünlandgrundzahlen (Grünland) des Ortsteiles Oberweimar der Gemeinde Weimar (Lahn) mit Markierung des Plangebietes (© Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie/ Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (2022), Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0)

Wie bereits oben aufgeführt, dürfen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in „Vorranggebieten Landwirtschaft“ nur errichtet werden, wenn die Agrarstruktur nicht erheblich beeinträchtigt wird. Das Grundsatzpapier „Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Vorbehaltsgebieten und Vorranggebieten für Landwirtschaft in Mittelhessen“ der Regionalversammlung Mittelhessen führt hierzu aus, dass *„dabei [...] der öffentliche Belang Landwirtschaft (Agrarstruktur) höher zu gewichten [ist] als die privaten Belange einzelner Grundstückseigentümer. Raumbedeutsame PV-FFA auf landwirtschaftlich genutzten Flächen sind sowohl verbunden mit einem Flächenverlust für die Landbewirtschaftung als auch für die die Flächen bewirtschaftenden landwirtschaftlichen Unternehmen. Der landwirtschaftliche Flächenverlust kann daher Auswirkungen sowohl auf die örtliche Agrarstruktur als auch auf den bewirtschaftenden Betrieb haben.“*

Aufgrund der geringen Flächengröße und im Zusammenhang mit den o.g. Acker- und Grünlandflächen ist davon auszugehen, dass durch die Umsetzung des Vorhabens keine negativen agrarstrukturellen Auswirkungen zu erwarten sind.

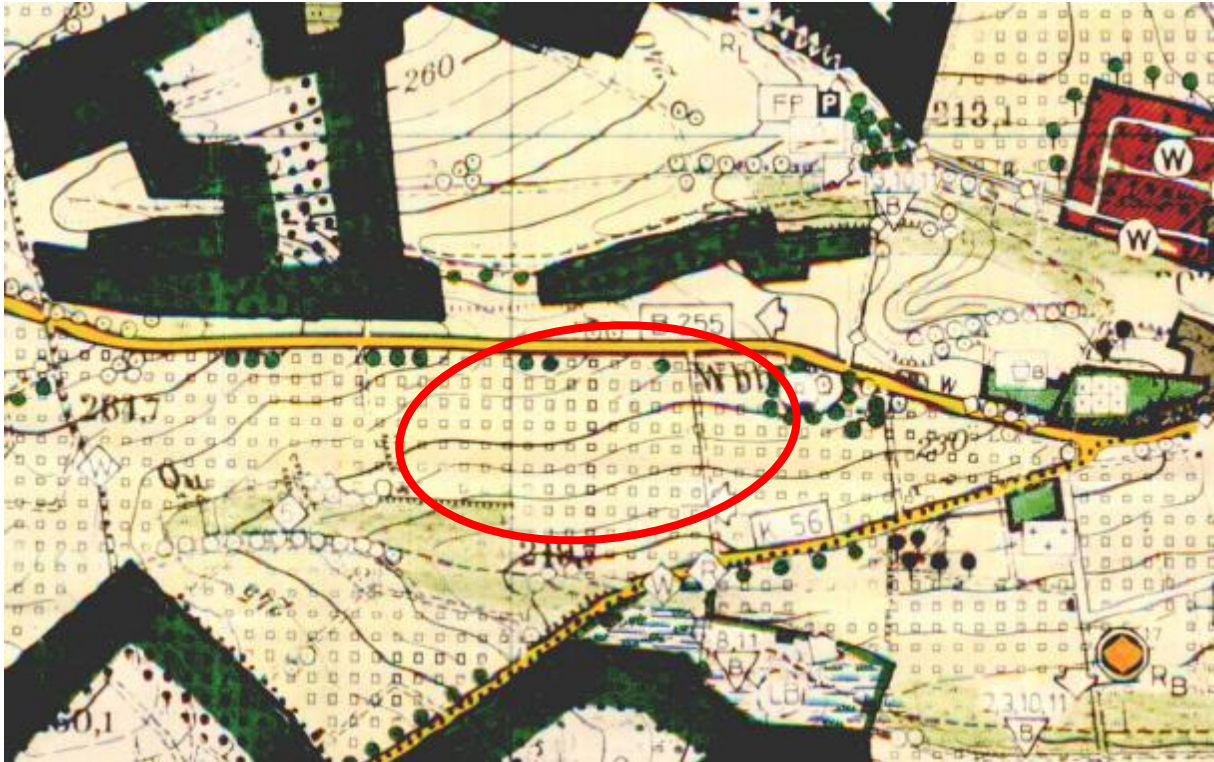
Der Flächeneigentümer verpflichtet sich zum Rückbau der Anlage nach Beendigung des Anlagenbetriebs. Damit ist sichergestellt, dass die Fläche langfristig wieder landwirtschaftlich genutzt werden kann. Da die Pfosten der Modultrische fundamentlos in den unbefestigten Untergrund gerammt werden (s. Kapitel 1.2), sind für die Errichtung der Anlage keine Geländeänderungen erforderlich. Zudem kann dadurch die Versiegelung des Geländes sehr gering gehalten werden.

Nach Prüfung der oben genannten Kriterien und Voraussetzungen ist davon auszugehen, dass das „Vorranggebiet Landwirtschaft“ der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes nicht entgegensteht.

Wie eingangs beschrieben, wird das Plangebiet im rechtskräftigen Regionalplan 2010 zudem aber auch überlagernd als „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ festgelegt. Der Sachliche Teilregionalplan Energie stellt hierzu klar, dass „Vorranggebiete Regionaler Grünzug“ weder als Ausschluss- noch als Restriktionskriterium gelten: *„Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Solarenergie ist im VRG Regionaler Grünzug zulässig, sofern sie [...] mit den spezifischen Funktionen des Grünzugs vereinbar ist.“* Ziel dieses Ansatzes ist es, mit dem Teilregionalplan Energie eine dezentrale und verbrauchsnahe Energieerzeugung und -bereitstellung für die Region Mittelhessen anzustreben. Ein Ausschluss der in den Verdichtungs- und Ordnungsräumen ausgewiesenen „Vorranggebieten Regionaler Grünzug“ würde dem entgegenstehen. Da im Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplanes für den überplanten Bereich kein Regionaler Grünzug mehr vorgesehen ist, kann davon ausgegangen werden, dass das bisher festgelegte „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes nicht in einer Weise berührt ist, dass der Regionalplan dem Bauleitplanverfahren entgegensteht.

4.3 Vorbereitende Bauleitplanung: Flächennutzungsplan der Gemeinde Weimar (Lahn)

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Weimar (Lahn) aus dem Jahr 1990 stellt das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ mit überlagernder Darstellung „Für Ackerbau besonders geeignete Böden“ dar. Entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes ist eine „sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße“ dargestellt. Hierbei handelt es sich um die ehemalige Trasse der Bundesstraße B 255 vor Fertigstellung der Ortsumgehung Weimar (Lahn). Entlang der ehemaligen Bundesstraße ist zudem die Darstellung „Erhaltung und Anlage von Laubgehölzen“ eingezeichnet. Laubgehölze sind jedoch im Bestand nicht vorhanden (s. Kapitel 3.2).



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Weimar (Lahn) mit Markierung des Plangebietes (Eigene Darstellung/ © Weimar (Lahn))

Da sich das Vorhaben nicht aus diesen Darstellungen entwickeln lässt, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Der Änderungsbereich umfasst den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes. Beabsichtigt ist, dass der Änderungsbereich vollständig als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ dargestellt wird.

4.4 Verbindliche Bauleitplanung: Rechtskräftige Bebauungspläne

Für das Plangebiet besteht derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Da es sich bei dem Plangebiet planungsrechtlich um Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB handelt, richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach dessen Beurteilungskriterien. Da die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht unter die Privilegierungstatbestände des § 35 BauGB fällt und somit nicht auf der Grundlage des § 35 BauGB genehmigt werden kann, ist entsprechend die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich.

In der näheren Umgebung befindet sich derzeit ein weiterer Bebauungsplan in Aufstellung. Es handelt sich hierbei um den Bebauungsplan „Solarpark Ruhstatt“. Der Geltungsbereich liegt südlich der Bundesstraße B 255. Als Art der baulichen Nutzung ist ein Sondergebiet gemäß § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt.

4.5 Wasserrecht

Das Plangebiet liegt weder in einem gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einem Wasserschutzgebiet.

5 Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 (1) BauGB

5.1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Das Plangebiet wird, wie es gemäß § 11 (2) BauNVO für „Gebiet(e) für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Windenergie und solare Strahlungsenergie, dienen“ vorgesehen ist, als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ festgesetzt.

Ziel ist, dass das Sondergebiet (SO) „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ der Errichtung und dem Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage dient. Entsprechend der beabsichtigten Nutzung sind im Sondergebiet Photovoltaikmodule mit ihrer Unterkonstruktion zulässig. Zur Unterkonstruktion zählt neben den Modultischen auch die Verankerung mit dem Boden.

Ebenfalls zulässig sind alle Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) und (2) BauGB, welche für den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage notwendig sind. Hierzu zählen beispielweise Wechselrichter, Transformatoren, Stromversorgungsanlagen und Batteriespeicher sowie deren Einfriedungen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-20 BauNVO durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen bestimmt.

5.2.1 Grundflächenzahl

Für das Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Hiermit wird der Orientierungswert gemäß § 17 BauNVO übernommen, der eine wirtschaftliche Ausnutzung der Bauflächen durch die vorgesehene Nutzung ermöglicht. Die Festsetzung lässt eine möglichst effiziente Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Fläche für die Energieerzeugung zu.

Da die Modultische mit den Photovoltaikmodulen die Fläche schwebend überdecken, ist die Festsetzung einer GRZ von 0,8 nicht gleichbedeutend mit einer Flächenversiegelung von 80 %. Um dies auch planungsrechtlich zu fixieren, wird ergänzend die Festsetzung einer Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (s. Kapitel 5.4) getroffen. Der zulässige Versiegelungsgrad wird auf maximal 4 % des Sondergebietes begrenzt.

5.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Ergänzend steuert der Bebauungsplan über eine Festsetzung die Höhenentwicklung der Baukörper im Plangebiet. Diese wird gemäß § 18 BauNVO auf max. 3,5 m über der natürlichen Geländeoberkante begrenzt. Damit soll einerseits die Sichtbarkeit der Anlage aus der Umgebung und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes minimiert werden. Andererseits wird eine gewisse Flexibilität hinsichtlich der zu verwendenden Modultypen gewährleistet.

Unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe der einzelnen baulichen Anlage ist die jeweilige natürliche Geländeoberkante. Die Höhe der baulichen Anlagen wird lotrecht zwischen dem unteren Bezugspunkt (Geländeoberkante) und dem oberen Bezugspunkt der baulichen Anlage gemessen. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der einzelnen Modultische bzw. der obere Dachabschluss (First, Attika) von baulichen Anlagen.

5.3 Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 (1) und (3) BauNVO wird die überbaubare Grundstücksfläche bestimmt. Sie umfasst das gesamte Sondergebiet, um eine möglichst flexible und flächeneffiziente Nutzung der zur Verfügung stehenden Fläche zu ermöglichen. Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche umfasst somit alle Bestandteile der Freiflächen-Photovoltaikanlage einschließlich der Nebenanlagen und der Umzäunung. Die zukünftig tatsächlich überbauten Flächen ergeben sich unter Berücksichtigung von freizuhaltenden Umfahrungsflächen und bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren und in Abhängigkeit von der dann vorliegenden konkreten Anlagenplanung.

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

Wie bereits in Kapitel 5.2.1 ausgeführt, ist die Realisierung der maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,8 nicht gleichbedeutend mit einem Versiegelungsgrad von 80 %. Die tatsächlich erforderliche Versiegelung beschränkt sich auf kleinere Nebenanlagen, wie z.B. Trafohäuser (<50m²). Die Pfosten der Modultische sind fundamentlos in den Boden gerammt.

Vor diesem Hintergrund wird als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ergänzend festgesetzt, dass der zulässige Versiegelungsgrad auf maximal 4 % der Sondergebietsfläche begrenzt wird.

Darüber hinaus wird festgesetzt, dass mit Ausnahme der versiegelten Flächen im gesamten Sondergebiet extensives Grünland zu entwickeln ist. Damit wird erreicht, dass eine bisherige Ackerfläche einer ökologisch höherwertigen und zudem erosionshemmenden Nutzung zugeführt wird.

Um die Durchgängigkeit der Anlage für Kleintiere zu gewährleisten, wird festgesetzt, dass Zaunanlagen kleintiergänglich auszugestaltet sind und einen Abstand von mindestens 15 cm zum Boden einzuhalten haben.

6 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 91 (3) HBO i.V.m. § 9 (4) BauGB

Ergänzend zu den planerischen Festsetzungen wird eine gestalterische Festsetzung als örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 BauO NRW i. V. m. § 9 (4) BauGB getroffen. Das Sondergebiet soll aus versicherungstechnischen Gründen sowie zur Sicherung der PV-Anlage vor Vandalismusschäden mit einer Zaunanlage von maximal 2,5 m Höhe eingefriedet werden. Diese Höhe wird entsprechend als Maximalwert festgesetzt. Zudem sind ausschließlich offene Einfriedungen zulässig. Im Zusammenhang mit der Festsetzung zur Durchgängigkeit der Zaunanlage für Kleintiere (s. Kapitel 5.4) wird eine Zerschneidung von Lebensräumen verringert.

7 Erschließung

7.1 Verkehrsanbindung und ruhender Verkehr

Die Zufahrt zur Anlage erfolgt über die im Norden angrenzende Straße. Über diese Wegeverbindung können die für Bau, Wartung und Pflege erforderlichen, sehr geringeren Verkehrsmengen abgewickelt werden.

Die Errichtung und der Betrieb der Anlage sind mit keinem nennenswerten Verkehrsaufkommen verbunden. Während der Bauphase werden insgesamt ca. 10 LKW, verteilt auf ca. 4 Wochen, zur Anlieferung der Komponenten erwartet. In der Betriebsphase ist nur an maximal 5 Tagen im Jahr eine An- und Abfahrt mit Kleintransportern für Wartungs- und Servicearbeiten erforderlich.

7.2 Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung

Für den Betrieb der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage ist weder eine Trinkwasserversorgung noch die Errichtung von Anlagen zur Schmutzwasserentsorgung erforderlich.

Niederschlagswasserentwässerung

Niederschlagswasser kann durch die geringe Versiegelung des Bodens innerhalb des Plangebiets versickert werden.

Energieversorgung

Die Versorgung mit Strom, z.B. für den Betrieb von Sicherheits- und Überwachungseinrichtungen, wird im Plangebiet durch den zu schaffenden Netzanschluss sichergestellt.

Ein Gasanschluss ist im Plangebiet nicht gegeben und wird aufgrund der geplanten Nutzung auch nicht benötigt.

Netzeinspeisung

Der Einspeisepunkt, an dem der von der Freiflächen-Photovoltaikanlage erzeugte Strom in das öffentliche Netz eingespeist werden soll, wird im Rahmen der weiteren Anlagenplanung mit dem zuständigen Energieversorger abgestimmt.

8 Brandschutz

Freiflächen-Photovoltaikanlage haben nur eine sehr geringe Brandlast und sind nicht zu vergleichen mit Aufdachanlagen, bei denen die Trägerkonstruktion (Hausdach) oft aus brennbaren Materialien besteht. Freiflächen-Photovoltaikanlage bestehen in der Regel aus nichtbrennbaren Gestellen, den Solarpaneelen und Kabelverbindungen. Der Landesfeuerwehrverband Bayern e.V. führt dazu in seinen „Fachinformationen für die Feuerwehren. Brandschutz an Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) im Freigelände – sog. Solarparks“, Juli 2011, aus: „Als Brandlast können hier die Kabel und Teile der PV-Module selbst angenommen werden. Zudem könnte es noch zu einem Flächen-(Rasen)brand kommen. Der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung in Anlehnung an das DVWG-Arbeitsblatt W 405 erscheint daher entbehrlich.“

Die Anlagenplanung wird so ausgelegt, dass sowohl die Zufahrt zum Maßnahmengelände als auch die Umfahrmöglichkeiten der PV-Anlage innerhalb des Zauns die Maßvorgaben gemäß der DIN 14090, Flächen für die Feuerwehr, berücksichtigen. Ggf. kann für die gewaltlose Zugänglichkeit der Anlage, in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr, ein Feuerwehr-Schlüsseldepot Typ 1 am Zufahrtstor vorgesehen werden.

Weitere Abstimmungen werden im Zuge der späteren Bauantragslegung geführt.

9 Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

9.1 Umweltbericht

Der durch das Büro für Landschaftsökologie Simon & Widdig aus Marburg zu erarbeitende Umweltbericht wird Anlage und Bestandteil dieser Begründung sein. Ziel der Umweltprüfung im Sinne des § 2 (4) BauGB ist es, die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter und die Wechselwirkungen zwischen ihnen zu ermitteln und zu bewerten. Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist daher zu prüfen, ob unter Berücksichtigung der beabsichtigten Festsetzungen erhebliche

Betroffenheiten der Umweltschutzgüter zu erwarten sind/ oder ob Maßnahmen vermeiden, vermindert bzw. ausgeglichen werden können.

Details werden nach Vorliegen des Umweltberichts ergänzt.

9.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Neben dem schonenden Umgang mit Grund und Boden sind die Prinzipien Vermeidung und Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs gemäß § 1 a (3) BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Der genaue Umfang des Eingriffs wird im Umweltbericht im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung durch Gegenüberstellung des Ist-Zustandes und des Planungszustandes ermittelt. Details werden nach Vorliegen des Umweltberichtes ergänzt.

9.3 Artenschutz

Gemäß den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind die Belange des Artenschutzes gesondert zu prüfen. Derzeit wird vom Büro für Landschaftsökologie Simon & Widdig aus Marburg im Rahmen einer Artenschutzprüfung untersucht, ob erhebliche Betroffenheiten planungsrelevanter Arten zu erkennen sind.

Details werden nach Vorliegen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags ergänzt.

9.4 Klima

Durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, soll gemäß § 1a (5) BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden. Hierzu kann die Stadtentwicklung u.a. durch kompakte Siedlungsstrukturen, das Reduzieren der Bodenversiegelung und das Freihalten von Frischluftschneisen beitragen.

Durch das geplante Vorhaben sind keine negativen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Vielmehr werden mit der Umsetzung der Planung die Voraussetzungen für eine klima- und treibhausgasneutrale Stromerzeugung mittels einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen (s. Kapitel 1.1).

Die umgebenden Grünstrukturen und Freiflächen werden durch die Planung nicht berührt.

10 Belange des Hochwasserschutzes

Am 01. September 2021 ist die "Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021" in Kraft getreten. Der länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz, der Anlage zu dieser Verordnung ist, enthält Ziele und Grundsätze, die dazu beitragen sollen, das Hochwasserrisiko in Deutschland zu minimieren sowie durch Hochwasser entstehende Schadenspotenziale zu begrenzen. Diese Ziele und Grundsätze sind auch im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Dies bedeutet, dass u.a. die Risiken für das Eintreten eines Hochwasserereignisses abzuschätzen sowie Aussagen zu Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen zu treffen sind.

Das Risiko für das Eintreten eines Hochwasserereignisses wird im vorliegenden Fall als gering eingestuft. Das Planungsgebiet befindet sich weder im unmittelbaren Nahbereich relevanter oberirdischer Gewässer, noch liegt es innerhalb eines nach § 76 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Der "Wenkbach" verläuft ca. 130 m nördlich des Plangebiets. Das kleine Gewässer liegt jedoch etwa 16 m unterhalb des Geländeneiveaus des Plangebietes.

11 Immissionsschutz

Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes zu ermitteln und abzuwägen.

Lärmimmissionen und -emissionen

Durch den Betrieb der Photovoltaikanlage können Geräuschemissionen durch die erforderlichen technischen Anlagen, wie Wechselrichter und Transformatoren hervorgerufen werden. Vor diesem Hintergrund ist eine Einhausung der Transformatoren vorgesehen. Neue Konfliktsituationen durch die Umsetzung der Planung sind insgesamt nicht erkennbar.

Im Plangebiet selbst treten aufgrund der Nähe zur Bundesstraße B 255 verkehrsbedingte Geräuschemissionen auf. Aufgrund der geplanten Nutzung kann jedoch eine Gebietsverträglichkeit der Lärmimmissionen angenommen werden.

Lichtreflexionen

Im vorliegenden Fall ist nicht davon auszugehen, dass durch die geplante Photovoltaikanlage störende Lichtreflexionen entstehen.

Für die südlich angrenzende Bundesstraße sind voraussichtlich keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da sich die Trasse in das Gelände "einschneidet".

Da das Plangebiet außerhalb des Ortsteils Oberweimar liegt, ist nicht zu erwarten, dass durch das Vorhaben Blendwirkungen auf die umliegende Bebauung einwirken.

Zum Nachweis der Blendfreiheit der Anlage wird im weiteren Verfahren ein Blendgutachten erstellt und zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes vorgelegt.

Geruchsmissionen und -emissionen

Durch den Betrieb der geplanten Photovoltaikanlage werden keine Geruchsmissionen hervorgerufen.

Aufgrund der umgebenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen ist mit gelegentlich auftretenden Geruchsmissionen zu rechnen. Aufgrund der dörflichen Lage kann dies jedoch als ortsüblich bezeichnet werden. Zudem werden die Geruchsmissionen mit Blick auf die geplante Nutzung als zumutbar betrachtet.

12 Altlasten

Erkenntnisse über das Vorkommen von Altlasten innerhalb des Plangebietes liegen nicht vor. Für den Fall, dass bei Bauarbeiten dennoch Auffälligkeiten in Erscheinung treten, ist die Vorgehensweise dem Hinweis im Bebauungsplan zu entnehmen.

13 Kampfmittel

Erkenntnisse über das Vorkommen von Kampfmittel (-rückständen) innerhalb des Plangebietes liegen nicht vor. Sollten bei künftigen Bauarbeiten dennoch Kampfmittel oder Kampfmittelrückstände vorgefunden werden, ist die Vorgehensweise dem Hinweis im Bebauungsplan zu entnehmen.

14 Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und dessen Umgebung befinden sich keine schutzwürdigen Objekte. Auch existieren keine Hinweise auf Bodendenkmäler. Vorsorglich wird ein Hinweis zur Vorgehensweise beim Auffinden von Bodendenkmälern in die Planzeichnung aufgenommen.

15 Flächenbilanz

Flächen	Flächengröße	Anteil
Sondergebiet	25.404 m ²	100 %
davon: überbaubare Grundstücksfläche	25.404 m ²	
<u>Gesamt:</u>	<u>25.404 m²</u>	100 %

Meschede, den 19.06.2024
Ingenieurgesellschaft Gierse – Klauke
Emhildisstraße 16, 59872 Meschede