RIEDSTADT
DIE BÜCHNERSTADT

STADT RIEDSTADT

Begründung

zur

„Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Riedstadt: Solarpark Riedstadt – Am Golfpark III“

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung

bhm
BRESCH HENNE MÜHLINGHAUS
LANDSCHAFTSPLANUNG STADTPLANUNG FREIRAUMPLANUNG BHMP.de

„Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Riedstadt: Solarpark Riedstadt – Am Golfpark III“

Projekt-Nr.

24049

Bearbeitung

Dipl.-Ing. D. Walter

M. Sc. V. Simić Stanković

Interne Prüfung: DWA, 04.12.2024

Datum

04.12.2024

Bresch Henne Mühlinghaus
Planungsgesellschaft mbH

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 07251-98198-0

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

Sitz der GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	01.02.2024
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB	xx.xx.202x

Frühzeitige Beteiligung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	xx.xx.202x - xx.xx.202x
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB	xx.xx.202x - xx.xx.202x

Veröffentlichung im Internet/ Offenlage

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung und Billigung des Entwurfs für die Offenlage	xx.xx.202x
Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	xx.xx.202x
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	xx.xx.202x - xx.xx.202x
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB	xx.xx.202x - xx.xx.202x

Abwägungsbeschluss und Feststellungsbeschluss

Behandlung und Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungen gem. § 1 Abs. 7 BauGB und Feststellungsbeschluss	xx.xx.202x

Genehmigungsvermerk

Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde gem. § 6 Abs. 1 BauGB	xx.xx.202x

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB	xx.xx.202x

Mit der Bekanntmachung ist der Flächennutzungsplan in Kraft getreten. Ab diesem Zeitpunkt wird der Flächennutzungsplan gemäß § 6 Abs. 5 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Riedstadt bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Inhaltsverzeichnis **Seite**

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung 1

2. Geltungsbereich 1

3. Übergeordnete Vorgaben 2

3.1. Landesentwicklungsprogramm 2

3.2. Regionalplanung 3

3.3. Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan 7

3.4. Bestehende Bebauungspläne 8

3.5. Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte 8

4. Verfahren 9

5. Gegenstand der Änderung 9

6. Umweltbericht gem. Anlage 1 BauGB 10

6.1. Standortalternativenprüfung 10

Abbildungsverzeichnis ..... Seite

Abb. 1 Lage des Geltungsbereiches. 2

Abb. 2 Ausschnitt aus dem Regionalplan. (Geltungsbereich durch eine dunkelpink gestrichelte Linie gekennzeichnet) 4

Abb. 3 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Riedstadt, September 2005 7

Abb. 4 Trinkwasserschutzgebiet (TWS) 8

Abb. 5 Vergleich rechtskräftiger FNP (links) und Änderung (rechts). 10

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die WiNRG GmbH aus Hamburg strebt mit der Errichtung des Solarparks und den dazugehörigen Nebenanlagen, so wie Trafotstationen, Speicheranlagen, einem Löschwasser-Faltbehälter, geschotterten Innenwegen und einem bis zu 2 m hohen Zaun, ein nachhaltiges und zukunftsweisendes Projekt an. Das Projekt leistet einen Beitrag zur Energieversorgung, zum Umweltschutz und zur regionalen Entwicklung.

Ziel und Zweck der „Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Riedstadt: Solarpark Riedstadt – Am Golfpark III“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Vorhaben zu schaffen, und für den Geltungsbereich entsprechende Sonderbauflächen auszuweisen.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist für eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung nach § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich. Mit dem Bebauungsplan soll zum einen ein planungsrechtlicher Rahmen gesetzt werden. Zum anderen soll eine geordnete, städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden, die der städtebaulichen Gesamtkonzeption der Stadt entspricht und den Anforderungen an die örtlichen Gegebenheiten genügt.

Im vorliegenden Fall ergibt sich das Planungserfordernis aus Gründen des Klimaschutzes, da durch die Errichtung eines Solarparks die Möglichkeit zur Erzeugung regenerativer Energien gefördert wird.

2. Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt in der Stadt Riedstadt nordöstlich vom Stadtteil Leeheim zwischen der Kreisstraße 157 und dem Golfplatz „Kiawah Golfpark Riedstadt“, in der Gemarkung Leeheim, Flur 4: Flurstück 38, 60/1, 60/2, 61, 62, 63 und 58 (teilweise) umfasst eine Fläche von ca. 17 ha.

Abb. 1 Lage des Geltungsbereiches.
(Quelle: Luftbild, Vektorworks)

3. Übergeordnete Vorgaben

3.1. Landesentwicklungsprogramm

Folgende Ziele der Raumordnung und Landesplanung lösen eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB:

- LEP 5.3.2.1-1 (Z): Die Nutzung der solaren Strahlungsenergie auf und an baulichen Anlagen hat Vorrang vor der Errichtung großflächiger Anlagen auf Freiflächen (Freiflächen-Solaranlagen). Ausgenommen hiervon sind Freiflächen-Solaranlagen, wenn der Standort mit den Schutz- und Nutzfunktionen der jeweiligen gebietlichen Festlegung im Regionalplan vereinbar ist. Bei der Standortwahl sind Flächen entlang von Bundesautobahnen und Schienenwegen, Deponien, Lärmschutzwälle, Konversionsgebiete sowie in unmittelbarer Nähe liegende, baulich bereits vorgeprägte Gebiete vorrangig in Betracht zu ziehen; nachrangig können auch die für eine landwirtschaftliche Nutzung benachteiligten Gebiete einbezogen werden.
- LEP 5.3.2.1-2 (Z): In den Regionalplänen sind Gebietskategorien festzulegen, in denen die Errichtung von Freiflächen-Solaranlagen mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Folgende Grundsätze des Landesentwicklungsplans Hessen 2020 sind als Vorhaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen:

- LEP 5.3.1-1 (G): In den Planungsregionen des Landes soll den räumlichen Erfordernissen einer Umwelt und sozialverträglichen, sicheren und kostengünstigen Energiebereitstellung Rechnung getragen werden, die sich am Vorrang und den Potenzialen beim Ausbau der Erneuerbaren Energien orientiert.
- LEP 4.2.3-2 (G): Den sich abzeichnenden bzw. nicht mehr vermeidbaren Auswirkungen des Klimawandels soll von der Regional- und Bauleitplanung sowie den raumbedeutsamen Fachplanungen durch geeignete Anpassungsmaßnahmen begegnet werden. Auf der Ebene der Regionalplanung umfasst dies insbesondere die Vorsorge durch die Anpassung der Raumnutzungen und -funktionen an die Zunahme der Intensität und Häufigkeit von Extremwetterereignissen, die Anpassung an steigende Temperaturen sowie an eine mögliche Einschränkung der Nutzbarkeit natürlicher Res-sourcen.
- LEP 5.3.1-2 (G): Eine Raumstruktur mit möglichst geringem Energiebedarf, insbesondere zur Einsparung fossiler Energieträger für die Wärmebereitstellung, ist anzustreben.
- LEP 5.3.1-3 (G): Potenziale zur Verringerung des Energieverbrauchs, zur Steigerung der Energieeffizienz sowie zur rationellen Energienutzung durch kombinierte Strom- und Wärmeerzeugung einschließlich der Abwärmenutzung sind durch planerische Maßnahmen aktiv zu unterstützen.

Den genannten Zielen der Raumordnung und Landesplanung wird durch die Planung eines Solarparks nicht vollständig entsprochen.

3.2. Regionalplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele sind im Regionalplan in Form der regionalen Siedlungs- und Freiraumstruktur festgesetzt.

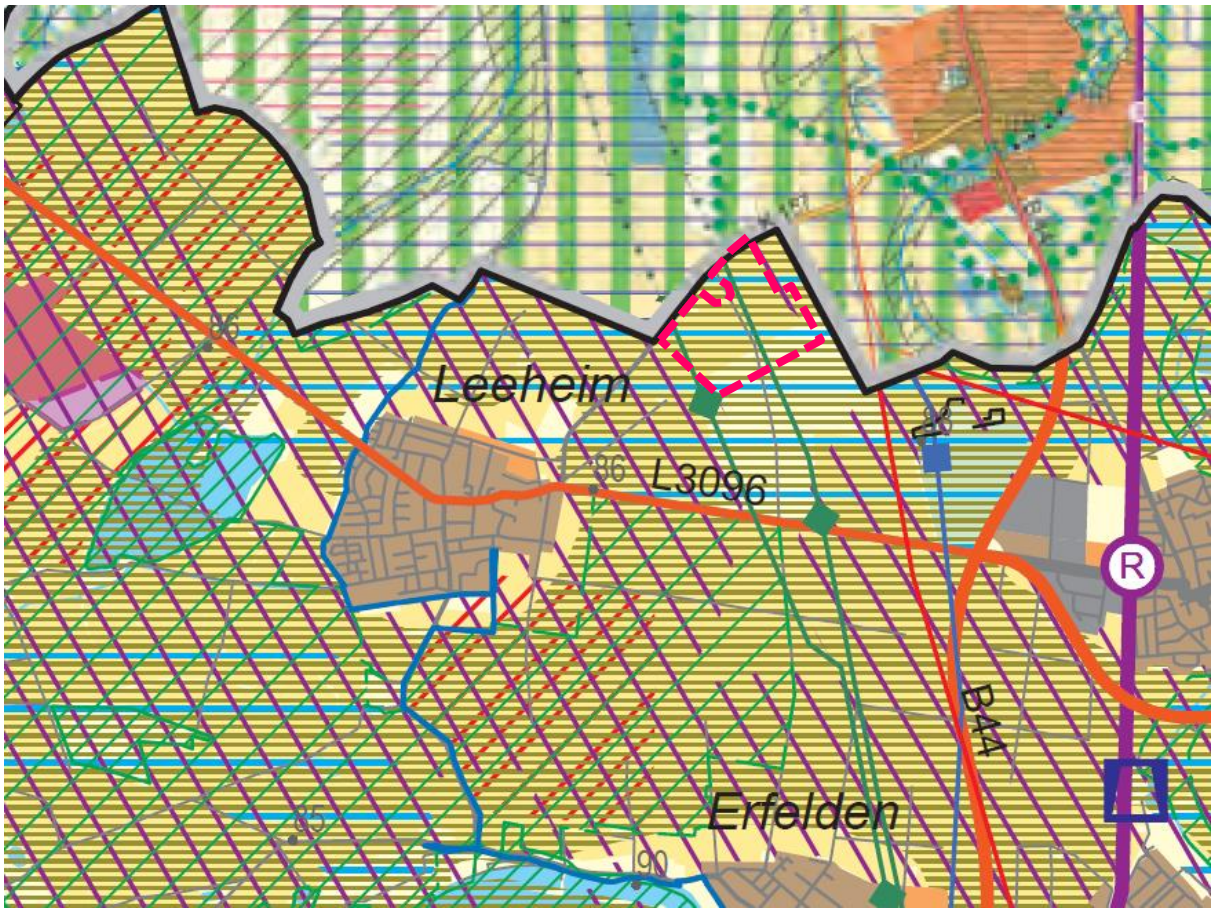


Abb. 2 Ausschnitt aus dem Regionalplan. (Geltungsbereich durch eine dunkelpink gestrichelte Linie gekennzeichnet)
(Quelle: RP Darmstadt)

Im aktuellen Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RegFNP) liegt der Geltungsbereich in einem Gebiet, das als:

- „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“,
- „Vorranggebiet Landwirtschaft“,
- „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“,
- „Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz“,
- „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ dargestellt ist.

Die Stadt Riedstadt selbst ist als Unterzentrum ausgewiesen.

Diese Vorgaben des Regionalplans stehen der Planung des Solarparks entgegen.

Im Sachlichen Teilplan Erneuerbare Energien (TPEE) 2019 des Regionalplans Südhessen /Regionalen Flächennutzungsplans 2010 sind folgende Grundsätze formuliert:

- TPEE 3.4.1-3 (G): Grundsätzlich für die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaik-Freiflächen- und Solarthermieanlagen ungeeignet sind:
    - Vorranggebiet Siedlung, Bestand und Planung

- Vorranggebiet für Natur und Landschaft
- Vorranggebiet für Forstwirtschaft
- Trassen und Standorte der regionalplanerisch dargestellten Verkehrs- und Energieinfrastruktur
- Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Planung
- Für regionalplanerisch raumbedeutsame Vorhaben von Photovoltaik-Freiflächen- und Solarthermieanlagen, die innerhalb dieser Gebiete realisiert werden sollen, ist ein Ziel-abweichungsverfahren gemäß HLPG notwendig.

▪ TPEE 3.4.1-4 (G): Nach einer Einzelfallprüfung und unter bestimmten Voraussetzungen für Photovoltaik-Freiflächen- und Solarthermieanlagen beanspruchbar sind:

- Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand und Planung
- Vorranggebiet für Landwirtschaft
- Vorrang- und Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz
- Vorranggebiet Regionaler Grünzug
- Vorranggebiet Regionalparkkorridor
- Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand
- Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten
- Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft
- Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft
- Vorranggebiet für Windenergienutzung
- Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
- Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz

Für regionalplanerisch raumbedeutsame Vorhaben von Photovoltaik-Freiflächenanlagen bzw. Solarthermieanlagen, die innerhalb dieser Gebiete realisiert werden sollen und in den Vorranggebieten den dort geltenden Zielen nicht widersprechen, kann – im begründeten Einzelfall – auf ein Zielabweichungsverfahren gemäß HLPG verzichtet werden.

▪ TPEE 3.4.1-5 (G): Grundsätzlich regionalplanerisch geeignete Gebiete für Photovoltaik- Freiflächenanlagen sowie Solarthermieanlagen sind:

- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft
- Deponien (in Abfallentsorgungsanlagen enthalten)

Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main— Entwurf/Vorentwurf 2024:

▪ RegFNP 9.1.1-1 (G): Alle Möglichkeiten zur Energieeinsparung und rationellen Energienutzung sollen ausgeschöpft werden. Gleichzeitig sollen einheimische erneuerbare Energieträger im Sinne der Ergebnisse des Hessischen Energiegipfels 2011 und des

Hessischen Energiegesetzes ausgebaut werden, um den Endenergieverbrauch von Strom und Wärme zu 100 Prozent aus erneuerbaren Energiequellen sicherzustellen.

- RegFNP 9.1.1-4 (G): Kommunen sollen im Rahmen von entsprechenden Bauleitplanungen oder von Ansiedlungskonzepten darauf hinwirken, dass neue Rechenzentren möglichst energieeffizient geplant und betrieben werden. Dies kann etwa die Abwärmenutzung innerhalb des Rechenzentrums selbst (Raumwärme, Grundwärme für Notstromaggregate) oder den Einsatz wassergekühlter Server beinhalten. Weiter können Kommunen Vorgaben zum Einsatz erneuerbarer Energieträger für die Bereitstellung der benötigten Energie für Rechenzentren formulieren. Die Stromproduktion aus erneuerbaren Energieträgern sollte dabei, zu einem möglichst großen Anteil, am Standort selbst – etwa durch Photovoltaikanlagen – erfolgen. Die darüber hinaus benötigte Energie sollte soweit wie möglich regional erneuerbar erzeugt werden
- RegFNP 11.1-9 (Z): Die in diesem Plan festgelegten Vorranggebiete für Landwirtschaft dienen der dauerhaften landwirtschaftlichen Nutzung. Die landwirtschaftliche Bodennutzung hat hier Vorrang vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen. Zielabweichungen sind nur aus Gründen des öffentlichen Wohls unter Darlegung der landwirtschaftlichen Betroffenheit möglich. Die Festlegung Vorranggebiet für Landwirtschaft differenziert im Bereich des Ballungsraums Frankfurt/Rhein-Main die Darstellung Fläche für Landwirtschaft.

Die Ausweisungen stehen aufgrund ihrer Größe und Auswirkungen in einem Konflikt mit der Realisierung des Vorhabens. Dies macht eine Abweichung vom Regionalplan Südhessen 2010 erforderlich. Der Zielabweichungsantrag wird parallel zum Vorentwurf des Plans gestellt.

Das Ergebnis wird im weiteren Verfahren dargelegt.

3.3. Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

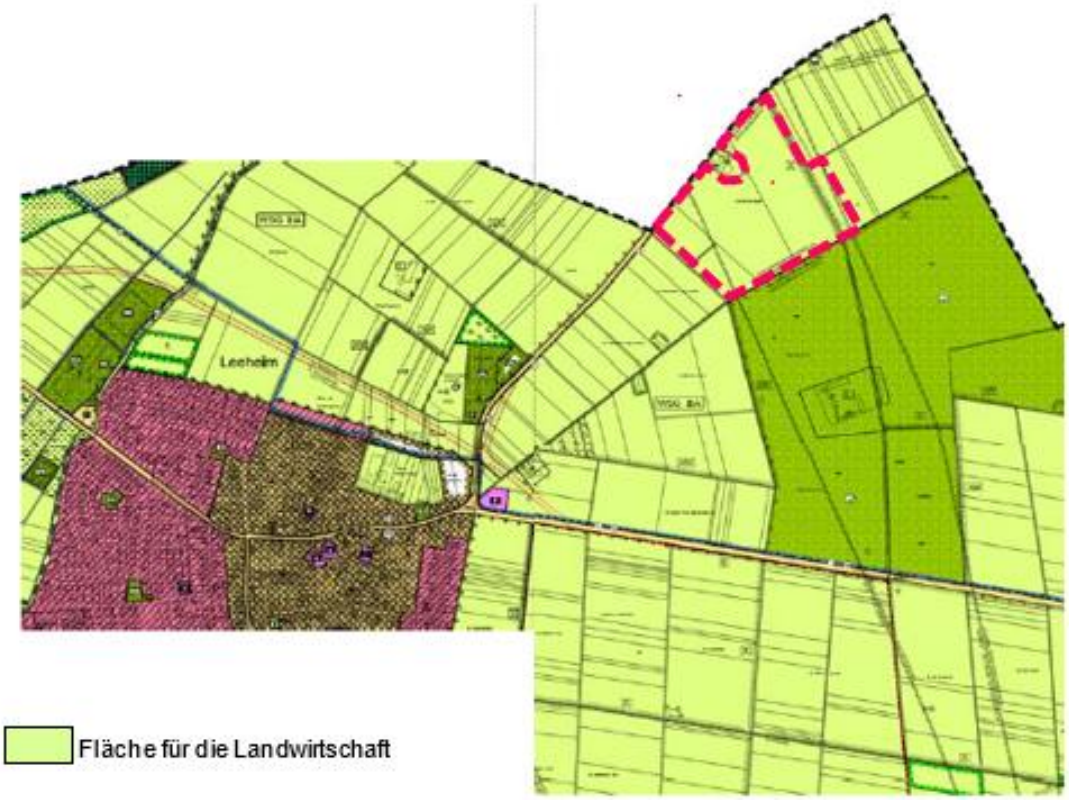


Abb. 3 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Riedstadt, September 2005
(Quelle: Stadt Riedstadt, 2005)

Der geltende Flächennutzungsplan stellt die Planflächen als Flächen für die Landwirtschaft dar.

Gem. § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne als verbindliche Bauleitpläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wird der Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren dahingehend geändert, dass die Errichtung eines Solarparks möglich ist.

3.4. Bestehende Bebauungspläne

Für das Plangebiet existieren keine Bebauungspläne.

3.5. Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte

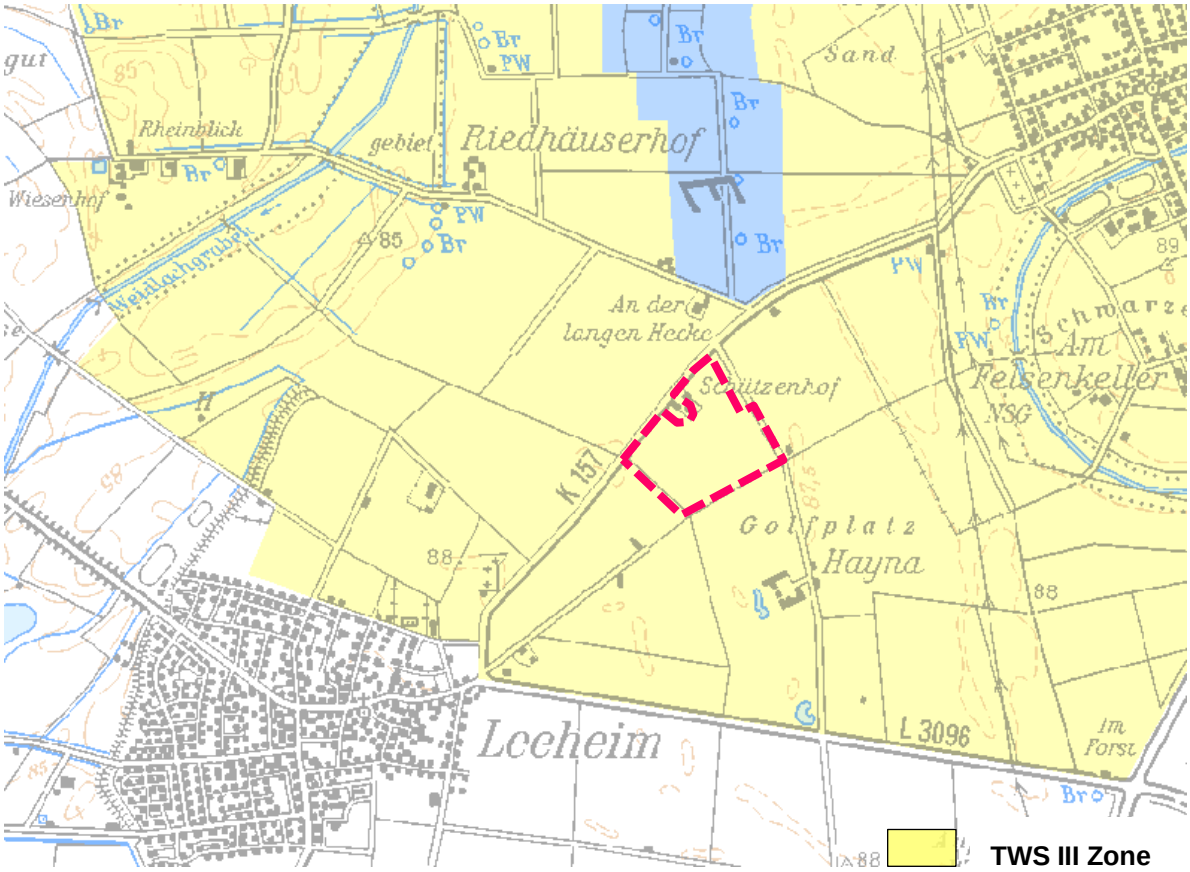


Abb. 4 Trinkwasserschutzgebiet (TWS)
Quelle: GruSchu Hessen

Der Vorhaben befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone IIIA der Trinkwassergewinnungsanlage „WW Dornheim“ der Hessenwasser GmbH.

Die Zone III „Weitere Schutzzone“ bietet Schutz vor schwer abbaubaren Verunreinigungen, z. B. durch Chemikalien im großräumigen Umfeld der Wassergewinnungsanlage (Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie). Beispielhaft gelten:

- Verbot von Abfallbeseitigungsanlagen, Kläranlagen,
- Verbot der Neuanlage von Friedhöfen,
- Verbot von Erdaufschlüssen und sonstigen Bodeneingriffen mit wesentlicher Minderung der Grundwasserüberdeckung.

Die zuständigen Umweltbehörden werden im Bauleitplanverfahren beteiligt.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine weiteren rechtliche geschützten Gebiet oder Objekte.

4. Verfahren

Die Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Riedstadt wird im Regelverfahren mit zweistufiger Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung aufgestellt.

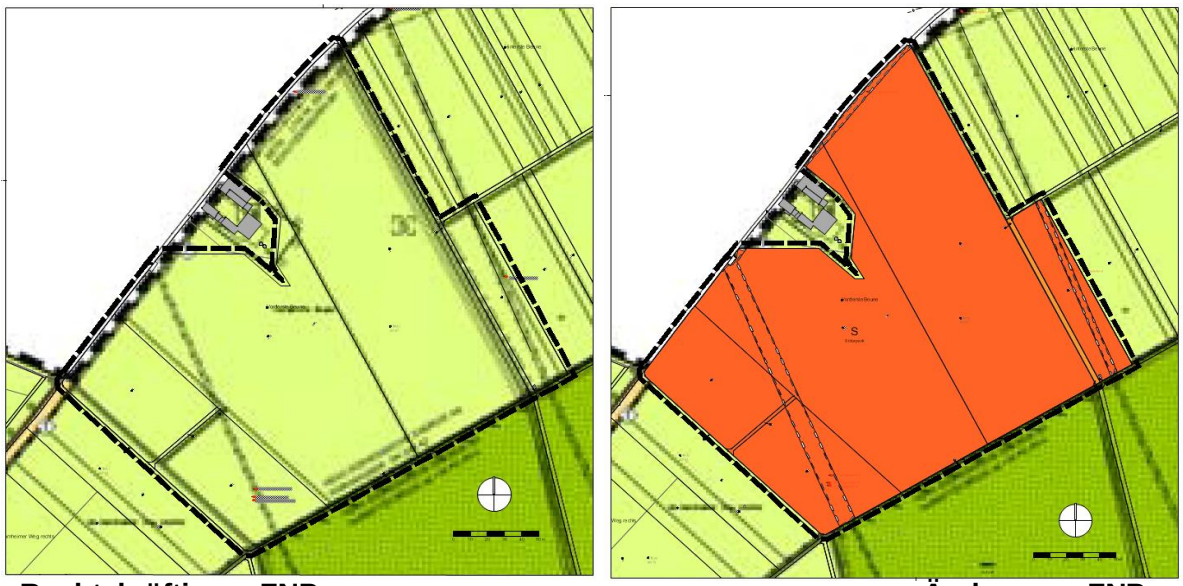
Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Wirkungsprognose im Umweltbericht hat zum Ziel, die mit dem Vorhaben verbundenen Wirkungen auf die Schutzgüter darzustellen und zu ermitteln, inwieweit diese Wirkungen zu erheblich nachteiligen Umweltwirkungen führen können. Die Umweltwirkungen werden getrennt nach Schutzgütern im Umweltbericht beschrieben. Für erwartete wesentliche nachteilige Umweltwirkungen mit erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden Vermeidungs- Minderungsmaßnahmen aufgesetzt.

Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens ist gem. § 10a BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

5. Gegenstand der Änderung

Der geltende Flächennutzungsplan weist das Geltungsbereich als „Flächen für die Landwirtschaft“ aus.

Entsprechend der Flächenausweisungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Riedstadt – Am Golfplatz III“ sollen die Flächenausweisungen in „Sonderbaufläche: Solarpark“ geändert werden.



Rechtskräftiger– FNP **Änderung - FNP**

Abb. 5 Vergleich rechtskräftiger FNP (links) und Änderung (rechts).
(Quelle: Stadt Riedstadt)

6. Umweltbericht gem. Anlage 1 BauGB

Wird im weiteren Verfahren zur Offenlage ergänzt.

6.1. Standortalternativenprüfung

In einer vorgelagerten Flächenakquise wurden mehrere grundsätzlich geeignete Flächen innerhalb der Gemarkung Riedstadts angefragt, welche eine ähnliche zusammenhängende Größe auswiesen. Lediglich der Eigentümer der gewählten Fläche gab eine positive Rückmeldung. Weitere realisierbare Planungsalternativen in der Stadt Riedstadt bestehen für den Vorhabenträger aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit derzeit nicht.

Weiterhin ist die Fläche trotz Lage innerhalb einer landwirtschaftlicher Vorrangfläche für diese Nutzung nicht gut geeignet. Hauptproblem der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet sind der geringe Jahresniederschlag (2022 waren es 520 mm standortbezogen) und die Niederschlagsverteilung zwischen Vegetationszeit und Vegetationsruhe. Dies trifft zusammen mit einer geringen Mutterbodenauflage (40-60cm), mit darunter liegender wasserundurchlässiger Kalkschicht, die eine kapillare Verbindung mit dem Grundwasser unterbindet. So ist das pflanzenverfügbare Wasserspeicherungsvermögen nur auf die paar cm Mutterbodenauflage begrenzt. Zusammen mit der Lage in der wärmsten und strahlungsreichsten Region in Hessen, sind die genannten Flächen auf eine künstliche Bewässerung angewiesen, was die reale landwirtschaftliche Nutzungsmöglichkeit stark einschränkt. Somit erscheint die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage als sinnvolle Alternative zur Bestandsnutzung. Nach der endgültigen Betriebsaufgabe der Photovoltaikfreiflächenanlage kann die Fläche darüber hinaus wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

Für die Abwägung zwischen landwirtschaftlicher Vorrangfläche und der Errichtung einer Anlage zur Erzeugung erneuerbarer Energien wird auf das EEG verwiesen. Gemäß § 2 EEG 2023 liegen „die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen 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."

Umweltbericht wird im weiteren Verfahren zur Offenlage ergänzt.