

[Gemeinde Künzell, Gemarkung Engelhelms]

Begründung

[Vorhabenbezogener Bebauungsplan]

[„Solarpark Engelhelmser Hecken“]

[2. (eingeschränkte) Entwurfsoffenlage]

Planstand: [10.07.2025]

Projektnummer: [24-2818]

Projektleitung: [Lindner / Wolf]

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de

Inhalt

1. Vorbemerkungen	3
1.1 Planerfordernis und -ziel	3
1.2 Räumlicher Geltungsbereich	4
1.3 Regionalplanung	5
1.4 Vorbereitende Bauleitplanung	7
1.5 Verbindliche Bauleitplanung	7
1.6 Innenentwicklung und Bodenschutz	7
1.7 Sonstige informellen Planungen / Vorhaben- und Erschließungsplan	12
1.8 Verfahrensart und -stand	12
1.9 Änderungen zum Entwurf	13
2. Städtebauliche Konzeption und Standortwahl	14
2.1 Konzeption	15
2.2 Standortwahl	16
3. Verkehrliche Erschließung und Anbindung	17
4. Inhalt und Festsetzungen	18
4.1 Art der baulichen Nutzung	18
4.2 Maß der baulichen Nutzung	19
4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	20
4.4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie eingriffsminimierende Festsetzungen	20
4.4.1 Entwicklungsziel: Naturnaher Grabenrandstreifen und Wildtierkorridor	21
4.4.2 Entwicklungsziel: Extensivgrünland & Entwässerungsmulden	21
4.5 Baurecht auf Zeit für das Sondergebiet	22
4.6 Waldabstand	23
5. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften	23
5.1 Gestaltung der Einfriedungen	23
5.2 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen	23
6. Wasserrechtliche Festsetzung	23
7. Berücksichtigung umweltschützender Belange	24
7.1 Umweltprüfung und Umweltbericht	24
7.2 Eingriffs- und Ausgleichplanung	24
7.3 Artenschutzrechtliche Belange	24
8. Klimaschutz	25
9. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz	25

9.1	Hochwasserschutz	25
9.1.1	Überschwemmungsgebiet	25
9.1.2	Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten	25
9.1.3	Verbot der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich durch Bauleitpläne oder sonstigen Satzungen nach BauGB (§ 78 Abs. 1 WHG)	25
9.2	Wasserversorgung	25
9.3	Grundwasserschutz	26
9.4	Schutz oberirdischer Gewässer	27
9.5	Abwasserbeseitigung	28
9.6	Abflussregelung	28
9.7	Besondere wasserwirtschaftliche Anforderungen bei vorhabenbezogener Bauleitplanung für die gewerbliche Wirtschaft	29
10.	Altlastenverdächtige Flächen, Baugrund und vorsorgender Bodenschutz	29
11.	Kampfmittel	30
12.	Immissionsschutz	30
13.	Denkmalschutz	31
14.	Sonstige Infrastrukturen und Planungen	31
15.	Bodenordnung	37
16.	Flächenbilanz	38

Abb. 1: Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Engelhelmser Hecken“



1. Vorbemerkungen

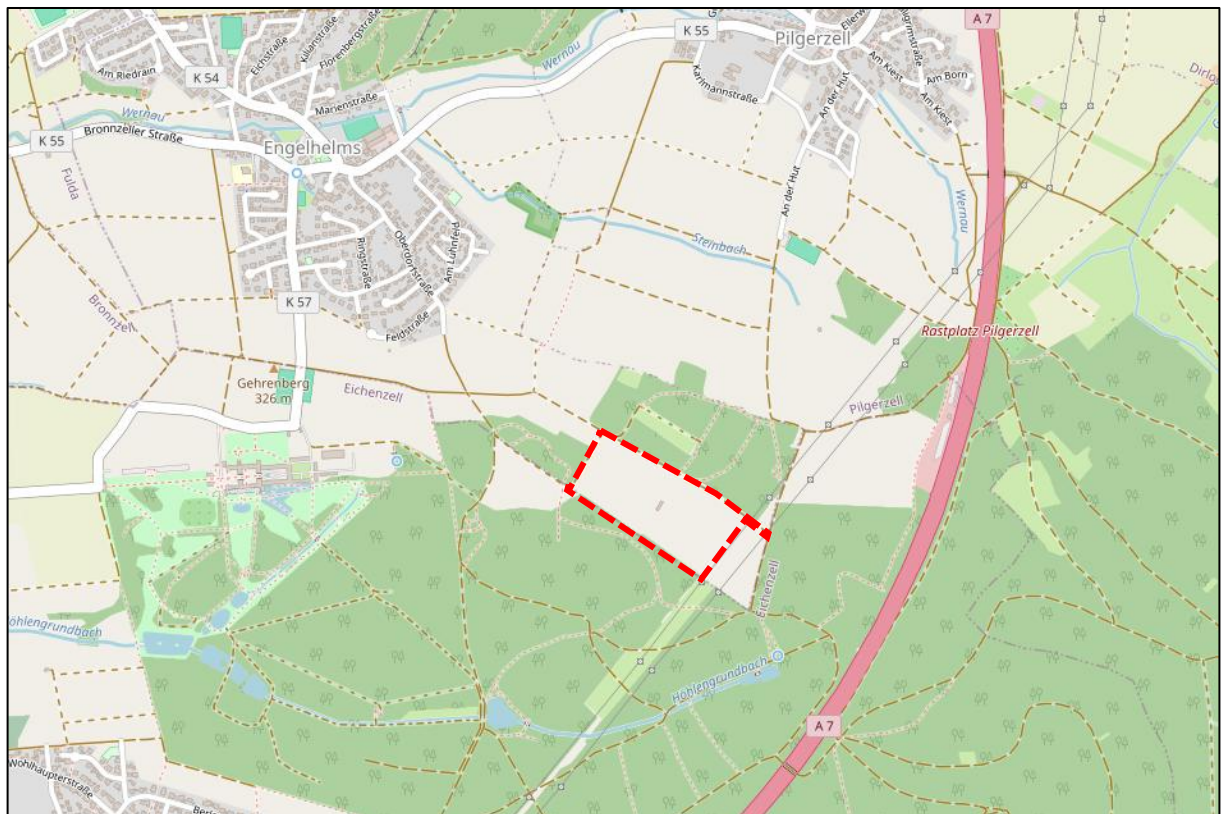
1.1 Planerfordernis und -ziel

Die Gemeinde Künzell hat am 21.03.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Solarpark Engelhelmser Hecken“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemarkung Engelhelms beschlossen.

Planziel ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes im Sinne des § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (PVFA) südöstlich der Ortslage Engelhelms. Ziel der Planung ist die Errichtung eines Solarparks, um eine nachhaltige Versorgung aus erneuerbaren Energien aufzubauen und in der Region zu sichern. Die Belange von Natur und Landschaft sind gemäß § 1a BauGB im Rahmen der Bauleitplanung zu behandeln. Neben der Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ werden grünordnerische Maßnahmen im Plangebiet festgesetzt, um den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren. Die Ziele gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes, der im Parallelverfahren zu ändern ist (§ 8 Abs. 3 BauGB). Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung werden entsprechend Sonderbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO dargestellt.

Im Rahmen der Vorbereitung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wurde geprüft, ob die Gemeinde Künzell das Bauleitplanverfahren nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung zu einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB zu wechseln präferiert. Folglich hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Künzell einen entsprechenden Verfahrenswechselbeschluss von einem Angebotsbebauungsplan hin zu einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst.

Abb. 2: Verortung des Plangebietes



Quelle: OpenStreetMap (www.openstreetmap.org; 01/2024), bearbeitet

In Bezug auf das geplante Vorhaben *Photovoltaik-Freiflächenanlage* bedarf es einer differenzierten Betrachtung der den Standort bestimmenden Kriterien und Faktoren. Zu beachten sind dabei insbesondere:

- Raumordnerische Vorgaben gemäß Landesentwicklungsplan (LEP), Regionalplan Nordhessen (RPNH) und Teilregionalplan Energie Nordhessen (TRPEN) (Vorgaben der Raumordnung), siehe Kapitel 1.3,
- Standortvoraussetzungen gemäß dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) bzgl. der Vergütung, siehe Kapitel 1.6,
- Grundsätzliche Standortvoraussetzungen für Solaranlagen (Einspeisepunkte, Topographie, Entfernung zur Ortslage (Blendwirkung), Grundstücksverfügbarkeit, Natur- und Artenschutz, Landwirtschaft, etc.), siehe Kapitel 2.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Engelhelms die folgenden Flurstücke: 20 tlw., 21 tlw., 23, 27/14, 29/10, 30/10, 31/10, 32/10, 33/10, 34/14 und 35/14 tlw., jeweils Flur 6.

Das Plangebiet liegt westlich der Autobahn (A 7) umgeben von Waldfläche südöstlich des Ortsteiles Engelhelms (Gemeinde Künzell). Das Plangebiet selbst wird gegenwärtig landwirtschaftlich für Ackerbau genutzt. Eine Grabenstruktur verläuft gesäumt von Gehölzstrukturen im östlichen Bereich des Geltungsbereichs. Die Erschließung erfolgt über landwirtschaftliche Wege im Nordwesten und/oder im Nordosten des Geltungsbereichs.

Da im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Hinweis auf eine per Bundesfachplanung festgestellte, in Planung befindliche und überörtliche Höchstspannungsfreileitung („Fulda-Main-Link“) gegeben und weitere Stellungnahmen eingegangen sind, wurde infolgedessen der vorliegende Geltungsbereich reduziert: Der östliche Teil vom Geltungsbereich wird zurückgenommen, wodurch Konflikte zwischen Leitungsinfrastruktur und Solarparknutzung ausgeschlossen werden können. Der geänderte Geltungsbereich wurde von 14,4 ha (Stand Vorentwurf) zum Entwurf auf 11,5 ha (davon ca. 8 ha Sondergebiet) reduziert.

Abb. 3: Zentrale Scheune im Geltungsbereich



Abb. 4: Südöstlicher Bereich mitsamt Stromtrasse



Abb. 5 Blick Richtung Südosten



Abb. 6: Nordwestlicher Randbereich

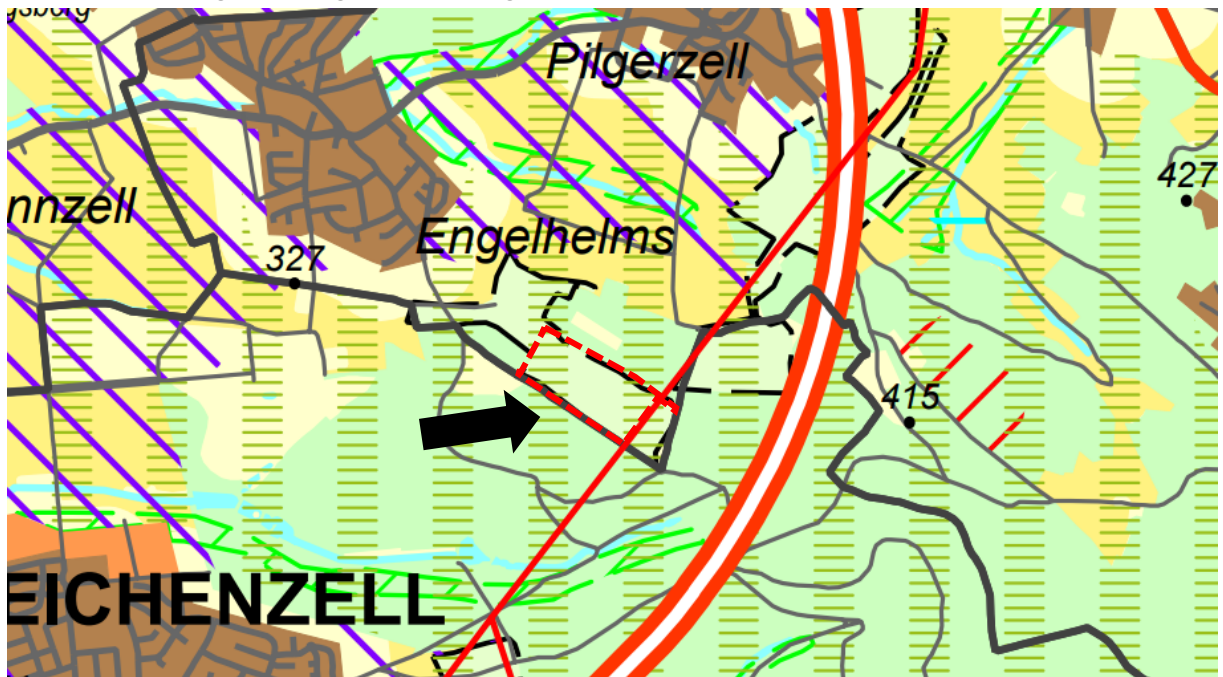


Quelle: Eigenes Fotoarchiv 04/2024

1.3 Regionalplanung

Der Regionalplan Nordhessen 2009 stellt das Plangebiet als ein *Vorbehaltsgebiet für die Forstwirtschaft* dar, welches von einem *Vorranggebiet Regionaler Grünzug* überlagert wird. Außerdem wird eine Hochspannungsleitung (*rote Linie*) dargestellt, welche nach Anpassung des Geltungsbereiches nun östlich der Geltungsbereichsgrenze verläuft.

Abb. 7: Darstellung des Plangebietes im Regionalplan Nordhessen 2009



Im Textteil zum RPNH 2009 wird unter 4.6.2-1 (G) festgehalten, dass „die festgelegten „Vorbehaltsgebiete für Forstwirtschaft“ als Flächen für Aufforstung oder Sukzession vorgesehen und abgestimmt sind. (...) Eine Inanspruchnahme für Nutzungen, die eine spätere Waldneuanlage ausschließen, ist nicht zulässig.“

Die Kapitel 5.2.1 bis 5.2.3 des RPNH 2009 wurden durch den Teilregionalplan Energie Nordhessen (TRPENH) neugefasst. Im Bezug zur Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen regelt der TRPENH

in 5.2.2.3-Z 2, dass „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.

Einer besonderen Einzelfallprüfung bedürfen Boden- und Freiflächenstandorte für Solarenergienutzung in Vorranggebieten

- **Regionaler Grünzug,**
- Industrie und Gewerbe, Planung,
- Siedlung, Bestand und Planung,
- Für Windenergienutzung,
- Für vorbeugenden Hochwasserschutz.

Sowie in Vorbehaltsgebieten für

- Oberflächennahe Lagerstätten,
- Den Grundwasserschutz,
- Besondere Klimafunktionen,
- Natur und Landschaft,
- **Forstwirtschaft,**
- Landwirtschaft.

Gemäß den genannten Vorgaben der Raumordnung ist folglich die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in einem *Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft* sowie innerhalb eines *Vorranggebietes Regionaler Grünzug* grundsätzlich möglich, jedoch wird eine besondere Einzelfallprüfung notwendig.

Im Rahmen des Vorentwurfes und der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde geprüft, inwiefern das Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Darüber hinaus wurde im März 2024 eine Voranfrage an das RP Kassel gestellt, indem das Dezernat Raumplanung Stellung genommen hat, dass bezüglich des Ziels Vorranggebiet Regionaler Grünzug kein Zielverstoß gegeben ist, weshalb die Auffassung vertreten wird, dass voraussichtlich kein Zielabweichungsverfahren notwendig wird.

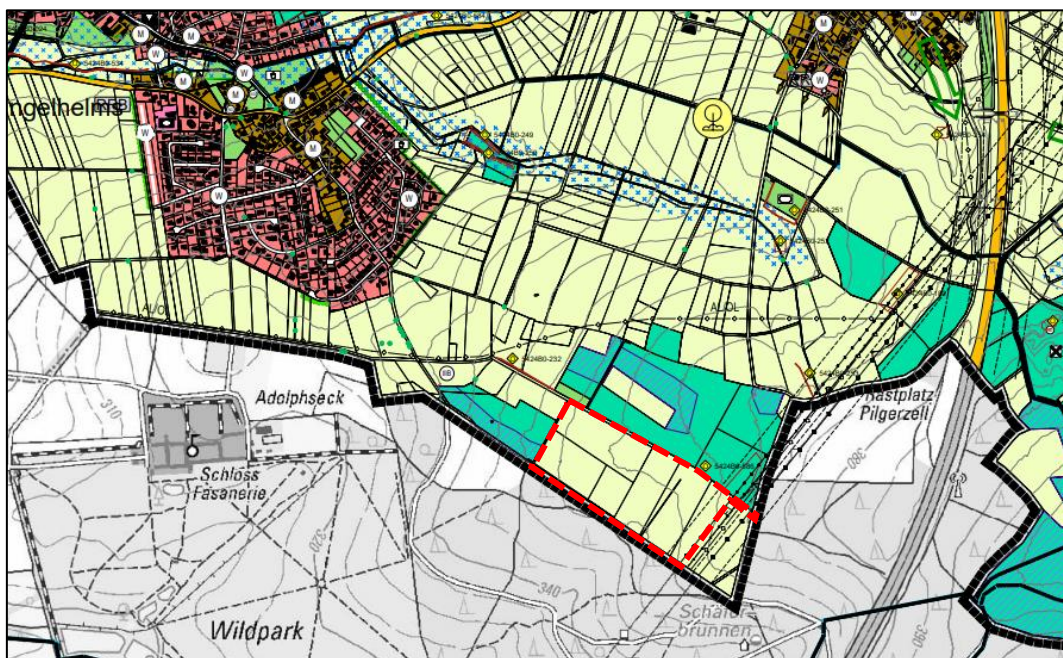
Aufgrund der raumordnerischen Vorgaben und Darstellungen sowie der Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde ist die vorliegende Bauleitplanung somit gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

1.4 Vorbereitende Bauleitplanung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Künzell stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dar. Dazu erfolgt eine Darstellung der Stromleitung inkl. der dazugehörigen Schutzzone (siehe Abb. 8).

Der vorliegende Vorhabenbezogene Bebauungsplan lässt sich somit nicht direkt aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickeln. Im Zuge des Planaufstellungsverfahrens wird es notwendig, die Darstellung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich zu ändern (landwirtschaftliche Fläche wird Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage). Dies erfolgt im Parallelverfahren zum Bauleitplanverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Abb. 8: Ausschnitt des Flächennutzungsplans der Gemeinde Künzell



genordet, ohne Maßstab

1.5 Verbindliche Bauleitplanung

Für den räumlichen Geltungsbereich liegen keine rechtskräftigen Bebauungspläne vor. Der Bereich ist planungsrechtlich als Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB zu bewerten.

1.6 Innenentwicklung und Bodenschutz

Das Baugesetzbuch wurde 2013 mit dem Ziel geändert, die Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden weiter zu stärken. Insofern ist der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ausdrücklich als ein Ziel der Bauleitplanung bestimmt worden. § 1 Abs. 5 BauGB sieht nun zusätzlich vor, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz wird daher in der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB in Satz 4 bestimmt, dass die Notwendigkeit der

Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Für die Bauleitplanung bedeutet das, dass etwa in den Begründungen zu Bauleitplänen darzulegen ist, dass die Gemeinden Bemühungen unternommen haben, vor der Neuinanspruchnahme von Flächen zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu untersuchen und auszuschöpfen.

Alternativflächenprüfung

Das vorliegende Plangebiet liegt innerhalb eines *Vorbehaltsgebiets für Forstwirtschaft* sowie innerhalb eines *Vorranggebiets Regionaler Grünzug*. Die übergeordneten Planungsebenen (RPNH 2009 und TRPENH) formulieren Vorgaben, welche Gebietskategorien vorrangig in Anspruch genommen werden sollen. Im Zusammenspiel ergibt sich daher für die Standortwahl von Photovoltaik-Freiflächenanlagen folgende Rangfolge der Inanspruchnahme:

1. Bereits versiegelte oder vorbelastete Flächen (wie militärische oder wirtschaftliche Konversionsflächen, Deponieflächen o.ä.)
2. Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe, nur wenn für die örtliche gewerbliche Entwicklung ausreichend Raum bleibt, die gewerbliche Nutzbarkeit der übrigen Gewerbefläche nicht eingeschränkt wird und die Flächen für eine gewerbliche Nutzung nicht geeignet sind und deren Erschließung nicht mit vertretbarem Aufwand hergestellt werden kann.
3. Sonderbauflächen Zweckbestimmung PV (*Planung*) im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Künzell

1. Bereits versiegelte oder vorbelastete Flächen (wie militärische oder wirtschaftliche Konversionsflächen, Deponieflächen o.ä.)

In Bezug auf die regionalplanerisch vorgegebenen Standorte ist für die Gemeinde Künzell zu konstatieren, dass es keine militärischen oder wirtschaftlichen Konversionsflächen in der entsprechenden Größe bzw. Fläche gibt. Gleiches gilt für größere Gewerbe- und Industriebrachen, die im Gemeindegebiet und in der Gemarkung nicht vorhanden sind bzw. ausschließlich konventionell gewerblich genutzt werden sollen, um Gewerbesteuer einzunehmen und Arbeitsplätze zu sichern. Weiterhin kann auch nicht auf ehemalige Deponiestandorte oder größere, zusammenhängende versiegelte Flächen (wie z.B. Großraumparkplätze) zugegriffen werden.

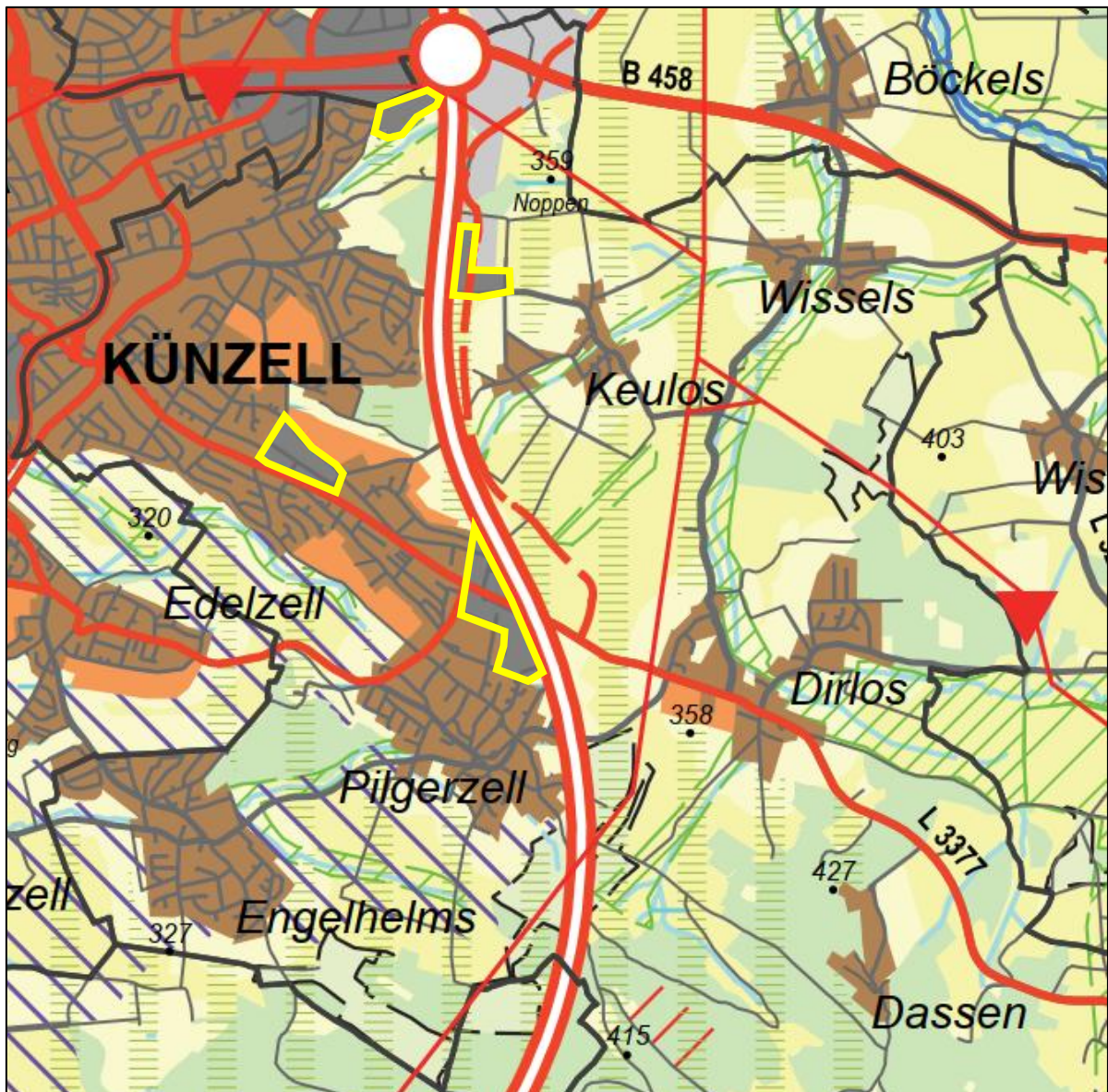
2. Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe, Bestand, nur wenn für die örtliche gewerbliche Entwicklung ausreichend Raum bleibt, die gewerbliche Nutzbarkeit der übrigen Gewerbefläche nicht eingeschränkt wird und die Flächen für eine gewerbliche Nutzung nicht geeignet sind bzw. deren Erschließung nicht mit vertretbarem Aufwand hergestellt werden kann.

Im Gemeindegebiet sind vier *Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe, Bestand* dargestellt. Die beiden nördlichen VRG Industrie und Gewerbe Bestand sind (nahezu) vollständig entwickelt. Einzelne gewerbliche Baugrundstücke stehen noch frei bzw. befinden sich im Bau und sind somit essenziell als Erweiterungsflächen für ortsansässige Betriebe. Eine Bebauung mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage würde somit der raumordnerischen Vorgabe, dass die Flächen für eine gewerbliche Nutzung nicht geeignet sind, widersprechen. Daher stellen beide Gebiete keine Alternativstandorte dar.

Das westliche VRG Industrie und Gewerbe Bestand ist zum Großteil bebaut und bietet lediglich kleinflächige Erweiterungsflächen für die ortsansässigen Betriebe. Insofern stellt diese Fläche keine Alternative für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit mehreren Megawatt Leistung dar.

Das südliche, an der Autobahn A7 gelegene VRG Industrie und Gewerbe Bestand befindet sich aktuell in einer ausgeprägten Expansionsphase auf die östliche Seite der Autobahn. Auch hier scheint es keine ausreichenden Flächenpotenziale zu geben, um eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu entwickeln, ohne dass der örtlichen gewerblichen Entwicklung ausreichend Raum bleibt und die gewerbliche Nutzbarkeit der übrigen Gewerbefläche nicht eingeschränkt wird. Von daher stellt diese Fläche ebenfalls keine vollwertige Planungsalternative dar.

Abb. 9: Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Bestand im Gemeindegebiet Künzell (gelb markiert)



3. Sonderbauflächen Zweckbestimmung PV (Planung) im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Künzell

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Künzell aus dem Jahr 2023 stellt der FNP für das Gemeindegebiet drei Sonderbauflächen Zweckbestimmung PV (Planung) dar. Die drei Bauflächen liegen östlich der Ortslage Künzell und unweit westlich der Autobahn A7.

Unmittelbar nördlich an das Waldgebiet des *Harwaldes* angrenzend liegt die Sonderbaufläche (Planung) #1 und umfasst ca. 0,75 Hektar. Westlich der Baufläche befindet sich die Grünabfallsammelstelle der Gemeinde Künzell. Das Plangebiet wird aufgrund der geringen Flächengröße von unter 1 Hektar nicht als Alternativstandort weiterverfolgt, da die Wirtschaftlichkeit der Flächenentwicklung aufgrund von zu hoher Entwicklungskosten bei zu niedrigem zu erwartendem Ertrag nicht gegeben ist.

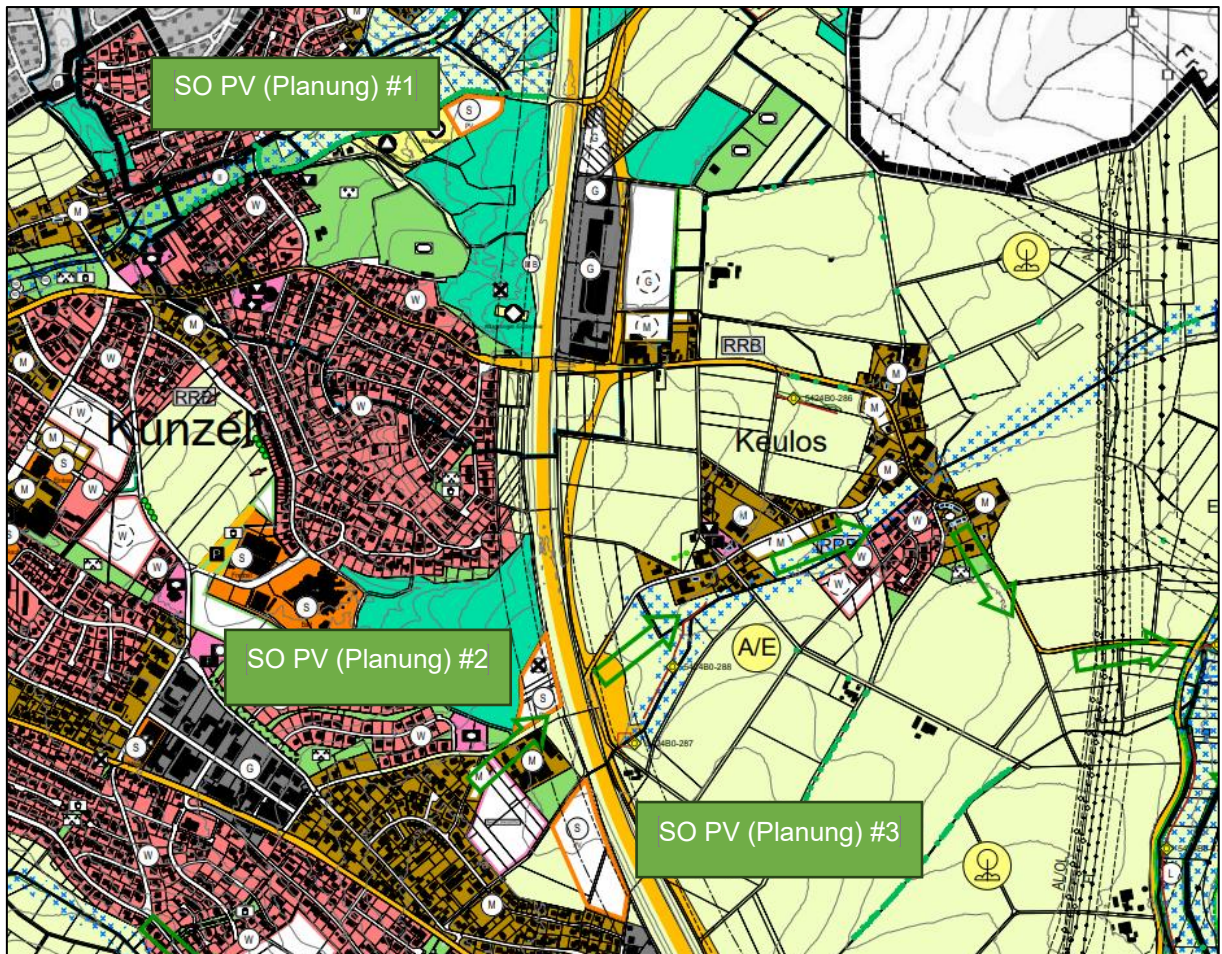
Die Sonderbaufläche (Planung) #2 liegt unmittelbar südlich am *Harwald* und westlich der Autobahn A7 und umfasst eine Fläche von ca. 1 Hektar. Die Fläche stellt mit einem Hektar ein zu geringes Flächenpotential dar, sodass auch hier die Wirtschaftlichkeit hinsichtlich der Erschließungs- und Entwicklungskosten nicht gegeben ist.

Sonderbaufläche (Planung) #3 liegt unweit südlich von der SO Planung #2 und grenzt ebenfalls an die A7 an und umfasst eine Fläche von ca. 2,9 Hektar. Im Rahmen der Abwägung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Künzell kommentierte das Regierungspräsidium Kassel, dass die *„Bodenwerte der Fläche größtenteils zwischen 45-50, ein kleinerer Bereich (ca. 1/3 der Fläche) zwischen 55-60 (liegt) (Vergleich: Gemarkungsschnitt 45 Punkte, somit überdurchschnittliche Bodenwerte)“*, sodass gegen die Sonderbaufläche „Bedenken seitens der landwirtschaftlichen Belange“ bestehen.

Die Sonderbaufläche grenzt zudem südlich direkt an eine im Bestand vorhandene Wohnbebauung an, wodurch voraussichtlich immissionsschutzrechtliche Konflikte sowie Konflikte im Hinblick auf die Bürgerakzeptanz zu erwarten sind. Um solche Konflikte vorzubeugen, ist ein Mindestabstand zur bestehenden Wohnbebauung von i.d.R. 100-200 Metern empfehlenswert. Unter Einbezug eines solchen Abstandes würde die Sonderbaufläche soweit reduziert werden, dass die zu beplanende Fläche auf unter 1 Hektar reduziert werden würde, wodurch die Erschließungs- und Entwicklungskosten überproportional zu dem zu erwartenden Ertrag stehen, sodass die Wirtschaftlichkeit der vorgesehenen Fläche gefährdet ist.

Folglich kann zunächst festgehalten werden, dass für die Photovoltaik-Freiflächenanlage keine vorrangig zu betrachtenden Gebietskategorien mit besserer Eignung gefunden werden konnten und somit ein adäquater Standort gefunden wurde, welcher bereits deutlich anthropogen vorgeprägt ist aufgrund der überregionalen Infrastrukturleitungen (Höchstspannungsfreileitungen sowie unterirdische Gas- und Solleitungen). Alternativstandorte konnten aufgrund der Fläche des Geltungsbereiches und der zu erzielenden Leistung in Megawatt weder im Innen- noch im Außenbereich ausfindig gemacht werden.

Abb. 10: Sonderbauflächen Planung im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Künzell

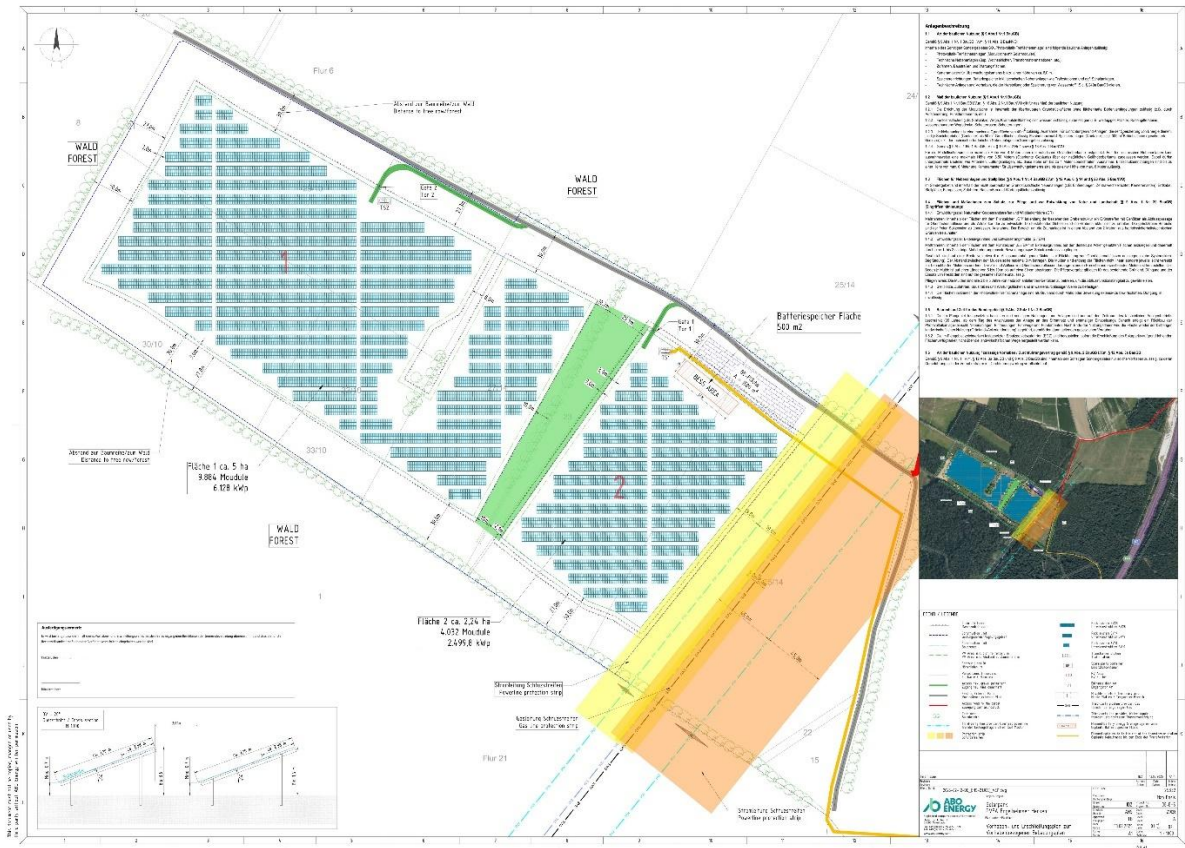


1.7 Sonstige informellen Planungen / Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Bebauungsplan übersetzt den Vorhaben- und Erschließungsplan in die bauplanungsrechtlichen Vorgaben gemäß Planzeichenverordnung und den Rechtsgrundlagen des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung. Der genannte Vorhaben- und Erschließungsplan liegt auch als Karte separat aus.

Weitere informelle Planungsgrundlagen (wie z.B. Flurbereinigungsverfahren, IKEK, etc.) liegen nach Kenntnisstand für das Plangebiet im peripheren Bereich des OT Engelhelms nicht vor.

Abb. 11: Vorhaben- und Erschließungsplan – Firma ABO Energy (unverbindlich)



1.8 Verfahrensart und -stand

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	21.03.2024 Bekanntmachung: 22.10.2024
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	28.10.2024 – 29.11.2024 Bekanntmachung: 22.10.2024
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	Anschreiben: 22.10.2024 Frist 29.11.2024
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß	26.03.2025 – 29.04.2025

§ 3 Abs. 2 BauGB	Bekanntmachung: 25.03.2025
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Anschreiben: 25.03.2025 Frist analog § 3 Abs. 2 BauGB
Erneute eingeschränkte Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB	16.07.2025 - 19.08.2025 Bekanntmachung: 15.07.2025
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	— . — . —

Die Bekanntmachungen erfolgen im Künzeller Amtsblatt als amtliches Bekanntmachungsorgan der Gemeinde Künzell.

Derzeit liegen keine Gründe vor die gesetzlich vorgeschriebene Auslegungszeit des § 3 Abs.2 BauGB von mindestens einem Monat zu verlängern.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Künzell hat am 20.03.2025 den Verfahrenswechselbeschluss von einem qualifizierten „Angebots“-Bebauungsplan zu einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst.

Aufgrund von Änderungen hinsichtlich des Erschließungskonzeptes wurden in Absprache mit der Oberen Landesplanungsbehörde die Grundzüge der Planung berührt, sodass eine erneute eingeschränkte Offenlage beschlossen werden musste. Im Rahmen der Beschlussfassung vom 01.07.2025 wurde für die erneute eingeschränkte Offenlage beschlossen, dass gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB die erneute Stellungnahme lediglich zu den Änderungen bzw. Ergänzungen der Planung abgegeben werden können.

Die Änderungsbereiche sind in den Planunterlagen, wie in diesem Fall entsprechend (durch einen gestrichelten Kasten) hervorgehoben.

1.9 Änderungen zum Entwurf und zur Erneuten eingeschränkten Offenlage

Aufgrund der Auswertung der Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangen sind, aktuellen gesetzlichen Vorgaben und den abschließenden Ergebnissen der naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Untersuchungen haben sich für die vorliegende Bauleitplanung grundlegende Änderungen ergeben, die in erster Linie den Verfahrenswechsel und die Geltungsbereichsreduktion, aber auch Änderungen am Sondergebiet umfassen. Die wesentlichen Änderungen zum Entwurf werden nachfolgend aufgeführt:

1. Wechsel der Verfahrensart: Per Gemeindebeschluss fand ein Verfahrenswechsel von einem Angebotsbebauungsplan hin zu einem Vorhabenbezogenen B-Plan statt,
2. Aufgrund der Stellungnahmen diverser Leitungsinfrastrukturträger und dem Hinweis der *TenneT TSO GmbH* auf das Vorhandensein eines planfestgestellten Masteinrichtungsbereiches im Südosten des Geltungsbereiches erfolgt zum Entwurf eine Rücknahme des Geltungsbereiches im östlichen Teilbereich. Insgesamt wird der Geltungsbereich um circa 3 Hektar reduziert,

3. Anpassungen der textlichen Festsetzungen, z.B. zum Mindestbodenabstand zur besseren Gewährleistung der Durchlässigkeit für Kleinsäuger,
4. Anpassung der textlichen Festsetzungen bzgl. der Zulässigkeit der notwendigen Grundflächen für Batteriespeicheranlagen im Plangebiet,
5. Die Erschließung hinsichtlich der zukünftigen Zufahrten der beiden Baufenster wurde aufgrund der Geltungsbereichsreduktion entsprechend modifiziert und verlagert,
6. Aufgrund unklarer Flächenverfügbarkeit bezüglich der nördlichen Wegeparzelle werden über die Festsetzung von Baurecht auf Zeit optionale Zufahrten auf das Betriebsgelände planungsrechtlich vorgesehen.

An dem Standort des Solarparks sowie der grundlegenden Gestaltungskonzeption hinsichtlich der Erschließung wird im Grundsatz festgehalten. Die einzelnen Änderungen der Planung werden unter den jeweiligen Kapiteln nachfolgend dargelegt und erläutert.

Aufgrund der Auswertung der Stellungnahmen, die im Rahmen der Entwurfsoffenlage der Behörden- sowie Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangen sind, sowie hierin vorangebrachten eigentumsrechtlichen Konflikten, wurden Änderungen an der vorliegenden Planung erarbeitet, die in erster Linie die Regelung und Sicherung der Zufahrt und damit die Gewährleistung der Erschließung des Vorhabens umfassen. Die wesentlichen Änderungen zum Entwurf werden nachfolgend aufgeführt:

1. Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Weg“ (gelb/weiß markiert) wurden aufgrund eines Einspruches des Flächeneigentümers durch die Vergabe von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Erschließung des Solarparks durch den Vorhabenträger ersetzt. Die Wegeparzelle wird daher nicht öffentlich umgewidmet und bleibt im Privateigentum. Der Vorhabenträger sichert die Zuwegung im Rahmen des Nutzungsvertrages mit dem Eigentümer des Flurstückes.
2. Die im Rahmen der Entwurfsoffenlage vorgesehenen Ersatzzufahrten, welche durch Vergabe von Baurecht auf Zeit gemäß § 9 Abs. 2 BauGB als optionale Zufahrt planungsrechtlich vorgesehen wurden, entfallen und werden durch Vergabe von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Erschließung des Solarparks durch den Vorhabenträger ersetzt.
3. Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Weg“ im Nordwesten (Flurstück 20) wird aufgrund der angesprochenen eigentumsrechtlichen Konflikte ebenfalls umgewidmet. Sie wird folgend als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg (privat)“ festgesetzt.
4. Minimale Änderungen an der Fläche für Natur und Landschaft nördlich des westlichen Baufeldes zugunsten der planungsrechtlichen Sicherung der Zuwegung (siehe auch Punkt 2).

2. Städtebauliche Konzeption und Standortwahl

Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Auch eine nachhaltige Energieversorgung durch die Anwendung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Strom und Wärme sind mittlerweile über das Baugesetzbuch erfasst und werden über § 1 Abs. 6 BauGB konkretisiert.

Nachfolgend werden sowohl die städtebauliche Konzeption und der Vorgang der Standortwahl näher erläutert.

2.1 Konzeption

Die geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlagen bestehen aus der eigentlichen Solarstromanlage, die aufgeständert wird, samt Nebeneinrichtungen (wie z.B. Transformatorstationen, Ersatzteilcontainer, ggf. Speichereinrichtungen) und einer Zaunanlage, die das gesamte Gebiet einfrieden und sichern soll.

Die Solarstromanlage besteht i.d.R. aus folgenden Komponenten:

- Solarmodule,
- Moduluntergestelle,
- Zentral-Wechselrichter oder String-Wechselrichter,
- Trafostationen,
- Übergabestationen und Speichereinrichtungen,
- Ober- und unterirdisch verlegte Kabel.

Die Module werden i.d.R. hangparallel in südliche Richtung mittels Leichtmetallkonstruktionen mit einem fest definierten Winkel (i.d.R. 20-25°) zur Sonne nach Süden hin aufgeständert (siehe Abb. 12 & 13).

Abb. 12: Beispiel für Modultische



(Quelle: solarserver.de)

Abb. 13: Beispiel „Aufgeständertes Modulfeld“



(Quelle: solarserver.de)

Die Module werden i.d.R. auf sog. Modultischen angeordnet, welche auf jeweils 4-5 in den Boden befestigten Metallpfosten angebracht werden. Die Metallpfosten sind z.B. aus feuerverzinktem Stahl und werden in den unbefestigten Untergrund gerammt. Somit kann der Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebietes auf ein Minimum beschränkt werden.

Bei den zu verwendenden Photovoltaikmodulen können verschiedene Technologien angewendet werden. Beispielsweise Module mit Dünnschicht-Technologie oder mit Silizium-Technologie. Grundsätzlich wird die Art der zu verwendenden Module über den Bebauungsplan im Sinne der planerischen Zurückhaltung nicht abschließend festgesetzt.

Die Neigung der Tische beträgt i.d.R. ca. 20-25°. Bei der Befestigung der Module an dem Tischgestell entstehen häufig offene Fugen (ca. 3 cm breit), so dass Niederschlagswasser zwischen den einzelnen Modulen abfließen kann und somit eine flächige Versickerung von Niederschlägen im Plangebiet möglich ist. Der Abstand zwischen der Geländeoberkante und der Unterkante des Tisches beträgt i.d.R. rund 0,50 – 0,80 m. Der Abstand zwischen Geländeoberkante und Oberkante des Tisches beträgt zwischen 3 – 4 m.

Bei Modulen, die Gleichstrom produzieren, werden diese miteinander verkabelt und gebündelt (in Kabelsträngen) und so an die Wechselrichterstationen angeschlossen. Hier findet die Umwandlung von Gleichstrom zum netzüblichen Wechselstrom statt. Die einzelnen Kabel werden in Kabelgräben zu dem jeweiligen Wechselrichter unterirdisch verlegt. Die Kabel werden in 0,8 – 1 m tiefen und bis zu max. 1 m breiten Kabelgräben in die Erde eingebracht, verlegt und anschließend mit Erde wieder verfüllt. Die Mittelspannkabel (20kV-Kabel) werden von der Transformatorenstation bis zum Einspeisepunkt (entweder im oder außerhalb des Plangebietes) mit einem Kabelpflug mit einer Tiefe von rund 1 m verlegt. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die landwirtschaftlichen Wirtschaftswege, die im Bestand bereits gegeben sind. Die Wegeverbindung führt einerseits in Richtung Nordwesten zum südöstlichen Rand der Ortslage Engelhelms und andererseits in Richtung Nordosten über mehrere Wegeverbindungen zur Autobahn-Raststätte Pilgerzell (A7), von wo aus eine direkte Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz gegeben ist. Inwiefern welche Strecke für die Montage der Solaranlage sinnvoller ist, wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens vertieft. Dies ist maßgeblich davon abhängig, ob eine Behelfsabfahrt ab dem Autobahnrastplatz Pilgerzell genutzt und zu diesem Zwecke ausgebaut werden kann. Eine entsprechende Anfrage wurde gestellt und die Beantwortung verbleibt ausstehend. Alternativ kann die Anbindung über den Ortsteil Pilgerzell erfolgen.

Die Einspeisung des im Solarpark produzierten Solarstroms erfolgt in der Nachbargemeinde Eichenzell. Das Erdkabel zum Einspeisepunkt wird unterirdisch verlegt. Von einer visuellen Beeinträchtigung des Naturraums oder des Landschaftsbildes wird nicht ausgegangen.

Das gesamte Betriebsgelände erfährt eine Einzäunung. Die Erforderlichkeit ergibt sich unter anderem aus der Gefahrenabwehr des Zutritts Unbefugter, dem Schutz vor Vandalismus und vor Diebstahl sowie den versicherungstechnischen Anforderungen. Die Einzäunung ist entsprechend der textlichen Festsetzung zu Einfriedungen umzusetzen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die textlichen Festsetzungen geregelt. Hierfür wird auf die Ausführungen in Kapitel 4 verwiesen.

Für die Realisierung des Solarparks wird die Vergabe von Baurecht auf Zeit gemäß § 9 Abs. 2 BauGB angewendet. Nach Ablauf des Baurechts auf Zeit bzw. einer möglichen Förderung ist nach den heutigen Rechtsgrundlagen geplant, die PV-Anlage zurückzubauen und die Fläche dann wieder rein landwirtschaftlich zu nutzen. Details zum Rückbau und zur Folgenutzung der Fläche können über einen Durchführungsvertrag gemäß § 11 BauGB geregelt werden. Die bauleitplanerische Festsetzung hinsichtlich einer zeitlichen Nutzungsbefristung erfolgt vorliegend durch eine gesonderte textliche Festsetzung.

Somit kann die landwirtschaftliche Nutzung und Eigenart des Plangebietes erhalten bleiben, da es sich um eine temporäre Nutzung handelt. Nach erfolgtem Rückbau der Anlagen kann folglich eine vollumfängliche Wiederaufnahme der jetzigen Nutzungsstruktur erfolgen. Alternativ kann das Planungsgebiet entsprechend der Darstellung im Regionalplan Nordhessen (Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft) für Maßnahmen und Zwecke der Aufforstung beansprucht werden.

2.2 Standortwahl

Durch die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage wird unausweichlich eine Flächeninanspruchnahme gegenwärtig landwirtschaftlich genutzter Flächen erfolgen. Aufgrund der geplanten Größe des Solarparks und der Art der Energiegewinnung stellt der planungsrechtliche Innenbereich keine reale Alternative dar. Die Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) zur Einspeisevergütung sind vorliegend gegeben, da es sich um eine ackerbaulich genutzte Fläche innerhalb eines landwirtschaftlich benachteiligten Gebietes handelt, die im weiteren Verlauf bauplanungsrechtlich als Sonderbaufläche ausgewiesen und im Bodenbereich überwiegend als Grünfläche genutzt werden soll. Die mögliche Montage

der Module auf den Dachflächen öffentlicher und privater Gebäude im Gemeindegebiet stellt theoretisch eine Alternative dar. Diese kann jedoch nicht in dem Umfang über eine Bauleitplanung durch die Gemeinde Künzell gesteuert werden und ist alleinig für die Erreichung der Klimaschutz- und energiepolitischen Ziele nicht ausreichend.

Für den vorliegenden Standort (Geltungsbereich des Vorh. Bebauungsplanes) sprechen die Argumente, dass die Lage im vom Waldgebiet eingerahmten Bereich einen geringeren negativen Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild bewirkt. Dazu noch ist das Plangebiet bereits anthropogen durch das Vorhandensein der Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen vorgeprägt. Außerdem werden Flächen östlich des angepassten Geltungsbereiches (nach Auskunft des Leitungsinfrastrukturträgers) gegenwärtig für den Korridor der geplanten Fulda-Main-Leitung, einer weiteren 380kV-Höchstspannungsfreileitung freigehalten, was die anthropogen vorgeprägte Eigenart des Plangebietes verstärkt. Im Hinblick auf voranschreitende Zersiedelungsprozesse sollte aus raumplanerischer Sicht eine Konzentration energiewirtschaftlicher Infrastrukturen erfolgen, wie sie in der vorliegenden Planung beabsichtigt wird.

3. Verkehrliche Erschließung und Anbindung

Das Plangebiet liegt südwestlich des Ortsteils Engelhelms, östlich des Schlosses Fasanerie und westlich der Autobahn A7. Erschlossen wird das Plangebiet entweder über die landwirtschaftlich geprägten Wirtschaftswege im Westen in Richtung der Ortslage Engelhelms und in Richtung Nordosten über das Gemeindegebiet der Gemeinde Eichenzell.

Die landwirtschaftlich geprägten Wirtschaftswege werden als solche durch die *Vergabe von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten* zugunsten der Zuwegung des Solarparks planungsrechtlich gesichert. Eine Widmung als landwirtschaftlicher Weg zugunsten der Öffentlichkeit erfolgt nicht. Im Rahmen der Nutzungsverträge hat der Vorhabenträger mit den Grundstückseigentümern die Einrichtung von Zuwegungen für den Solarpark rechtlich gesichert.

Es stellt sich heraus, dass somit zwei sinnvolle Erschließungsoptionen für den vorliegenden Solarpark weiterverfolgt werden können. In Bezug auf die Erschließungsvariante Richtung Nordwesten ist aktuell die Flächenverfügbarkeit einzelner Flurstücke in Klärung und noch nicht final abgeschlossen, während im Hinblick auf die Erschließungsvariante in Richtung Nordosten (Eichenzell) eine Anfrage des Vorhabenträgers bislang offengeblieben ist, sodass die abschließende Entscheidung zur Satzung in der Begründung klargestellt wird.

Da die Nutzung des Sondergebietes grundsätzlich nur mit einem minimalen Verkehrsaufkommen (hauptsächlich zur Errichtung und Montage des Solarparks) verbunden ist, besteht kein weiterer Handlungsbedarf, zusätzliche Erschließungsmaßnahmen über die Planung im Geltungsbereich vorzusehen.

Zur inneren Erschließung werden ebenfalls keine weiteren Verkehrsflächen in der Plankarte festgesetzt. Gemäß der textlichen Festsetzung sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Fahrgassen zulässig.

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Hessen Mobil Eschwege (14.11.2024)

Sollten im Rahmen der verkehrlichen Erschließung während der Bauphase Zufahrten zum klassifizierten Straßennetz geändert/ausgebaut werden, sind die erforderlichen Baumaßnahmen vorab mit Hessen Mobil abzustimmen. Zur ggf. bauzeitigen Beschilderung und Absicherung der Zuwegung an klassifizierten Straßen ist die zukünftige Verkehrsbehörde einzubinden.

2. (eingeschränkte) Entwurfsoffenlage – Planstand: 10.07.2025

Für die Einspeisung des Solarstroms bedarf es vermutlich der Herstellung einer Kabeltrasse. Sollten klassifizierte Straßen von der Kabeltrasse betroffen sein, ist deren Verlegung separat bei Hessen Mobil zu beantragen. Die straßenrechtliche Genehmigung hierfür erfolgt über Gestattungsverträge.

4. Inhalt und Festsetzungen

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Zur Ausführung dieser Grundnormen und zur Sicherung der angestrebten städtebaulich geordneten Entwicklung sind in Ausführung des § 1 Abs. 3 BauGB die im Folgenden erläuterten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Es erfolgt die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO Photovoltaik-Freiflächenanlage) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt diesbezüglich fest, dass innerhalb des Sonstigen Sondergebietes folgende bauliche Anlagen zulässig sind:

- Photovoltaik-Freiflächenanlagen (z.B. Modultische mit Solarmodulen),
- Technische Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Transformatorenstationen, etc.),
- Kameramasten für Überwachungskameras bis zu einer Höhe von ca. 8,0 m.,
- Zufahrten, Baustraßen und Wartungsflächen,
- Speichereinrichtungen, Batteriespeicher inkl. technischen Nebenanlagen wie Trafostationen und ggf. Schaltanlagen,
- Technische Anlagen und Vorhaben, die der Herstellung oder Speicherung von Wasserstoff i.S.d. § 249a BauGB dienen.

Die Festsetzung dient der Ermöglichung der Errichtung des geplanten Solarparks. Hierdurch werden die dazu benötigten Solarmodule, sowie die erforderlichen technischen und betriebsnotwendigen Einrichtungen und Erschließungswege zugelassen, die zur angestrebten Produktion von Strom aus solarer Strahlungsenergie notwendig sind.

Ergänzend wird durch eine textliche Festsetzung Baurecht auf Zeit festgelegt (35 Jahre Betriebszeit). Dabei wird eine Rückbauverpflichtung der Anlage nach Ende der Betriebszeit sowie die Nachfolgenutzung (landwirtschaftliche Nutzung) festgesetzt.

Die Darstellung der Fläche der Art der baulichen Nutzung (hier: Sondergebiet) erfolgt innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen farbig gemäß Planzeichenverordnung.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

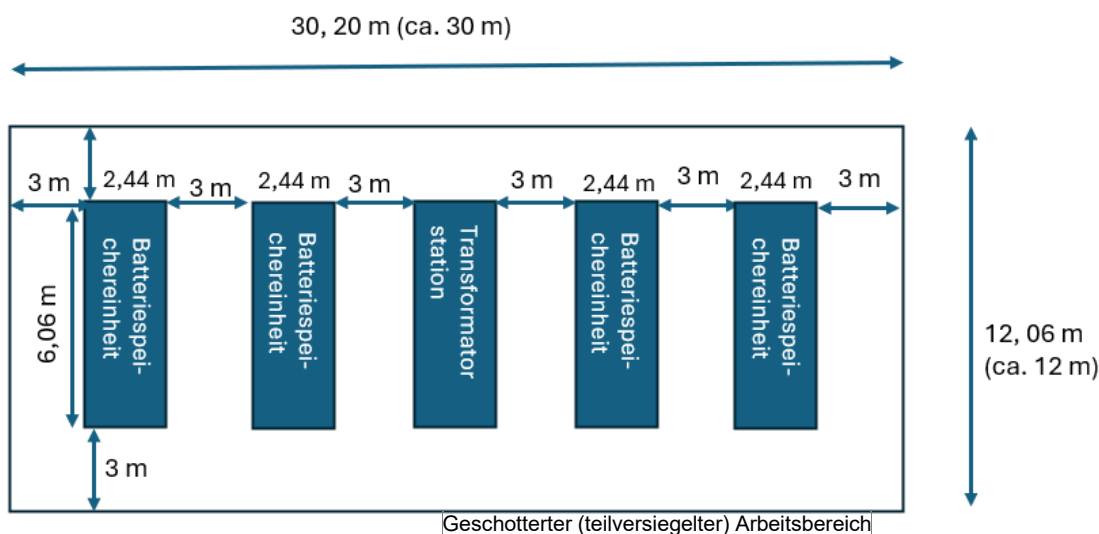
Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan sind gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen und die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen zu bestimmen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.

Grundflächen der baulichen Anlagen (GR)

Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlagen wird für die sonstigen Nebenanlagen eine jeweils maximale Grundfläche festgesetzt. Gemäß textlicher Festsetzung ist je Nebenanlage eine maximale Grundfläche von 40 m² zulässig. Die zulässige Grundfläche ist der Teil des Baugrundstückes, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

Die im Plangebiet vorgesehenen Wechselrichter werden i.d.R. an die Ständerkonstruktionen montiert und verursachen keine flächige Versiegelung. Je Nebenanlage ist eine maximale Grundfläche von 40 m² zulässig. Ausnahme: Für Einrichtungen und Anlagen, die der Speicherung von Energie dienen, sind je Speichereinheit (Container) bis 50 m² Grundfläche zulässig. Es sind maximal 4 Speichieranlagen (Container) zzgl. 300 m² Betriebsfläche (geschotterte Bereiche) inkl. der technisch erforderlichen Nebenanlagen im Sondergebiet zulässig. Die nachfolgende Grafik soll dabei eine beispielhafte Anordnung besagter Speichieranlagen in Container-Modulbauweise zeigen:

Abb. 14: Funktionsschema Speichieranlagen in Container-Bauweise (unverbindlich)



Es wird textlich festgesetzt, dass die Errichtung der Modultische innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ohne flächenhafte Bodenversiegelungen (z.B. durch Aufständering, Punktfundamente, etc.) zulässig ist. Funktionsflächen (z.B. Stellplätze, Wege, Kranaufstellflächen) sind wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Wegedecke, Schotterrasen). Die Module selbst stellen somit keine direkte Versiegelung dar, sodass der Boden- und Wasserhaushalt nicht unmittelbar beeinträchtigt wird.

Für die überwiegenden Flächen des Sondergebietes, auf denen die Modultische errichtet werden, wird jedoch keine Grundflächenzahl oder eine maximale Grundfläche festgesetzt, da der Eingriff in Natur und Landschaft durch die Modultische im Verhältnis zur Größe des Plangebietes im Ergebnis deutlich untergeordnet ist. Dennoch wird dieser Eingriff in der Auseinandersetzung im Umweltbericht thematisiert.

Festsetzungen zur Höhenentwicklung

Es empfiehlt sich die Festsetzung einer Höhenbegrenzung, um zu dokumentieren, dass sich die geplante Bebauung / baulichen Anlagen innerhalb des zur Ausweisung gelangenden Vorh. Bebauungsplanes hinsichtlich der Lage in der offenen Landschaft verträglich dimensioniert ist.

Über eine textliche Festsetzung wird geregelt, dass für die Modultische eine maximale Höhe von 4 Metern über der natürlichen Geländeoberkante festgelegt wird. Für die technischen Nebenanlagen kann ausnahmsweise eine maximale Höhe von 3,50 Metern (Oberkante Gebäude) über der natürlichen Geländeoberkante zugelassen werden. Dabei dürfen untergeordnete Bauteile, wie Antennen, Lüftungsanlagen, etc. diese Höhe um bis zu 1 Meter überschreiten. Ausnahme: Blitzschutzeinrichtungen sind bis zu einer Höhe von max. 6 Meter und Kameramasten für Überwachungskameras sind bis zu einer Höhe von max. 8 Meter zulässig.

Im Zusammenhang mit dem möglichen Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild wird die Höhe der Modultische festgelegt. Hierdurch wird eine optimale Umsetzung und Ausrichtung der Solarmodule sowie der Modultische ermöglicht und gleichzeitig die insgesamt Höhenentwicklung im Plangebiet begrenzt. In Ergänzung dessen wird die Höhe der technischen Nebenanlagen (im Sinne baulicher Anlagen), die gegenüber der Gesamtfläche eine deutliche untergeordnete Rolle einnehmen, in der Höhe begrenzt.

4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt mittels Baugrenzen. Im Geltungsbereich des Vorh. Bebauungsplanes werden demnach flächenhaft Baugrenzen festgesetzt, die mit den Solarmodulen nicht überschritten werden dürfen. Hierdurch wird eine effektive Ausnutzung der Flächen für eine ertragsoptimierte Anordnung der Solarmodule ermöglicht.

Ergänzend wird textlich festgesetzt, dass im Sondergebiet auch innerhalb der nicht-überbaubaren Grundstücksfläche Nebenanlagen (z.B. Einfriedungen, Transformatorenstationen) sowie Stellplätze und ihre Fahrgassen zulässig sind. Somit können innerhalb des Plangebietes auch außerhalb der Baugrenzen Zuwegungen zu den Einfriedungen geschaffen werden, sodass eine Wartung und Kontrolle der Einfriedungen möglich sind.

4.4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie eingriffsminimierende Festsetzungen

Gemäß der Plankarte werden Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. In den textlichen Festsetzungen sind ergänzend dazu die jeweiligen Entwicklungsziele und -maßnahmen festgelegt.

Zudem werden Festsetzungen zur Eingriffsminimierung getroffen. Demnach sind Stellplätze, Zufahrten, Baustraßen und Wartungsflächen in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen. Ausnahme: Aus Gründen der Betriebssicherheit kann hiervon im Einzelfall abgewichen werden. Hierdurch wird der Eingriff in den natürlichen Wasser- und Bodenhaushalt minimiert und zur Versickerung im Plangebiet beigetragen. Zudem sind die Flächen im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlage als Grünland durch Mahd oder Beweidung extensiv zu bewirtschaften. Düngung ist unzulässig. Trotz des temporären Eingriffs durch die Nutzung als Solarpark bleibt die Fläche der Landwirtschaft für eine Schafsbeweidung nutzbar.

4.4.1 Entwicklungsziel: Naturnaher Grabenrandstreifen und Wildtierkorridor

Maßnahmen: Innerhalb der Flächen mit dem Planzeichen „GR“ ist entlang der bestehenden Grabenstruktur ein Grünstreifen mit Gehölzen als Abflusspassage für Oberflächenabflüsse und als Wildtierkorridor zu entwickeln. Die bestehenden Gehölze und die Grabenstruktur sind zu erhalten. Die gehölzfreien Bereiche sind zu Extensivgrünland zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen.

Die Umsetzung und Pflege des Extensivgrünlandes hat gemäß den Vorgaben der Festsetzung 1.4.4 zu erfolgen.

Erläuterung: Zentral im Plangebiet verläuft ein ehemaliger Graben, welcher im Laufe der Zeit aufgrund von Vernachlässigungen zugewachsen ist, aber für den Oberflächenwasserabfluss im Gebiet essenziell ist. Dazu wird das Plangebiet von allen Seiten von Waldgebiet eingerahmt, weshalb der Bereich von Wildtieren zur Äsung genutzt wird. Es wird daher ein Wildtierkorridor vorgeschlagen, um die Durchlässigkeit des Plangebietes zu gewährleisten und die (z.B. beim Rotwild zutreffenden) Wanderungskorridore nicht zu blockieren. Durch die Reduzierung des Geltungsbereiches im östlichen Bereich entsteht ein zweiter wesentlich breiterer Wildtierkorridor, so dass die nördlich und südlich angrenzenden Waldfläche gut miteinander verbunden werden.

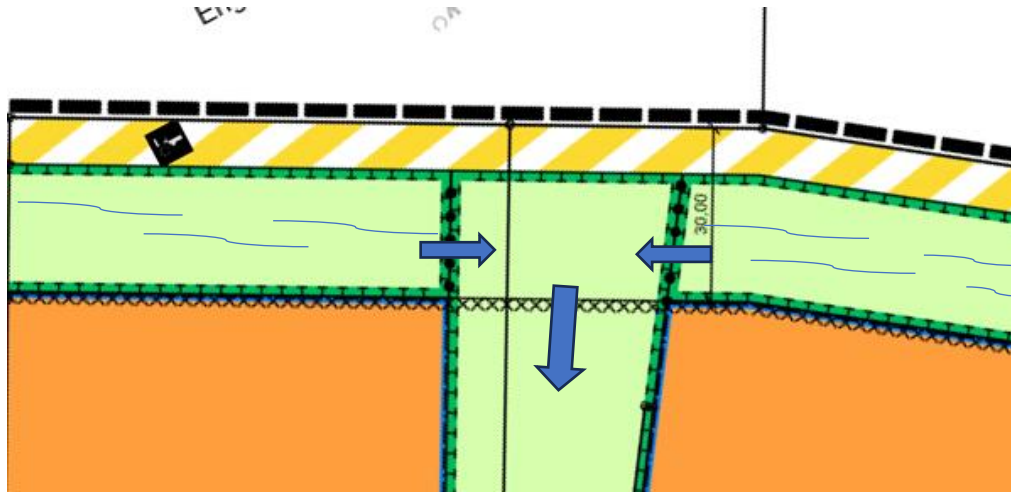
4.4.2 Entwicklungsziel: Extensivgrünland & Entwässerungsmulden

Maßnahmen: Innerhalb der Flächen mit dem Planzeichen „E / EM“ ist Extensivgrünland zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Die Umsetzung und Pflege des Extensivgrünlandes hat gemäß den Vorgaben der Festsetzung 1.4.4 zu erfolgen.

Zusätzlich sind auf einer Breite von etwa 4 m 6 zusammenhängende Mulden zur Rückhaltung von Oberflächenabflüssen anzulegen (siehe Systemskizze Begründung). Der Abstand zwischen den Mulden sollte maximal 3 m betragen. Die Mulden sind entlang der Flächen nicht linear, sondern jeweils leicht versetzt zur benachbarten Mulde anzuordnen. Der Zu- und Abfluss von Oberflächenabflüssen der angrenzenden Bereiche und zwischen den Mulden ist herzustellen. Der Boden je Mulde ist auf einer Länge von 5 bis 10 m bis auf etwa 30 cm abzutragen.

Pflegehinweis: Die Mulden sind alle 3 bis 5 Jahre von natürlich anfallenden Gehölzen zu befreien, um die Abflussfunktionsfähigkeit zu gewährleisten.

Abb. 15: Systemskizze Entwässerungsmulden



Erläuterung: Hintergrund des Entwicklungsziels ist, dass von den nördlich angrenzenden Waldflächen potenzielle Oberflächenabflusswege (Fließpfade) durch das Plangebiet verlaufen. Um das Gebiet resistent vor Starkregenereignissen aufzustellen, wird daher eine einrahmende Muldenkonzeption festgesetzt, wodurch das Wasser gezielt durch das Gebiet geführt wird.

Darüber hinaus wird das Plangebiet vollständig von Waldfläche eingerahmt, sodass die Fläche, welche aus betriebssicherheitstechnischen Gründen des Waldabstandes (zur Gefahrenabwehr) entsprechend, als Extensivgrünland zu entwickeln ist. Dies entspricht weitestgehend dem jetzigen Zustand und ermöglicht eine partielle Weiterführung der gegenwärtigen landwirtschaftlichen Nutzung im weiteren Sinne.

Außerdem wird festgesetzt, dass Stellplätze, Zufahrten, Baustraßen und Wartungsflächen sind in waserdurchlässiger Weise zu befestigen.

Die Flächen im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlage (überbaubare Grundstücksfläche) sind dauerhaft als extensives Grünland zu entwickeln und zu erhalten. Die Grünlandpflege ist durch extensive Beweidung mit einer maximalen Besatzdichte von 1 Großvieheinheit (GVE) pro Hektar und/oder durch extensive Mahd durchzuführen. Die Beweidung kann als Rotations- oder Umtriebsweide bis zu zweimal jährlich erfolgen, wobei insbesondere Schafe oder Ziegen zum Einsatz kommen sollen. Eine Mahd ist jeweils Anfang Juni und/oder Ende August zulässig. Das Mahdgut ist vollständig von der Fläche zu entfernen; eine Mulchmahd ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln, Pflanzenschutzmitteln sowie jeglicher Bodenbearbeitung – insbesondere das Pflügen – ist unzulässig.

Bei der Umwandlung vormals ackerbaulich genutzter Flächen in artenreiches Grünland ist ausschließlich zertifiziertes, gebietsheimisches Regio-Saatgut gemäß § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG oder Saatgut aus Heudrusch aus geeigneten Spenderflächen zu verwenden. In den ersten drei Jahren nach der Umwandlung ist zur Förderung einer stabilen und vielfältigen Vegetationsstruktur eine Ausmagerung durch dreischürige Mahd mit vollständiger Abfuhr des Schnittguts oder durch eine intensivere Beweidung durchzuführen.

Die Festsetzung einer Besatzungsdichte (hier: 1 GVE pro Hektar) ist eine Forderung, die im Rahmen der Entwurfsoffenlage eingebracht wurde. Hierdurch soll die Nutzungsintensivierung durch weidende Tiere möglichst gering gehalten und die Artenvielfalt möglichst wenig beeinträchtigt werden. Üblicherweise erfolgt die Weidehaltung im Solarpark durch Schafe (entspricht 0,1 GVE pro Individuum) oder Ziegen (entspricht 0,15 GVE pro Individuum). Bei einer GVE von max. 1 pro Hektar wären somit pro Hektar Solarpark 10 Schafe zur Beweidung zulässig.

4.5 Baurecht auf Zeit für das Sondergebiet

Die im Plangebiet festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB nur auf den Zeitraum des tatsächlichen Anlagenbetriebs beschränkt (35 Jahre, ab dem Tag des Anschlusses der Anlage an das Stromnetz). Danach erfolgt ein Rückbau der Photovoltaikanlage (einschl. Nebenanlagen, Einfriedungen und Fundamente). Als Folgenutzung wird eine landwirtschaftliche Nutzung (z.B. Ackerland) festgesetzt (gemäß den zukünftig geltenden gesetzlichen Vorgaben). Die landwirtschaftliche Nutzung kann somit langfristig bestehen bleiben.

Aufgrund der Lage der Fläche und dem damit verbundenen Schutzstatus ist die textlich festgesetzte Rückbauverpflichtung der Anlage sowie die Nachfolgenutzung (landwirtschaftliche Nutzung) städtebaulich begründet (Vermeidung der Verfestigung einer Splittersiedlung). Die im Plangebiet festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen sind somit nach den heutigen gesetzlichen Vorgaben nur auf den Zeitraum des tatsächlichen Anlagenbetriebs beschränkt. Danach erfolgt ein Rückbau der Photovoltaikanlage (einschl. Nebenanlagen, Einfriedungen und Fundamente). Hierdurch wird die

temporäre Inanspruchnahme der Fläche gesichert, sodass diese für die landwirtschaftliche Nutzung langfristig erhalten bleibt.

4.6 Waldabstand

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Randbereiche des Plangebietes im Gefahrenbereich des Waldes (30m-Zone) befinden.

Das vorliegende Parklayout sieht vor, dass innerhalb des 30 Meter tiefen Waldabstandes lediglich Zuwegungs- und Zaunanlagen errichtet werden, sodass der Abstand durch die Solarmodule (und somit durch die baulichen und technischen Anlagen) eingehalten werden kann.

5. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Alle baulichen Maßnahmen tragen in der Wahl ihrer Gestaltung grundsätzlich dazu bei, die baugeschichtliche Bedeutung, die erhaltenswerte Eigenart und somit auch die Identität der gewachsenen Siedlungsstrukturen zu bewahren und zu stärken. Hierzu werden auf der Grundlage der Ermächtigung des § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen.

5.1 Gestaltung der Einfriedungen

Es sind ausschließlich gebrochene Einfriedungen (z.B. Maschendraht oder Stabgitterzäune, etc.) bis zu einer Höhe von max. 2,50 m über Geländeoberkante inklusive Übersteigenschutz zulässig. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten.

Mauern und Mauersockel sind unzulässig. Ausnahmen: Einzel-, Punkt- und Köcherfundamente.

Die Festsetzungen wird derart formuliert, um die Barrierewirkung des Solarparks in der Landschaft zu reduzieren und den durch Einfriedungen verursachten Versiegelungsgrad niedrig zu halten. Dies ist besonders vor dem Hintergrund des Baurechts auf Zeit unerlässlich, um die Rückbaugarantie möglichst bodenschonend zu gewährleisten. Durch den Mindestbodenabstand bleibt das Plangebiet weiterhin durchlässig für Kleinsäuger.

5.2 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen

100% der Grundstücksfreiflächen sind als natürliche Grünfläche entsprechend den Vorgaben aus der Festsetzung 1.4.4 anzulegen.

Die Festsetzung wird getroffen, um die Bodennutzung im Plangebiet als Grünland zu sichern.

6. Wasserrechtliche Festsetzung

Auf der Grundlage der Ermächtigung des § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 Satz 2 und 3 Hessisches Wassergesetz (HWG) sind wasserrechtliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist auf den Flächen zu versickern. Hierdurch wird zur lokalen Versickerung des auf den Flächen anfallenden Niederschlagswassers beigetragen. Der natürliche Wasserkreislauf wird im Plangebiet, trotz des geplanten Eingriffs, so bestmöglich erhalten.

7. Berücksichtigung umweltschützender Belange

7.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

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

Da sowohl Flächennutzungspläne als auch Bebauungspläne einer Umweltprüfung bedürfen, wird auf die Abschiebungsregelung verwiesen. Der § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB legt fest, dass die Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren – wenn und soweit eine Umweltprüfung bereits auf einer anderen Planungsstufe durchgeführt wird oder ist – auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden soll. Dabei ist es nicht maßgeblich, ob die Planungen auf den verschiedenen Ebenen der Planungshierarchie zeitlich nacheinander oder ggf. zeitgleich durchgeführt werden (z.B. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die Abschiebungsmöglichkeit beschränkt sich ferner nicht darauf, dass eine Umweltprüfung auf der in der Planungshierarchie höherrangigen Planungsebene zur Abschiebung der Umweltprüfung auf der nachgeordneten Planungsebene genutzt werden kann, sondern gilt auch umgekehrt. Der Umweltbericht des Bebauungsplanes gilt daher auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Umweltbericht kann auch nach den Verfahrensschritten gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB erstellt und dann im Rahmen der Offenlage öffentlich ausgelegt werden, zumal die o.g. Verfahrensschritte dazu dienen, den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festzulegen.

7.2 Eingriffs- und Ausgleichplanung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Belange von Natur und Landschaft sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in die Bauleitplanung einzustellen und in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Alternativ können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB getroffen werden. Ein Ausgleich wird jedoch nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

7.3 Artenschutzrechtliche Belange

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung liegen zum jetzigen Zeitpunkt des Entwurfes Erkenntnisse über die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäischer Vogelarten vor. Dies betrifft die Vorgaben des § 44 Abs.1 Nr.1 bis Nr.3 BNatSchG:

Es wird auf die Ausführungen im Umweltbericht und auf den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag verwiesen. Durch die vorliegende Planung werden aus fachgutachterlicher Sicht keine artenschutzrechtlichen Konflikte entstehen. Es besteht deshalb kein Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG. Externe artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind daher weder notwendig noch vorgesehen.

8. Klimaschutz

Im Sinne des Klimaschutzes werden vorliegend die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen, sodass der Ausbau erneuerbarer Energien unterstützt und dem Klimawandel entgegengewirkt wird.

Gemäß § 2 EEG liegt „Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit.“ Die vorliegende Planung kann als Bestandteil der gesamtgesellschaftlichen Energiewende aufgefasst werden und leistet somit einen ganz wesentlichen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele der Bundesrepublik Deutschland und dem Abbau von Abhängigkeiten in Anbetracht von geopolitischen Energieimporten.

9. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

In Anlehnung an die *Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung* vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom Oktober 2023 wird die Wasserversorgung und Schonung der Grundwasservorkommen, Abwasserbeseitigung und Abflussregelung im Bebauungsplan wie folgt behandelt:

9.1 Hochwasserschutz

9.1.1 Überschwemmungsgebiet

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

9.1.2 Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem entsprechenden Risikogebiet.

9.1.3 Verbot der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich durch Bauleitpläne oder sonstigen Satzungen nach BauGB (§ 78 Abs. 1 WHG)

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

9.2 Wasserversorgung

Bedarfsermittlung

Innerhalb des Plangebietes entsteht kein zusätzlicher Trinkwasserbedarf durch die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Wassersparnachweis

Entfällt aufgrund der geplanten Art der Nutzung.

Deckungsnachweis

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

Technische Anlagen

Entfällt aufgrund der geplanten Art der Nutzung.

9.3 Grundwasserschutz

Schutz des Grundwassers

Durch die aufgeständerte Bauweise der Solarmodule bleibt der Boden weiterhin wasserdurchlässig, sodass eine Versickerung des auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser weiterhin gewährleistet wird.

Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet / Heilquellenschutzgebiet

Lage im Trinkwasserschutzgebiet

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

RP Kassel, Grundwasserschutz, Wasserversorgung (28.11.2024; 22.04.2025);

LK Fulda, FD Wasser und Bodenschutz (26.11.2024)

Das vorliegende Plangebiet befindet sich in der Zone III B (Weitere Schutzzone, äußerer Bereich) des amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes „WSG Brunnen 1-7 Fulda-Aue und Brunnen I-VII Fulda-West“ (WSG-ID 631-039). Dies ist auch nach erfolgter Geltungsbereichsreduzierung weiterhin der Fall.

Aufgrund dessen sind bei der Umsetzung des besagten Vorhabens die Verordnungen vom 28.08.1973 (StAnz. 44/1973, S. 1951) und vom 31.03.1998 (StAnz. 33/1998, S. 1933) zu beachten.

In diesem Kontext sind Nachweise entsprechend der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen – AwSV – bezüglich Flüssigkühl- und Brandschutzsysteme bei Batteriespeicher und Transformatoren, bittet der Fachdienst Wasser und Bodenschutz im Zuge eines Bauantrages oder einer Mitteilung nach § 64 HBO vorzulegen.

Aufgrund der Schutzgebietslage ist eine besondere Sorgfalt i.S.d. § 5 WHG walten zu lassen.

Verminderung der Grundwasserneubildung

Es ist anzuführen, dass die Grundfläche weiterhin als Grünland beschaffen sein wird, sodass die Versickerung trotz dem Vorhandensein der Modultische weiterhin gewährleistet sein wird.

Die gesetzlichen Vorgaben des § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in Verbindung mit § 37 Hessisches Wassergesetz (HWG) zur Regelung der Flächenversiegelung und der Verwertung und

Versickerung des Niederschlagswassers sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Baugenehmigungsverfahren und Bauausführung) zu berücksichtigen. Regenwasser von Dachflächen (hier Modultische) sowie Drainagewasser ist gemäß § 55 WHG ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Versickerung von Niederschlagswasser

Durch die vorliegende Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes (SO) zur Errichtung eines Solarparks wird die Versickerungsfähigkeit des Bodens nicht maßgeblich eingeschränkt und bleibt somit zukünftig erhalten.

Vermeidung von Vernässungs- und Setzungsschäden

Zu dieser Thematik sind sowohl im Plan- als auch in den Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB keine planungsrelevanten Informationen hervorgegangen.

Lage im Einflussbereich eines „Grundwasserbewirtschaftungsplans“

Zu dieser Thematik sind sowohl im Plan- als auch in den Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB keine planungsrelevanten Informationen hervorgegangen.

Bemessungsgrundwasserstände

Zu dieser Thematik sind sowohl im Plan- als auch in den Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB keine planungsrelevanten Informationen hervorgegangen.

Bauwerke im Grundwasser

Zu dieser Thematik sind sowohl im Plan- als auch in den Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB keine planungsrelevanten Informationen hervorgegangen.

Landesgrundwassermessstellen/-dienst

Zu dieser Thematik sind sowohl im Plan- als auch in den Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB keine planungsrelevanten Informationen hervorgegangen.

9.4 Schutz oberirdischer Gewässer

Gewässerrandstreifen:

Im Plangebiet befinden sich keine eigenständigen Gewässerparzellen, sodass keine Gewässerrandstreifen freigehalten werden.

Gewässerentwicklungsflächen:

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Entwurfes liegen keine Erkenntnisse über Gewässerentwicklungsflächen im Plangebiet vor.

Darstellung oberirdischer Gewässer und Entwässerungsgräben:

Es befinden sich keine bestehenden Gewässerparzellen innerhalb des Geltungsbereiches.

Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern:

Es befinden sich keine oberirdischen Gewässer im Plangebiet.

9.5 Abwasserbeseitigung

Gesicherte Erschließung

Im Plangebiet selbst fällt kein Abwasser durch die Ausweisung eines Solarparks an.

Anforderungen an die Abwasserbeseitigung

Im Plangebiet selbst fällt kein Abwasser an.

Leistungsfähigkeit der Abwasseranlagen

Im Plangebiet selbst fällt kein Abwasser an.

Verwertung von Niederschlagswasser und Grauwasser

Die im Bebauungsplan festgesetzten textlichen Festsetzungen tragen zusätzlich zu einem schonenden Grundwasserumgang und somit zur Reduzierung der Abwassermenge bei.

Versickerung des Niederschlagswassers

Die im Bebauungsplan festgesetzten textlichen Festsetzungen ermöglichen eine Versickerung und tragen somit zu einem schonenden Grundwasserumgang bei.

Entwässerung im Trennsystem

Das auf der Fläche anfallende Niederschlagswasser soll wie bisher auch natürlich versickern. Eine Entwässerung über das Kanalsystem ist weder notwendig noch vorgesehen.

Kosten und Zeitplan

Zum jetzigen Planungszeitpunkt können hierzu keine Aussagen getroffen werden.

9.6 Abflussregelung

Abflussregelung

Eine gezielte Einleitung von Niederschlagswasser ist nicht vorgesehen, so dass die Abflussregelung durch die vorliegende Bauleitplanung nicht beeinträchtigt wird. Die natürliche Abflussregelung wird durch die vorgesehenen Mulden im nördlichen Bereich positiv beeinflusst.

Abflussverhältnisse im Gewässer

Entfällt.

Hochwasserschutz

Entfällt.

Erforderlicher Hochwasserschutzmaßnahmen

Entfällt.

Vermeidung der Versiegelung bzw. Entsiegelung von Flächen

Die im Bebauungsplan festgesetzten textlichen Festsetzungen tragen zu einem schonenden Grundwasserumgang und somit zur Reduzierung der Abwassermenge bei. Eine Entsiegelung von Flächen kann im Plangebiet nicht erfolgen.

Starkregen

Zu diesem Themenkomplex wird auf die Ausführungen im Umweltbericht verwiesen.

9.7 Besondere wasserwirtschaftliche Anforderungen bei vorhabenbezogener Bauleitplanung für die gewerbliche Wirtschaft

Entfällt aufgrund des Planziels.

10. Altlastenverdächtige Flächen, Baugrund und vorsorgender Bodenschutz

Altlasten

Der Gemeinde Künzell liegen Erkenntnisse über Altstandorte im Plangebiet vor.

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

RP Kassel, Dez. Altlasten, Bodenschutz (28.11.2024)

Nach aktueller Recherche im zentral geführten Fachinformationssystem „Altflächen und Grundwasserschadensfälle“ (FIS AG) des Landes Hessen sind mir für die betroffenen Flächen des B-Plans „Solarpark Engelhelmser Hecken“ und Änderung des FNP in der Gemeinde Künzell, OT Engelhelms weder Ablagerungen oder Altstandorte im Sinne von § 2 BBodSchG noch Grundwasserschadensfälle (Gewässerverunreinigungen im Sinne von § 57 des HWG) bekannt. Bezüglich des nachsorgenden Bodenschutzes ergeben sich für dieses Grundstück somit grundsätzlich keine Vorgaben der Einschränkungen. Ergeben sich im Zuge der Umsetzung des Bauvorhabens weitergehende Hinweise die einen Verdacht auf das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast begründen können, wird auf die Mitwirkungspflichten nach § 4 HAltBodSchG hingewiesen.

Hinweis: Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind die Kommunen verpflichtet, fortlaufend ihnen vorliegende Informationen über Altflächen zur Aufnahme in die Altflächendatei an das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) zu melden. Hierzu gehört u.a. auch die Auswertung der Gewerberegister auf Abmeldungen potenziell altlastenrelevanter Betriebe.

Das HLNUG stellt für diesen Zweck seit 2012 kostenfrei die DV-Anwendung DATUS zur Verfügung. Nähere Informationen zur Erfassung sowie zur Nutzung von DATUS finden sich unter: <https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus>.

Gemäß nachstehender Kategorisierung ist die Gemeinde Künzell der Kategorie 3 zugeordnet (Letzte Datenlieferung im Zeitraum 01.01.2020 – 31.12.2021)

Vorsorgender Bodenschutz

Für die zukünftigen Bauherren sind nachfolgende Infoblätter im Sinne des vorsorgenden Bodenschutzes des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMuKLV) zu beachten:

- Boden - mehr als Baugrund, Bodenschutz für Bauausführende (HMuKLV, 2018)
- Boden - damit der Garten funktioniert, Bodenschutz für Häuslebauer (HMuKLV, 2018)

Ebenfalls empfohlen wird die Unterlage der LABO (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz) „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ (2023).

11. Kampfmittel

Gegenwärtig liegen der Gemeinde Künzell Informationen über das potenzielle Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangeltungsbereich vor.

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

RP Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (13.11.2024)

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das in ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände am Rande eines Bombenabwurfgebietes befindet.

Es gibt jedoch keinen begründeten Verdacht, dass auf der Fläche mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

12. Immissionsschutz

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Immissionen in Form von Lärm werden durch den Betrieb der Anlage nicht erwartet. Eine mögliche Blendwirkung ist aufgrund der vollständigen Umwaldung der Fläche, Entfernung zur Autobahn A7 und der voraussichtlichen Ausrichtung bzw. Aufstellung der Solarmodule auszuschließen.

2. (eingeschränkte) Entwurfsoffenlage – Planstand: 10.07.2025

13. Denkmalschutz

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

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. hessenArchäologie (27.11.2024)

Wir weisen vorsorglich daraufhin, dass im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes, im südlich angrenzenden Waldbereich, vorgeschichtliche Grabhügel als Bodendenkmäler erfasst sind. Es ist deshalb möglich bzw. sogar wahrscheinlich, dass im Plangebiet mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen ist. Bei deren Auffindung im Zuge der Bauarbeiten ist umgehend die Kreisarchäologie Fulda oder unsere Abteilung hessenArchäologie in Marburg zu informieren.

14. Sonstige Infrastrukturen und Planungen

Es befinden sich im und östlich angrenzend zum Geltungsbereich Infrastrukturleitungen. Die im Zuge des Vorentwurfes seitens der Leitungsträger vorgebrachten Informationen werden daher zur Beachtung im Rahmen der Umsetzung der Planung vollständigshalber aufgeführt.

Hochspannungsfreileitung der TenneT TSO GmbH östlich außerhalb des Geltungsbereiches

380/110kV-Leitung Dipperz – Großkrotzenburg, Ltg. Nr. P3020, Mast 15-16

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

TenneT TSO GmbH (26.11.2024)

Bei den weiteren Planungen zu der geplanten PV-Freiflächenanlage sind die nachfolgenden Auflagen einzuhalten und wenn nötig in die textlichen Festsetzungen mit einzuarbeiten:

Innerhalb der Baubeschränkungszone (45,0 m beiderseits der Leitungsachse) der Höchstspannungsfreileitung ist nur eine eingeschränkte Bebauung möglich. Maßgebend sind hier die einschlägigen Vorschriften DIN EN 50341-1 und DIN VDE 0105-100, in denen die Mindestabstände zwischen Verkehrsflächen, Bauwerken etc. zu den Leiterseilen auch im ausgeschwungenen Zustand festgelegt sind. Wir bitten deshalb zu beachten, dass alle Bauvorhaben, die auf Grundstücken innerhalb der Schutzzone liegen oder unmittelbar daran angrenzen, der TenneT TSO GmbH zur Stellungnahme vorzulegen sind.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass innerhalb der Baubeschränkungszone, auf dem Flurstück 35/14, Flur 6, Gemarkung Engelhelms, eine maximale Bauhöhe der aufgeständerten Module von + 4,0 m bezogen auf die vorhandene Erdoberkante möglich ist. Nebenanlagen wie Trafo-, Wechselrichterstation etc., die diese Höhe überschreiten, müssen gesondert bei uns angefragt werden.

Sollten Kameramaste zur Objektüberwachung aufgestellt werden, ist der Standort vorab mit uns abzustimmen.

2. (eingeschränkte) Entwurfsoffenlage – Planstand: 10.07.2025

Der Mastschutzbereich (25,0 m im Radius um den Mastmittelpunkt der Gittermaste) unserer Höchstspannungsfreileitung ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. In dem Bereich dürfen keine Solarmodule aufgestellt werden. Des Weiteren dürfen innerhalb dieses Bereiches keine Abgrabungen, Bohrungen, Unterspülungen oder sonstige Maßnahmen, die das bestehende Erdniveau verändern, durchgeführt werden. Sollten hier Arbeiten dieser Art notwendig werden, so ist dies erneut für jeden Einzelfall mit uns abzustimmen.

Aufgrund der Abstände zwischen der Geländeoberkante und den überspannenden Leiterseilen ist bei allen Bauarbeiten im direkten Leitungsbereich (Schutzzone) äußerste Vorsicht geboten. Die Höhe der dort eingesetzten Großgeräte (Kräne, Lader, Bagger, Muldenkipper, o.ä.) ist beschränkt. Die möglichen Arbeitshöhen müssen rechtzeitig vor Baubeginn, mind. 4 Wochen im Voraus, bei der TenneT TSO GmbH angefragt werden.

Bei Freiflächenanlagen ist vom Betreiber der Schattenwurf der vorhandenen Maste und Leiterseile zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung / Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.

Sollte für Arbeiten an unserer Höchstspannungsfreileitung aus Platzgründen ein vorübergehender Rückbau von Anlagenteilen der PV-Anlage erforderlich werden, so hat der Anlagenbetreiber den notwendigen Rückbau zu veranlassen.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen abfallen können. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich von Photovoltaikanlagen und Gebäuden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden. Dies gilt ebenso für eine Beschädigung an Solarmodulen, die überspannt werden.

Grundsätzlich bedürfen alle Geländeänderungen, Abgrabungen bzw. Auffüllungen innerhalb der Schutzzone der vorherigen Zustimmung der TenneT TSO GmbH. Dies betrifft sowohl dauerhafte als auch vorübergehende Maßnahmen, wie z.B. die Lagerung von Mutterboden.

Anpflanzungen innerhalb der Schutzzone sind mit der TenneT TSO GmbH abzustimmen. Gegen Anpflanzungen von Gehölzen, mit einer Endwuchshöhe von + 6,00 m, bezogen auf das vorhandene Gelände auf dem Flurstück 35/14, Flur 6, Gemarkung Engelhelms, haben wir keine Einwände. Unterhalb der seitlichen Ausleger der Maste (Traversen) sind Anpflanzungen jedoch nicht erlaubt.

Sollten im Bereich der Schutzzone Erdkabel verlegt werden, so ist dies rechtzeitig mit uns abzustimmen. Dazu benötigen wir einen maßstabsgetreuen Lageplan, aus dem die Leitungstrasse und die Verlegetiefe ersichtlich sind.

Gegen eine Grundstückseinzäunung (Höhe max. + 2,5 m) haben wir keine Einwände. Besteht die Umzäunung der Photovoltaik-Anlage aus elektrisch leitendem Material, ist der Zaun einschließlich der Zaunpfosten zu erden.

Aufgrund der möglichen statischen Aufladungen empfehlen wir, die Solarmodule einschließlich der Befestigungsstrukturen innerhalb der Schutzzone elektrisch leitend mit dem Erdreich zu verbinden.

Wir weisen auch darauf hin, dass durch die im Nahbereich der Freileitung vorhandenen Felder besonders empfindliche elektronische Geräte gestört werden können.

Die Baustelleneinrichtung (Aufstellung von Büro- und Lagercontainern) muss generell außerhalb der Schutzzone erfolgen. Dies gilt auch für das eigentliche Baulager.

Außerhalb der Baubeschränkungszone unserer Höchstspannungsfreileitung ist eine unbeschränkte Arbeitshöhe möglich.

Die zum PV-Park führende Kabeltrasse ist separat mit der TenneT TSO GmbH abzustimmen.

Die Bestands- und Betriebssicherheit der Höchstspannungsleitung muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes, wie Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasseter Umbau auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzone, muss ungehindert durchgeführt werden können. Für Inspektions- und Wartungsarbeiten müssen der Zugang und die Zufahrt mittels LKW zu den Maststandorten weiterhin ungehindert möglich sein. Die Zugänglichkeit zur Leitungstrasse / zu den Leiterseilen muss ebenfalls gegeben sein.

110-kV-Bahnstromleitung 455 Flieden-Bebra (DB Energie GmbH) – teilweise im Geltungsbereich

2. (eingeschränkte) Entwurfsoffenlage – Planstand: 10.07.2025

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

DB AG – DB Immobilien (19.11.2024);

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich die 110kV-Bahnstromleitung 455 Flieden-Bebra der DB Energie GmbH. Konkret ist die DB Energie GmbH in diesem Bereich mit den Mastfeldern 1044-1049 betroffen. Der Schutzstreifen beträgt in diesem Falle rechts und links der Leitungsachse, das ist die gedachte Verbindungslinie der beiden Mastmitten, je 19m, also 38m insgesamt.

Für Unterbauungen bzw. Anpflanzungen sind hier Höhen und Seitenbeschränkungen gem. EN 50341 zu beachten. Außerhalb des Schutzstreifens bestehen keine Einschränkungen, sofern es sich nicht um Windenergieanlagen handelt.

Vorsorglich wollen wir sie darauf hinweisen, dass bei der Aufstellung von Baukränen bzw. bei der Durchführung von Baumaßnahmen folgende Sicherheitsabstände einzuhalten sind.

Es ist sicherzustellen, dass Kräne oder andere bewegliche Teile jederzeit einen Sicherheitsabstand von min. 3 m zu der Spannung führenden Leiterseilen unserer 110kV Bahnstromleitung einhalten, dabei ist das Aufschwingen der Hebelasten wie auch der Leiterseile bei seitlichem Wind zu berücksichtigen.

Besteht die Gefahr einer möglichen Unterschreitung dieses Sicherheitsabstandes, so ist vor Arbeitsbeginn (ca. 4-6 Wochen) wegen einer kostenpflichtigen Abschaltung der o.g. 110kV-Bahnstromleitung Kontakt mit der zuständigen Instandhaltungsstelle von DB Energie GmbH (bahnstromleitung.mitte@deutschebahn.com) aufzunehmen. Abschaltungen werden aus betrieblichen Gründen nur einseitig gewährt. Totalabschaltungen müssen mit sehr großem zeitlichem Vorlauf, ca. 6 Monate, beantragt werden. Diese Abschaltungen sind dann zeitlich eng begrenzt für einige Stunden möglich. Allerdings kann für den Genehmigungszeitraum (Wochentag oder Wochenende) keine Prognose abgegeben werden.

Vor Baubeginn hat sich der Bauherr von uns in die Gefahren der Bahnstromleitung einweisen zu lassen. Der Bauherr ist weiterhin dafür verantwortlich, alle am Bau befindlichen Personen und Firmen einzuweisen (Schneeballsystem). Von Seiten der DB Energie GmbH wird nur eine Person eingewiesen. Der Termin der Einweisung ist im Vorfeld der Baumaßnahmen mit uns unter der Mail-Adresse bbahnstromleitung.mitte@deutschebahn.com abzustimmen.

Soleleitung östlich des Geltungsbereiches – außerhalb (angrenzend) des Geltungsbereiches

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

K + S Minerals and Agriculture GmbH (16.01.2025)

Im Vorhabengebiet ist die Salzwasserleitung Neuhof – Philippsthal (SWL) der K+S Minerals and Agriculture GmbH einschl. Steuerkabel verlegt. Über der Pipeline ist ein Schutzstreifen von jeweils 3 m beidseitig der Rohrachse definiert. Für die Bereitstellung von digitalen Leitungsdaten zur Darstellung in ihren Planungsunterlagen bitten wir Sie, sich im direkten Kontakt mit der Firma Wolf Ingenieurgesellschaft mbH (Lichtenhaidestraße 17, 96052 Bamberg, Tel. 0951/1329154-10) über das Datenformat und den Transfer zu verständigen.

Weiterhin befinden sich Anlagen der GASCADE Gastransport GmbH im Näherungsbereich.

Für den Schutzstreifen der Leitung ist zu beachten, dass generell keine betriebsfremden Gebäude bzw. bauliche Anlagen errichtet und tiefwurzelnde Bepflanzungen vorgenommen werden dürfen sowie keinerlei Ablagerungen von Materialien und Gegenständen erfolgen darf. Gemäß gesetzlichen Forderungen muss der Schutzstreifen eine einwandfreie Wartung der Leitung zu jedem Zeitpunkt ermöglichen. Sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder Betrieb dieser Leitung beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden.

Bei der Planung ist zu beachten, dass bei notwendigen Instandhaltungsarbeiten am Pipelinesystem u.U. über die eigentliche Schutzstreifenbreite hinaus ein Arbeitsstreifen von ca. 20 m benötigt wird.

In Abhängigkeit von ggf. geplanten Trafostationen / Wechselrichterstationen und der Lage von zukünftigen wechsellspannungsführenden Energiekabeln zu unseren Pipelinesystem sind vor Maßnahmenbeginn und nach Inbetriebnahme eines Solarparks Beeinflussungsmessungen von einer zertifizierten und von uns bestätigten KKS-Fachfirma zu Lasten des Bauträgers durchführen zu lassen und die Messergebnisse uns vorzulegen. Wirken sich nach Auswertung der Beeinflussungsmessungen die Anlagen des Solarparks negativ auf das KKS-System der Pipeline aus, so sind die daraus resultierenden Umbaumaßnahmen an unserem Pipelinesystem zur Wiederherstellung einer optimal kathodisch geschützten Leitung vom Bauträger zu tragen.

Arbeiten im Schutzstreifen bedürfen generell der ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung bzw. Zustimmung der K+S Minerals and Agriculture GmbH.

Im Schutzstreifen der SWL dürfen ohne unsere ausdrückliche Genehmigung keine baulichen Anlagen errichtet (u.a. auch Ablagerungen von Materialien und Gegenständen, Aufstellflächen für Baumaschinen, Einzäunungen) oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage beeinträchtigen oder gefährden, insbesondere keine Tiefbauarbeiten. Der Schutzstreifen ist auch während der Bauphase freizuhalten, so dass dieser zu jeder Zeit begehbar, befahrbar sowie einsehbar ist.

Ohne besondere Schutzmaßnahmen dürfen im freien Gelände verlegte Leitungsabschnitte nicht mit Baufahrzeugen befahren werden. Erforderliche Überfahrten sind in Abstimmung mit uns festzulegen und durch geeignete Maßnahmen zu sichern.

Für ggf. notwendige Tiefbauarbeiten im Schutzstreifen der SWL ist bei uns rechtzeitig (3 Wochen vor Baubeginn) ein Erlaubnisschein für Erdarbeiten mit der Angabe des Auftraggebers, der bauausführenden Firma, des verantwortlichen Bauleiters mit Telefonnummer, möglichst Mobiltelefon, des Vorhabens mit Aushubtiefe, der Schachtmethode, der Örtlichkeit sowie des Ausführungszeitraumes und der Vorgangsnummer zu beantragen. Diesem Antrag sind eine Baubeschreibung und entsprechende Zeichnungsunterlagen beizufügen.

Für die Feststellung der Pipelinelage und Markierung sowie die Einmessung eines neuen Bestandes im Schutzstreifenbereich sind ausschließlich zertifizierte, durch die K+S Minerals and Agriculture GmbH bestätigte Vermessungsbüros zu beauftragen. Aufgrund großer Erfahrung im Bereich Pipelinesysteme schlagen wir die Firma Wolf Ingenieurgesellschaft mbH (Lichtenhaidestraße 17, 96052 Bamberg, Tel.: 0951/1329154-10) für diese Tätigkeit vor (Beauftragung spätestens 3 Werktage vor Baubeginn).

Der Vorgang ist bei uns unter der Reg.-Nr. SWL25003_Stn registriert. Bei weiterem Schriftwechsel bzw. bei Rückfragen bitte diese Vorgangsnummer angeben.

Netzeinspeisung – außerhalb des Geltungsbereiches

2. (eingeschränkte)

Entwurfsoffenlage

–

Planstand:

10.07.2025

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Osthessen Netz GmbH (18.11.2024)

Der Netzverknüpfungspunkt liegt auf der Mittelspannungsleitung im Bereich „Turmstraße, 36124 Eichenzell“ (Gemarkung Eichenzell, Flur 9, Flurstück 315/2).

In unmittelbarer Nähe des Netzverknüpfungspunktes ist vom Anlagenbetreiber eine kundeneigene 20-kV-Übergabestation zu errichten. Diese wird dann von der Osthessen Netz GmbH in die vorhandene Mittelspannungsleitung eingebunden.

Für den Anschluss der Kundenanlage an den Netzverknüpfungspunkt ist vom Anlagenbetreiber ein kundeneigenes 20-kV-Kabel als Stichleitung von dem geplanten Photovoltaik-Anlagenstandort zum Netzverknüpfungspunkt zu verlegen und dauerhaft zu betreiben.

Zwecks Projektierung des endgültigen Einspeiseanschlusses am ermittelten Netzverknüpfungspunkt und Abstimmung diesbezüglicher Einzelheiten, sollte der Anlagenbetreiber rechtzeitig mit der Osthessen Netz GmbH Verbindung aufnehmen. Nach erfolgten Abstimmungsgesprächen werden wir die notwendig werdenden Maßnahmen einplanen und zu gegebener Zeit ausführen.

Osthessen Netz GmbH (04.04.2025):

Ergänzend zu der vorgenannten Stellungnahme möchten wir noch darauf hinweisen, dass der Anschluss des geplanten Batteriespeichers an das Netz der OstHessenNetz GmbH aufgrund der derzeit begrenzten Anschlussleistung im vorgelagerten 110-kV-Netz der Avacon Netz GmbH und der Vergabe aller zurzeit im 20kV-Netz zur Verfügung stehenden Netzanschlussleistungen vorerst nicht möglich ist.

Anlagen der GASCADE Gastransport GmbH - außerhalb (angrenzend) des Geltungsbereiches

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

GASCADE Gastransport GmbH (12.11.2024)

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass von der o.g. Maßnahme unsere nachfolgend aufgeführten Anlagen betroffen sind:

Lfd. Nr.	Typ	Name	DN	MOP (bar)	Schutzstreifen in m (beiderseits)	Netzbetreiber
1	Erdgasleitung	Fernleitung MIDAL	800	90	8,00	GASCADE Gastransport GmbH
2	LWL Trasse	LWL-Kabel			1,00	SEFE Energy GmbH

Die Lage unserer Anlagen ist dem beigegeführten Bestandsplan, Blatt 19.31/K, zu entnehmen. Zwischen der örtlichen Lage der Anlagen und der Darstellung im Bestandsplan können Abweichungen bestehen. Der Höhenplan bezieht sich auf den Zeitpunkt der Verlegung unserer Anlagen. Später vorgenommene Niveauänderungen sind nicht berücksichtigt. In Absprache mit unserem Pipeline-Service ist die Lage unserer Anlagen durch Suchschachtungen zu prüfen. Die Kosten gehen zu Lasten des Verursachers.

Unsere Anlagen befinden sich in der Mitte eines dinglich gesicherten Schutzstreifens. Unmittelbar neben der Erdgashochdruckleitung, welche kathodisch gegen Korrosion geschützt ist, befinden sich Fernmeldekabel in Rohrscheitelhöhe.

Zur Information fügen wir unsere „Auflagen und Hinweise zum Schutz unserer Erdgashochdruckleitungen“ bei. Dieses Merkheft findet bei unseren v.g. Anlagen Anwendung.

Zum Zwecke von behördlich vorgeschriebenen Kontrollen sowie für Instandhaltungsmaßnahmen, Intensivmessungen, etc. muss die Zugänglichkeit unserer Anlagen für GASCADE auch für die Zukunft jederzeit gewährleistet bleiben. Dies gilt entsprechend für die notwendige Beseitigung des Bewuchses mit Maschineneinsatz innerhalb unseres Schutzstreifens. Zum Schutz unserer Anlagen führen wir im mehrjährigen Abstand turnusmäßig eine entsprechende Pflege des Schutzstreifens durch, da Baum- und Gehölzbewuchs die Anlagen beschädigen kann.

Es dürfen keine Anlagen bzw. Anlagenteile von Solarmodulen in unseren Schutzstreifen hineinragen.

Zur Errichtung von Solarmodulen etc. dürfen die jeweiligen Krananlagen nicht auf unserem Leitungsrohr positioniert werden.

Bohr- und Rammarbeiten dürfen nicht näher als 10 m zum Leitungsrohr unserer Anlage durchgeführt werden.

Jede Bebauung im Abstand < 20 m zur Leitungsachse ist zur Vermeidung einer potenziellen Beeinträchtigung unserer Anlagen mit uns abzustimmen. Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht zulässig. Ein größeres Abstandsmaß über die Grenzen des Schutzstreifens hinaus kann sich aus Art und Maß der geplanten Bebauung sowie aus dem Nachbarrecht ergeben.

Eine Änderung der ursprünglichen Überdeckung durch Aufschüttungen und Abgrabungen darf nur nach gesonderter Antragstellung vorgenommen werden. Größere Niveauänderungen bedürfen der Prüfung durch einen Sachverständigen.

Für eine dauerhafte Zuwegung, welche unsere Anlagen quert, darf ein lichter Mindestabstand von 1,50 m zwischen Oberkante Rohrscheitel und Oberkante Fahrbahn nicht unterschritten werden. Für den Ausbau ist unser Merkblatt „Straßenaufbau für SLW60“ als Mindestanforderung angelegt werden.

Im Bereich unserer Anlagen ist grundsätzlich unter die Tragschicht aus gebrochenem Material ein Geotextil GRK 4 (Vliesstoffe – mind. 250 g/m^2) in ausreichenden Abmessungen einzubringen.

Erforderlichenfalls müssen Messschächte im Bereich der geschlossenen Fahrbahndecke installiert werden. Die Anzahl und Position ist mit einem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort abzustimmen. Die erforderliche Zuwegung zu Solarparkflächen kann sich erfahrungsgemäß auch außerhalb der Bauflächen befinden. Dadurch kann eine zusätzliche Betroffenheit unserer Anlagen entstehen. Eine Abstimmung ist unbedingt erforderlich.

Im Bereich unserer Anlagen ist die Errichtung jeglicher Schächte und Armaturen grundsätzlich außerhalb unserer Schutzstreifen auszuführen.

Im Bereich einer Parallelführung, bei offener Bauweise, ist eine Kabelverlegung grundsätzlich außerhalb unseres Schutzstreifens vorzunehmen. Eine Überlappung der Schutzstreifen darf grundsätzlich nicht erfolgen. Um die Erdüberdeckung und die Lage unserer Anlagen nicht zu beeinträchtigen, müssen erforderlichenfalls die Grubenwände Ihrer Baumaßnahme gegen Abrutschen etc. durch entsprechende Maßnahmen gesichert werden. Die Art dieser Sicherungsmaßnahmen hat in Abstimmung mit unserem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort zu erfolgen.

Im Kreuzungsbereich unserer Anlagen sind Kabel in offener Bauweise zu verlegen, wobei der Einsatz einer Grabenfräse oder eines Kabelpfluges nicht zulässig ist. Ein lichter Abstand zu unseren Anlagen von mind. 0,40m ist einzuhalten. Die Kreuzung sollte möglichst rechtwinklig erfolgen. Die vorgefundene Lage des rohrbegleitenden Fernmeldekabels darf ohne unsere Zustimmung nicht verändert werden. Kreuzende Kabel sind in einem Schutzrohr zu verlegen. Diese Schutzmaßnahme muss mind. 1,0 m rechts und links über unser Leitungsrohr hinausragen.

Wir weisen darauf hin, dass Erdungsbänder nicht über unsere Anlagen verlegt werden dürfen.

Wird unser Leitungsrohr im Bereich Ihrer Baumaßnahme freigelegt, sind unser Fernmeldekabel und unser Leitungsrohr wie auch die Rohrisolierung vor Beeinträchtigungen und Beschädigungen durch entsprechende Maßnahmen zu schützen. Die Art der Sicherungsmaßnahmen hat in Abstimmung mit unserem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort zu erfolgen.

Bei einer Unterquerung unserer Anlagen ist zu beachten, dass das Erdreich unter unseren Anlagen bei der Verfüllung des Rohrgrabens in Handarbeit verdichtet wird. Dabei ist darauf zu achten, dass die Bodenfestigkeit den alten Zustand wiedererhält, welchen sie vor Ihrer Baumaßnahme hatte.

Direkt über unseren Anlagen darf nur statisch verdichtet werden. Verdichtungsarbeiten dürfen nur dann maschinell erfolgen, wenn über dem Leitungsrohr ein Erdpolster von 0,3 m eingebracht worden ist. Die Weiterverdichtung hat lagenweise zu erfolgen. In Abhängigkeit von der Leitungsüberdeckung können Vibrationsplatten zur

Bodenverdichtung eingebracht werden, wenn deren Erregerkraft pro Aufstandsfläche (N/cm^2) folgende Werte nicht überschreitet: > 0,3 m Leitungsüberdeckung 8,5 N/cm^2 ; > 0,6 m Leitungsüberdeckung 13,5 N/cm^2 .

Bei einer grabenlosen Verlegung von Kabeln ist ein lichter Abstand von mind. 5,0 m zu unseren Anlagen einzuhalten. Dies gilt für Kreuzungen und Parallelführungen.

Dem GASCADE-Verantwortlichen ist vor Ort das vorgesehene Verfahren vor Durchführung rechtzeitig vorzustellen. Vorzugsweise ist die Bohrung mit dem Bohrverfahren Para Track 1 oder 2 bzw. mit Kreiselkompass durchzuführen.

Grundsätzlich sind Start- und Zielgruben außerhalb unseres Schutzstreifens anzulegen. Die Startgrube muss die sein, welche unseren Anlagen am nächsten ist. Die Grubenwände müssen im Nahbereich zum Schutzstreifen gegen Abrutschen, etc. durch entsprechende Maßnahmen gesichert werden. Die Art dieser Sicherungsmaßnahmen hat in Abstimmung mit unserem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort zu erfolgen.

Unser Pipeline-Service wird während der gesamten Baumaßnahme die Betriebssicherheit unserer Anlagen überwachen. Zusätzlich müssen Sie uns durch ein Messprotokoll nachweisen, dass Sie während des Bohrvorgangs eine ständige Kontrolle über den Bohrkopf und dessen Verlauf haben. Eine Kopie des Messprotokolls ist unserem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort auszuhändigen.

Wir weisen Sie an dieser Stelle bereits auf Folgendes hin: Wenn der kathodische Korrosionsschutz unserer Anlagen durch die Verlegung des Kabels beeinträchtigt wird, so behalten wir uns vor, die Kosten für nachträgliche Schutzmaßnahmen an unseren Anlagen dem Verursacher in Rechnung zu stellen.

Bei der Errichtung von Zäunen ist im Kreuzungsbereich darauf zu achten, dass bis 2,0 m rechts und links unserer Anlagen keine Fundamente für Pfosten und dgl. gesetzt werden. Weiter weisen wir Sie darauf hin, dass wir für Aktivitäten (u.a. Reparaturen) an unseren Anlagen das Recht haben, den Zaun zu demontieren. Mauern innerhalb des Schutzstreifens sind nicht zulässig. Parallel zu unseren Anlagen sind Zäune außerhalb unseres Schutzstreifens zu errichten.

Brandschutz

LK Fulda, GD Gefahrenabwehr – Brandschutzdienststelle (23.04.2025)

In die Tore ist eine Schließung zu verbauen, welche der örtlichen Feuerwehr einen gewaltfreien Zugang zum Gelände gewährleistet.

Um Maßnahmen des abwehrenden Brandschutzes zu ermöglichen, ist die Unterhaltung einer Zufahrt erforderlich, die mit Feuerwehrfahrzeugen (Achslast 10 t) befahren werden kann.

Aufgrund der Errichtung einer Großspeicheranlage und der direkten Nähe zu Waldgebieten wird eine Löschwasserversorgung nach § 45 Abs. 1 Nr. 2 HBKG gefordert. Zur Erstversorgung wird eine Löschwassermenge für eine Löschzeit von 30 min bei 400 l/min (12 m^3) als notwendig betrachtet.

15. Bodenordnung

Ein Verfahren zur Bodenneuordnung i.S.d. §§ 45 ff. BauGB ist voraussichtlich nicht erforderlich.

16. Flächenbilanz

Um die künftige Nutzungsaufteilung im Baugebiet zu dokumentieren und den Eingriff in Natur und Landschaft besser bewerten zu können, wird für das Plangebiet eine Flächenbilanz (digital errechnet) aufgestellt.

Geltungsbereich des Bebauungsplans	115.601 m²
Fläche des Sonstigen Sondergebietes	84.327 m ²
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	3.070 m ²
(Davon Zweckbestimmung Wirtschaftsweg privat	2.238 m ²)
(Davon Zweckbestimmung Grasweg	832 m ²)
Flächen für Boden, Natur und Landschaft	13.989 m ²
Private Grünfläche	14.215 m ²

Planstand: 10.07.2025

Projektnummer: 24-2818

Projektleitung: Lindner / M. Sc. Stadt- und Regionalplanung
Wolf / Dipl. Geogr. Stadtplaner (AKH / SRL)

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB
Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg
T +49 641 98441 22 Mail: info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de