Bauleitplanung der Stadt Groß-Umstadt

Bebauungsplan „Am Wiebelsbacher Weg“, Gemarkung Umstadt

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB

Festgelegte Ziele des Umweltschutzes für den Planbereich

Die Flächen der geplanten Agri-Photovoltaik-Anlage sind im Regionalplan als Vorranggebiet für die Landwirtschaft dargestellt.
Im „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ hat die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen, siehe Z10.1 -10 RPS Text Regionalplan Südhessen 2010.
Folgerichtig sind raumbedeutsame Großanlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie außerhalb der Vorranggebiete für die Landwirtschaft zu errichten, s. Z10.1 -10 RPS Text Regionalplan Südhessen 2010.
Grundsätzlich erfasst der Regionalplan keine Agri-Photovoltaik-Anlagen bei der die landwirtschaftliche Produktion weiterhin die Hauptnutzung darstellt.
Es wurde daher im November 2024 ein Antrag auf Zielabweichung vom Regionalplan gestellt, der am 21.02.2025 genehmigt wurde.

Der Geltungsbereich ist im Regionalplan Südhessen/ Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) auch als Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz ausgewiesen sowie ist der südwestliche Bereich auch als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen sowie der südliche Bereich von einem Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz überlagert.
In dem Gebiet bestehen keine besonderen klimatischen Verhältnisse. Besondere klimatische Funktionsräume, wie zum Beispiel ein Gewässer, ein Feuchtbiotop oder besondere Wiesen und Waldflächen sind nicht vorhanden.

Der Geltungsbereich liegt in der Wasserschutzzone IIIA.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Module werden aufgeständert errichtet, sodass eine Beeinträchtigung des Vorbehaltsgebiets Hochwasserschutz nicht bestehen wird.
Da der Geltungsbereich in der Wasserschutzzone IIIA liegt, ist die Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.

Die Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen sollen von Bebauung freigehalten werden, damit die Produktion von Kalt- und Frischluft sowie die Kalt- und Frischluftabflussschneisen freigehalten werden.
Durch den Bau der Freiflächenphotovoltaikanlage mit landwirtschaftlicher Nutzung werden in diesem Falle die Abflussschneisen nicht beeinträchtigt, da das Gelände in östlicher Richtung abfällt, sodass die Kalt- und Frischluft von Westen weiter in östlicher Richtung ins Tal strömen kann.

Dies wird begünstigt, da die Photovoltaikmodule in Richtung Süden aufgeständert errichtet werden, daher in einer Achse von Osten nach Westen und damit parallel zur Strömung. Die Module stellen daher keine nennenswerte Behinderung der Luftströmung dar.
Zusätzlich ist zu beachten, dass die Module mit Bodenfreiheit und insgesamt maximal 3 m hoch errichtet werden.
Die Kaltluftproduktion wird ebenfalls nicht verringert, da wesentliche Befestigungen bzw. Versiegelungen nicht vorgenommen werden. Bei der geplanten Grüneinsaat auf 4,8 ha wird die Kaltluftproduktion sogar erhöht, da die Kaltluftproduktion auf Grünflächen höher als bei der Intensivlandwirtschaft ist, daher dem heutigen Bestand.

Entlang, aber außerhalb, des östlichen Geltungsbereichsrandes verläuft der Pferdsbach. Der Geltungsbereichsrand wurde in einem Abstand von 10 m zum Gewässer zur Berücksichtigung des gesetzlich vorgeschriebenen Gewässerrandstreifens angeordnet.
Auswirkungen auf die Vegetation und Fauna im und am Pferdsbach können ausgeschlossen werden, da der Bach in nordsüdlicher Richtung verläuft. Auch beträgt der Abstand mindestens 13 m zu den Modulen, gerechnet ab Rand der Gewässerparzelle. Die in nordsüdlicher Richtung aufgeständerten Module können sich daher, zum Beispiel durch Reflexionen, nicht negativ auswirken.

Für die Bauleitplanung wurden eine Biotoptypenkartierung, eine faunistisch-floristische Planungsraumanalyse sowie Kartierungen vorgenommen und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Diese Unterlagen sind als Anlage dem Umweltbericht beigegeben.
Es konnten innerhalb des Geltungsbereiches keine Brutvögel, daher auch keine Feldlerchen, nachgewiesen werden.
Feldlerchen wurden westlich der Bahngleise gesichtet, sodass dies auch als weiterer Negativnachweis für den Geltungsbereich gelten kann.
In den Gehölzen, die außerhalb des Geltungsbereiches vorhanden sind, wurden Brutvögel nachgewiesen, die einer artenschutzrechtlichen Einzelfallprüfung unterzogen wurden.

Aus Gründen des Artenschutzes ist lediglich eine Bauzeitenregelung zum Schutz der Goldammer und der Ringeltaube erforderlich.
Die Bauzeitenregelung betrifft 4 Brutplätze der Goldammer und 2 Brutplätze der Ringeltaube. Rund um die Brutplätze der Goldammer darf bis zu einem Abstand von 15 m das Baufeld nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar geräumt werden. Für die beiden Brutplätze der Ringeltaube gilt ein Abstand von 20 m.
Auch andere Bautätigkeiten, zum Beispiel das Aufständern der Module, dürfen nur in diesem Zeitraum erfolgen.

Da der Abstand zwischen einem Brutplatz und dem Geltungsbereichsrand der Goldammer größer als 15 m ist, mussten für lediglich 3 Brutplätze der Goldammer Schutzmaßnahmen im Bebauungsplan vorgesehen werden. Von diesen 3 Brutplätzen liegt die Wirkzone lediglich bei 2 Brutplätzen innerhalb der überbaubaren Flächen des Bebauungsplanes.
Die beiden Brutplätze der Ringeltaube liegen aufgrund des Abstandes zum Geltungsbereichsrand von 9 bzw. 15 m geringfügig in der überbaubaren Fläche.

Zur Reduzierung der „Lichtverschmutzung“ ist festgesetzt, dass keine Außenbeleuchtung zulässig ist. Eine Beleuchtung ist daher lediglich innerhalb der Trafostation denkbar und möglich.

Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde erstellt. Es entsteht ein Ökopunkte-Defizit für die Eingriffe in Fauna und Flora mit der Berücksichtigung einer Betriebszeit von 30 Jahren von 105.924 Ökopunkten.
Durch den erstellten Fachbeitrag „Gutachten zur Kompensation des Schutzgutes Boden“ wurde die Ermittlung von Auswirkungen auf den Bodenzustand durch das Vorhaben prognostiziert (Auswirkungsprognose) und der Kompensationsbedarf ermittelt. Es wurde ein Überschuss in Höhe von 132.200 Biotopwertpunkten berechnet.
Insgesamt entsteht daher ein Biotopwertgewinn in Höhe von 26.266 Biotopwertpunkten.
Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Bei Baumaßnahmen, die in den Boden eingreifen, ist eine bodenkundliche Baubegleitung einzusetzen.
Sie muss u.a. die bodenschutzrelevanten Maßnahmen planen und ein Konzept zum Schutz des Bodens erstellen. Während der Ausführung muss sie die bodenrelevanten Arbeiten überwachen. Dies betrifft zum Beispiel den Bodenabtrag und -auftrag, die Auflockerung des Oberbodens, Wiederverwertung und die Entsorgung von etwaig mit Schadstoffen belasteten Boden. Die Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie, Stand 28.02.2023“ wird zur Beachtung empfohlen.
Der Einsatz der bodenkundlichen Baubegleitung wird im Fachgutachten Schutzgut Boden empfohlen und wurde in diesem Fachgutachten als Ausgleich für die vorbereiteten Eingriffe berücksichtigt.

Das Niederschlagswasser kann weiterhin vor Ort versickern.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB wurde lediglich eine Stellungnahme vorgebracht, die mit den Stellungnahmen der Behörden, die im Verfahrensschritt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt wurden, abgewogen.

Die Stellungnahmen der Behörden, die im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingereicht wurden, wurden vor den Verfahrensschritten gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt abgewogen. Das Abwägungsergebnis wurde den jeweiligen Behörden mitgeteilt.
Auch die Stellungnahmen, die im Verfahrensschritt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden, wurden abgewogen. Anschließend wurde wieder das Abwägungsergebnis mitgeteilt.

Abwägungen, die zu einer Änderung, Ergänzung zu unserer Korrektur der Planunterlagen führten, wurden in die jeweiligen Unterlagen eingearbeitet.

Gründe für die Wahl des Planes unter Berücksichtigung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Deponien, die gemäß RPS/RegFNP 2010 für die Photovoltaikanlage genutzt werden könnten, gibt es in Groß-Umstadt nicht. Die einzige größere Deponie ist aufgeforstet.

Die beantragte Fläche ist nach dem Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) förderfähig, da sie die Bedingung gemäß § 37 (1) Nr. 2c EEG erfüllt:
„die die in § 35 Absatz 1 Nummer 8 Buchstabe b des Baugesetzbuchs genannten Voraussetzungen erfüllt, oder, soweit diese Voraussetzungen nicht vorliegen, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans längs von Autobahnen oder Schienenwegen lag, wenn die Freiflächenanlage in einer Entfernung von bis zu 500 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, errichtet werden soll“

Die Antragsfläche erfüllt vollständig die genannte „oder-Bedingung“. Sie liegt innerhalb des 500m Korridors und ist somit als „EEG Anlage des ersten Segments“ förderfähig.

Im Vorfeld der Planung wurden Alternativen geprüft. In die Alternativenprüfung wurden alle landwirtschaftlichen Flächen aufgenommen, die in einem Abstand von weniger als 500 m zu Autobahnen oder Schienenwegen liegen und daher gemäß § 37 EEG förderfähig sind. Für weiter entfernt liegende Flächen wird Flächen keine Einspeisevergütung gemäß dem erneuerbare Energien Gesetz gewährt.
Der Stromertrag von Flächen, die in einem größeren Abstand liegen, könnten daher nur direkt vermarktet werden. Diese Direktvermarktung ist aber erst ab Photovoltaikflächen mit mehr als 50 ha wirtschaftlich und scheiden daher aus.

Innerhalb des 500 m Abstandes zu Schienenwegen liegen 7 ausreichend große Flächen, die gemäß RPS/RegFNP 2010 als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt sind und daher grundsätzlich geeignet wären.
Im Rahmen der Alternativenprüfung wurden sie detailliert auf Restriktionen, auch mit Berücksichtigung des Solarkatasters sowie des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Groß-Umstadt, geprüft.
Flächen, die durch Gewässerparzelle gekreuzt werden, erwiesen sich als unwirtschaftlich, da der gesetzlich vorgeschriebene 10 m breite Gewässerrandstreifen beidseits einzuhalten ist.
Weitere grundsätzlich geeignete Flächen, die im Natura 2000-Schutzgebiet liegen oder als Wohnbauflächen langfristig entwickelt werden sollen, konnten ebenfalls nicht weiter berücksichtigt werden.
Flächen, die bereits als Ausgleichsflächen gewidmet sind oder deren Kaltluftströme aufgrund der örtlichen Situation stark eingeschränkt würden, wurden ebenfalls als ungeeignet eingestuft.
Zwei geeignete Alternativflächen konnten ermittelt werden. Diese werden von einem Milchviehbetrieb bewirtschaftet. Gemäß Rücksprache besteht keine Bereitschaft, die Flächen für Photovoltaikanlagen aufzugeben.

Sinnvolle Alternativen zur vorliegenden Planung gibt es nicht.

24.05.2025

INGENIEURBÜRO ZILLINGER
Weimarer Str. 1
35396 Gießen
Fon (0641) 95212 - 0
Fax (0641) 95212 - 34
info@buero-zillinger.de
www.buero-zillinger.de

……
(Bürgermeister)