

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB zum Bebauungsplan "PV-Park Grebenau"

Ziel des Bebauungsplans

Die Fa. solargrün GmbH ist an die Stadt Grebenau herangetreten, weil sie beabsichtigt, südwestlich der Kernstadt eine PV-Freiflächenanlage auf einer Fläche von rd. 25 ha zu errichten. Der, aus den Teilflächen I (West) und II (Ost) bestehende Bereich, liegt zwischen der Kernstadt und dem Stadtteil Eulersdorf in der freien Feldflur. Im Norden verläuft die Landesstraße L 3160 und im Süden die L 3161. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Das Vorhaben dient der Nutzung erneuerbarer Energien und damit auch der angestrebten Energiewende durch die Reduzierung der Nutzung fossiler Energieträger. Das Vorhaben trägt damit auch zu einer Vermeidung von Emissionen bei und dient dadurch auch dem Klimaschutz und der Klimaanpassung.

„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“ (§ 2 EEG – „Erneuerbare Energien-Gesetz“ vom 21. Juli 2014, das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 geändert worden ist).

Der Regionalplan Mittelhessen 2010 formuliert in Kapitel 7.2 die Zielvorgabe, bis zum Jahr 2020 mindestens ein Drittel des Endenergieverbrauchs - ohne Verkehr - durch möglichst regional erzeugte Erneuerbare Energien abzudecken. Nach der vorstehenden Prognose müsste Mittelhessen demzufolge im Jahr 2020 durch die Nutzung Erneuerbarer Energien rd. 6.085 GWh (Strom und Wärme) erzeugen.¹

Dieser Zielvorgabe möchte die Stadt Grebenau nun durch die Einleitung einer Bauleitplanung entsprechen.

Das Vorhaben entspricht damit gleich mehreren Zielen und Grundsätzen der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 und 6 Baugesetzbuch – BauGB) und ist insofern im öffentlichen Interesse.

Planungsrechtlich liegt das Gelände im Außenbereich nach § 35 BauGB und stellt ein nicht-privilegiertes Vorhaben dar, der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Grebenau stellt den Bereich als „Fläche für Landwirtschaft“ - z.T. "Dauergrünland" und z.T. "landwirtschaftliche (Vorrang-)Fläche" - dar. Insofern ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für eine Bebauung die Aufstellung eines Bebauungsplans und eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Diese erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB „parallel“ zur Aufstellung des Bebauungsplans.

Die Stadt Grebenau hat infolgedessen am 07.02.2024 gem. § 2 (1) BauGB die Beschlüsse zur Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Grebenau“ sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich gefasst.

¹ Grundsatzpapier: Raumordnerische Steuerung von Standorten für raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen, Stand Juni 2012.

Zielabweichungsverfahren

Laut Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) und Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016/2020 (TRPM) ist das Projektgebiet von folgenden Nutzungskategorien überlagert:

- Beide Teilflächen liegen vollständig innerhalb der im Stadtgebiet weitflächig ausgewiesenen „Vorranggebiete für Landwirtschaft“ (VRG Landwirtschaft - RPM 2010) sowie
- auf rd. 1,3 ha (innerhalb der nördlichen Teilfläche II) in einem von insgesamt 12 „Vorbehaltsgebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ (VBG PV-FFA - TRPEM).

Zur Klärung regionalplanerischer Belange wurde im Vorfeld die Obere Landesplanungsbehörde des Regierungspräsidiums Gießen kontaktiert und die Erforderlichkeit eines Zielabweichungsverfahrens festgestellt.

Basierend auf der Beschlussvorlage „Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Vorbehaltsgebieten und Vorranggebieten für Landwirtschaft in Mittelhessen - Grundsatzpapier“ (Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 31, 12.01.2021) soll im Rahmen dieses Abweichungsantrages insbesondere die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den dort genannten Zielen und Grundsätzen dargelegt werden.

Die Antragsfläche umfasst dabei vorrangig die Fläche der geplanten PV-FFA, die innerhalb des „Vorranggebiets für Landwirtschaft“ und außerhalb des „Vorbehaltsgebiets für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ liegt - also gem. aktueller Abgrenzung rd. 23,8 ha.

Gem. § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) kann *„von Zielen der Raumordnung ... abgewichen werden, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.“*

Gem. § 8 Abs. 2 Hess. Landesplanungsgesetz (HLPG) ist *„der Antrag auf Zielabweichung vom Regionalplan bei der oberen Landesplanungsbehörde als Geschäftsstelle der Regionalversammlung zu stellen.“*

Der erforderliche Abweichungsantrag wurde bereits durch die Stadt Grebenau gestellt und mit der Sitzung des Ausschusses für Energie, Umwelt, Ländlichen Raum und Infrastruktur vom 05.03.2025 mit folgenden Maßgaben zugelassen (Drucksacke X/86):

1. Die im Regionalplan Mittelhessen für die Antragsfläche vorgenommene regionalplanerische Gebietsfestlegung als Vorranggebiet für Landwirtschaft bleibt bestehen; die Abweichungsentscheidung umfasst lediglich eine zeitlich befristete Photovoltaiknutzung für max. 30 Jahre.
2. Die zeitlich befristete Befreiung von der Beachtungspflicht des regionalplanerischen Ziels Vorranggebiet für Landwirtschaft steht in untrennbarem Zusammenhang mit einer entsprechenden Festsetzung im Bauleitplanverfahren über die landwirtschaftliche Folgenutzung (Grünland bzw. Acker gemäß heutiger Nutzung).
3. Der vollständige Rückbau der Photovoltaikanlage nach Ablauf der festgelegten Nutzung ist in der Weise sicherzustellen, dass nachfolgend eine landwirtschaftliche Nutzung (Grünland bzw. Acker gem. heutiger Nutzung) wieder möglich ist.

Die Maßgaben werden im Zuge der Festsetzungen vollumfänglich beachtet, ebenso werden die von den Trägern öffentlicher Belange vorgetragene Hinweise im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend gewürdigt.

Berücksichtigung von Umweltbelangen

Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung wurde gem. § 2a Nr. 2 BauGB ein Umweltbericht erstellt, um mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zu überprüfen. Diese Überprüfung der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte mit Hilfe fachspezifischer Ausarbeitungen, so dass hinreichend genaue Aussagen bezüglich der Beeinträchtigungen getroffen werden konnten.

Zur fachlichen Klärung, ob gem. den Anforderungen des § 1a Abs. 3 BauGB der Umsetzung der Bauleitplanung keine absehbaren unausräumbaren artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegenstehen, wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens eine „Erhebung und Folgenbeurteilung zur „Biologischen Vielfalt“ durchgeführt, die als Anlage der Umweltprüfung beigelegt ist. Neben der vegetationskundlich orientierten Kartierung der Biotop- und Strukturnutzung wurde i.R. von mehreren Begehungen auf geschützte Pflanzen und Tierarten sowie kennzeichnende Strukturen geachtet.

Der Fachbeitrag kommt zu folgenden Ergebnissen:

- Die im Süden des Teilbereichs West kartierte magere Flachlandmähwiese unterliegt dem gesetzlichen Biotopschutz nach § 30 BNatSchG und § 25 HeNatG.
 - Die Berücksichtigung der Schutzanforderung erfolgte im weiteren Planungsprozess durch Herausnahme der Fläche aus der Photovoltaiknutzung und Festsetzung zum Erhalt des Wiesenbiotops.
- Die Planung bereitet in artenschutzrechtlicher Hinsicht für keine relevante Tier- und Pflanzenart das Eintreten eines Verbotstatbestands gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 vor.
 - Im Rahmen des Artenschutz-Screenings wurde dargelegt, dass die nachgewiesenen Tiere als flexible "Allerweltsarten" mit einer hohen Störungstoleranz gelten. Die meisten sind im Sinne der nicht planungsrelevanten Arten zu behandeln. Unter Berücksichtigung der Durchführungsauflagen wurde dargelegt, dass die Arten nicht vertieft betrachtet werden müssen.
 - Für die Feldlerche wurden innerhalb und außerhalb der PV-Anlage Artenhilfsmaßnahmen getroffen, um die Habitateignung zu erhöhen, sowie Randeffekte auf die angrenzenden Gunststandorte zu minimieren. Weiterhin wurde eine Maßnahme zur allgemeinen Feldvogelförderung im räumlichen Zusammenhang umgesetzt.
- EU-NATURA 2000-Geboten stehen einer Umsetzung nicht entgegen. Die biotopschutzrechtlich geschützte Flachland-Mähwiese im Süden wird nicht tangiert.
- Die naturschutzrechtlichen Anforderungen an den Eingriffs-Ausgleich werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan umfassend bewältigt.

Die Umweltprüfung kommt zusammenfassend zu folgender Einschätzung:

Übergeordnete Ziele stehen der Verwirklichung der Planung nicht entgegen, Konflikte bewegen sich nach Einbeziehung der Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsgebote im Rahmen der gesetzlichen und fachlichen Regelungsgebote und sind in der Planumsetzung überwindbar.

Die Erheblichkeit der Planung wird v.a. in Bezug auf Biologische Vielfalt, Boden, Landschaftsbild sowie Mensch/ Erholung mit Auswirkungen verbunden sein.

Mögliche Schutzgutfolgen sind v.a. durch Beachtung der gesetzlichen Vermeidungsgebote sowie der Minderungsmaßnahmen auf ein verträgliches Maß begrenzt (v.a. naturschutzfachlich optimierte Grünlandentwicklung und -pflege, Umsetzung einer externen Artenhilfsmaßnahme, Schutz/ Herausnahme angrenzender wertvoller Biotopstrukturen, Eingrünung, baubedingte Vorschriften zum Bodenschutz).

Entstehende Eingriffe können im Plangebiet sowie der planexternen Artenhilfsmaßnahme vollständig vermieden, gemindert und kompensiert werden, zusätzliche Maßnahmen oder Flächen sind nicht erforderlich.

Immissionsschutz

Aufgrund der Lage des Plangebietes an der Landesstraße L 3161 wurde durch den Projektierer ein Blendgutachten beauftragt, um zu klären, ob und mit welcher Häufigkeit durch die PV-Anlage die vorbeifahrenden Verkehrsteilnehmer in unzumutbarer Weise geblendet oder belästigt werden könnten und falls ja, welche Abhilfemöglichkeiten bestehen.

Der Gutachter kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

Die Berechnungen ergeben, dass in beiden Fahrtrichtungen keine Kraftfahrerblendung möglich ist. Gegen die Errichtung der PV-Freiflächenanlage Grebenau mit dem geplanten Modullayout ist aus Sicht des Unterzeichners nichts einzuwenden.

Verfahrensablauf

Im Zeitraum vom 24.02.2025 bis einschließlich 25.03.2025 erfolgte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB. In diesem Teilnahmeverfahren sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 17.02.2025 bis einschließlich 18.03.2025.

Aufgrund einer entsprechenden Empfehlung von Hessen Mobil wurde durch den Vorhabenträger ein Blendgutachten beauftragt, das im weiteren Verfahren Bestandteil der Planunterlagen wurde.

Die von der unteren Naturschutzbehörde formulierten Anregungen zur Gestaltung des PV-Parks unter artenschutzfachlichen Gesichtspunkten wurden überwiegend übernommen.

Die von Seiten der Bodenschutzbehörden vorgetragenen Hinweise und Anregungen sind im Rahmen der Umweltprüfung in die Schutzgutbetrachtung sowie in die Eingriffsbewertung eingeflossen.

Für die Planungsebene des Bebauungsplans wurde die Anregung geäußert, die Alternativenprüfung sowie die Betrachtung der agrarstrukturellen Belange, die Bestandteil des vorlaufend erfolgten Zielabweichungsverfahrens waren, in die Bauleitplanungsunterlagen einzustellen. Dieser Anregung wurde gefolgt. Darüber hinaus sind für die Planungsebene der Flächennutzungsplanung keine weiteren Hinweise und Anregungen eingegangen.

Im Zeitraum vom 18.08.2025 bis einschließlich 26.09.2025 erfolgte die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB. In diesem Verfahren sind erneut keine Stellungnahmen eingegangen.

Im gleichen Zeitraum erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Für die Planungsebene des Bebauungsplans sind in diesem Verfahren keine abwägungsrelevanten Hinweise oder Anregungen eingegangen, die zu Änderungen oder Ergänzungen der Entwurfsbestandteile geführt haben.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Grebenau hat daher in ihrer Sitzung am 05.11.2025, nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, den Bebauungsplan „PV-Park Grebenau“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.