



Stadt Steinau an der Straße

Magistrat der Stadt Steinau an der Straße

Brüder-Grimm-Straße 47

36396 Steinau an der Straße

Landkreis Main-Kinzig

Regierungsbezirk Darmstadt

**11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Steinau  
für den  
„Freiflächenphotovoltaik Hintersteinau“  
Im Stadtteil Steinau**

**VORENTWURF**

**Begründung**

nach § 9 (8) BauGB

**Inhalt**

- 1 Planungsanlass und Verfahren**
- 2 Räumlicher Geltungsbereich**
- 3 Standortwahl**
- 4 Anpassung an Ziele der Raumordnung**
- 5 Schutzgebiete**
- 6 Beschreibung des Vorhabens**
- 7 Umweltbericht in der Bauleitplanung**
- 8 Verfahrensstand**
- 9 Rechtsgrundlagen**

## **1. Planungsanlass und Verfahren**

Der Vorhabensträger next energy projects 2050 GmbH, Feldstraße 4, 63636 Brachtal beabsichtigt auf landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Gemarkung Hintersteinau eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten.

Für den zu überplanenden Bereich ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Steinau an der Straße keine Nutzung festgelegt.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit ist deshalb die 11. Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

Weiterhin ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß §12 BauGB im Parallelverfahren gemäß §8 Abs. 3 BauGB notwendig.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung vom 09.04.2019, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortsbeirates Hintersteinau, den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für ein Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaik Hintersteinau“ gefasst.

Der Ortsbeirat Hintersteinau hat in seiner Sitzung am 29.04.2019 dem Vorhaben zugestimmt.

## **2. Räumlicher Geltungsbereich**

Die Fläche liegt jeweils ca. 1.600 m südlich von Hintersteinau und westlich von Wallroth und ist wie folgt umgrenzt:

Norden: Erschließungsweg

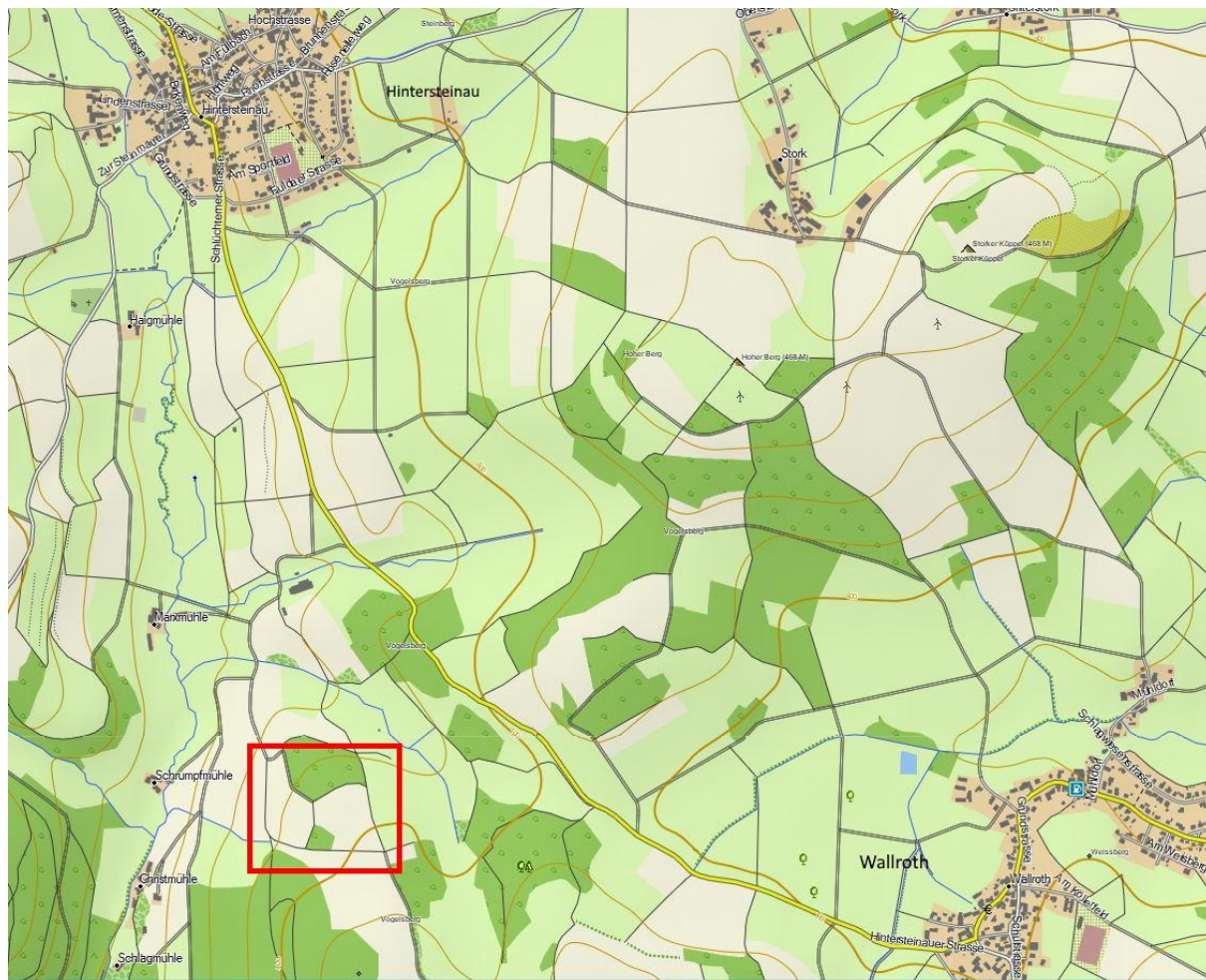
Westen: Erschließungsweg, Grünland

Süden: Erschließungsweg, Grünland und Gehölzstrukturen

Osten: Erschließungsweg

Im Umgriff des so begrenzten räumlichen Geltungsbereiches liegt eine Fläche von rd. 4,7 ha. Das Plangebiet befindet im „Siebenmühlental“, die genaue Lage ist in der nachfolgenden Übersichtskarte (ohne Maßstab) dargestellt.

### Übersichtskarte



### **3. Standortwahl**

Die Standortwahl erfolgte aufgrund der für eine Solaranlage geeigneten Topographie und der Lage der Fläche in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet, in welchem die Freiflächensolaranlagenverordnung seit dem 30.11.2018 in Hessen den Bau von Photovoltaikanlagen ermöglicht.

### **4. Anpassung an Ziele der Raumordnung**

#### **4.1 Landesentwicklungsplan Hessen (LEP Hessen)**

Im Landesentwicklungsplan Hessen 2000 werden die folgenden hier relevanten Ziele und Grundsätze aufgestellt:

##### **8.1 Natur und Landschaft - Grundsätze**

Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sind in der für den jeweiligen Naturraum typischen Form zu schützen und zu entwickeln. Zur Sicherung des Naturhaushalts sind hinreichend große Flächen mit intaktem oder wenig beeinträchtigtem Naturhaushalt vor Inanspruchnahme zu schützen; eine ungestörte natürliche Entwicklung ist zu fördern (Prozessschutz) und vorhandene Schäden sind zu beseitigen. Auf den übrigen Flächen ist die Beeinträchtigung des Naturhaushalts auf das Maß zu begrenzen, das unvermeidbar ist. Die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter ist zu sichern. Nicht oder nur schwer erneuerbare Naturgüter dürfen nur genutzt werden, wenn andere Belange überwiegen und keine Alternativen bestehen.

Besonderen Schutz genießen die in Hessen heimischen Tier- und Pflanzenarten sowie ihre Lebensgemeinschaften, deren Vorkommen auf bestimmte Naturräume begrenzt ist, sowie die Rastplätze und Wanderwege der wild lebenden wandernden Tierarten. In den Fließgewässern ist ein ungehinderter Austausch der Populationen der Wasserfauna zu gewährleisten.

Flächen, die auf Grund ihrer Lage oder Entwicklungsmöglichkeit für künftige Maßnahmen der Lebensraumgestaltung,-entwicklung oder -vernetzung besonders geeignet sind, sollen großräumig verbunden werden (Biotopverbundsystem). Für das Klima wichtige Flächen sollen erhalten und entwickelt werden.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind auf ihr Erfordernis zu überprüfen und dem jeweiligen Landschaftsbild und Naturhaushalt nach Lage und Ausführung anzupassen.

Eine Zersiedelung der Landschaft ist zu verhindern.

Eingriffe sollen auf vorbelastete Gebiete oder im räumlichen Anschluss an solche Flächen konzentriert werden, sofern diese nicht aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege oder sonstigen vorrangigen öffentlichen Interessen hiervon freizuhalten sind. In den Bereichen für Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft sind solche Nutzungen und Vorhaben zulässig, die mit den Zielen für die jeweilige Fläche im Einklang stehen. Lebensräume außerhalb dieser Flächen, die nicht oder zumindest nicht in überschaubaren Zeiträumen wiederherstellbar sind, dürfen in der Regel nicht beseitigt oder nur in Anspruch genommen werden, wenn andere geeignete Flächen nicht vorhanden sind.

Isoliert im Außenbereich liegende größere bauliche Anlagen, die nicht mehr benötigt werden, sollen im rechtlich zulässigen Maß beseitigt und die Flächen der Entwicklung naturnaher Lebensgemeinschaften zugeführt werden. Dabei muss der Zugewinn für den Naturhaushalt in einem angemessenen Verhältnis zu den Kosten stehen. Einrichtungen für Sport, Freizeit und Erholung sollen mit den Naturschutzbelangen abgestimmt werden.

#### 11.1. Energiebereitstellung – Grundsätze und Ziele

Gemäß Kapitel 11.1 des Landesentwicklungsplanes ist für die Planung und Realisierung, der zu einer bedarfsgerechten Bereitstellung von Energie erforderlichen Infrastruktur sowie der hierzu notwendigen Einrichtungen zu berücksichtigen, dass

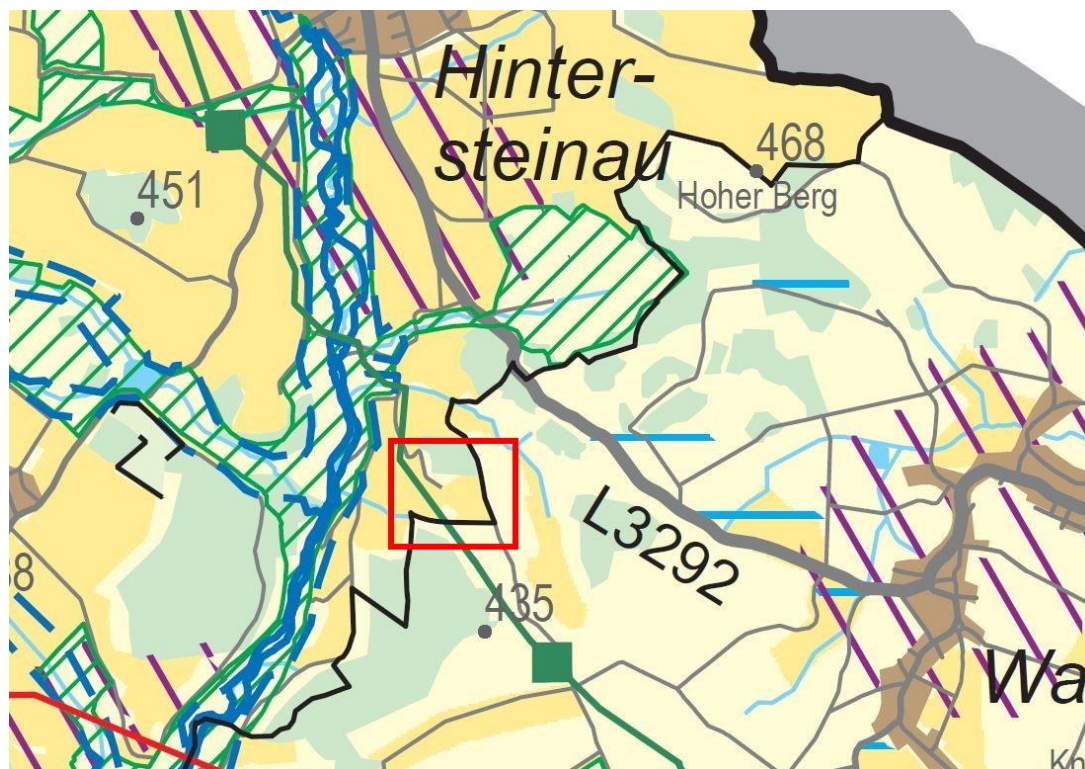
1. die rationelle und preisgünstige Energienutzung einschließlich der Abwärmenutzung durch planerische Maßnahmen aktiv unterstützt wird,
2. die Potenziale zur Verringerung des Energieverbrauchs und zur Nutzung regional und lokal erneuerbarer Energien ausgeschöpft werden,
3. eine Raumstruktur mit möglichst geringem Bedarf an Energiedienstleistung, insbesondere zur Einsparung fossiler Energieträger angestrebt und
4. eine geringe Flächeninanspruchnahme und Landschaftsbildbeeinträchtigung bei Planung und Bau von Hochspannungsfreileitung erreicht wird.

Die planungsrelevanten Ziele im Landesentwicklungsplan Hessen (LEP Hessen) sind in der 11. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Steinau beachtet.

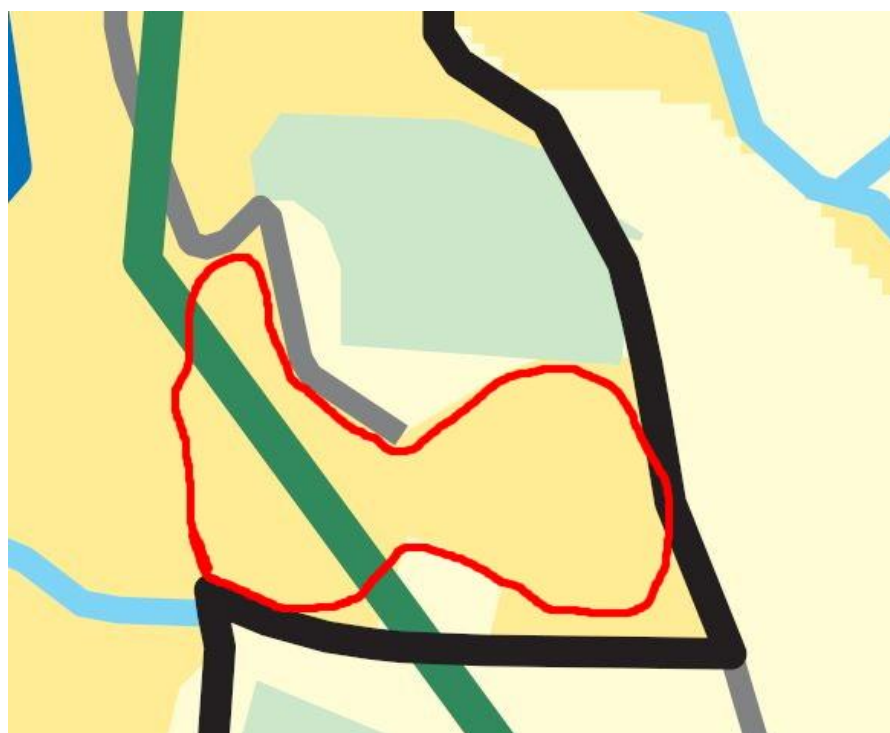
## 4.2 Regionalplan Südhessen

Der **Regionalplan Südhessen Teilkarte 2** stellt den Bereich des Plangebietes als Vorranggebiet für Landwirtschaft dar.

*Auszug aus Teilkarte 2 des Regionalplanes Südhessen:*



*Ausschnittsvergrößerung mit Darstellung der Solarparkfläche:*



Ausschnitt aus Legende zu Teilkarte 2 des Regionalplanes Südhessen:



## 5. Schutzgebiete

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegen keine Schutzgebiete.

## 6. Beschreibung des Vorhabens

Vorgesehen ist die Neuerrichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf den Flurnummern 61/1, 61/2 und 59/1 in der Gemarkung Hintersteinau.

Der gesamte erzeugte Strom soll in das öffentliche Stromnetz eingespeist und durch die Vergütung durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) gefördert werden. Nach Ablauf der Förderung bestehen dann grundsätzlich verschiedene Möglichkeiten einer entsprechenden Folgenutzung oder Weiternutzung.

Die geplante Anlage wird aus einer aufgeständerten Solarstromanlage für eine Anlagenleistung von ca. 4.136 kWp sowie aus den erforderlichen Nebeneinrichtungen wie z.B. Trafostationen bestehen.

Der Anschluss an das vorhandene Mittelspannungsnetz erfolgt über eine Erdleitung zum ca. 2,2 km entfernten Einspeisepunkt.

Die Solarmodule werden mittels Leichtmetallkonstruktionen in einem fest definierten Winkel zur Sonne aufgeständert und auf sogenannten Modultischen angeordnet, welche mit einzelnen Metallpfosten befestigt werden.



Die Metallpfosten sind aus feuerverzinktem Stahl und werden in den unbefestigten Untergrund gerammt. Hierdurch kann der Versiegelungsgrad innerhalb der für die Errichtung des Solarparks vorgesehenen Fläche auf ein Minimum begrenzt werden. Die äußere Erschließung der gesamten Freiflächenphotovoltaikanlage soll über die bereits bestehenden und asphaltierten Wegebeziehungen erfolgen. Die Zufahrten werden dabei vor allem in der Bauphase regelmäßig genutzt. Während der Betriebsphase findet dagegen nur eine geringe Nutzung durch Service- und Wartungspersonal sowie gegebenenfalls auch durch Besucher der Anlage statt.

Die Anlage besteht aus 2 Feldern die durch einen von Nord nach Süd verlaufenden vorhandenen Wirtschaftsweg durchquert und dadurch getrennt werden.

Das westliche Feld wird von einer Ferngastrasse mit Betriebskabel der Open Grid Europe gequert. Eine Überstellung mit Solarmodulen ist im Bereich des Schutzstreifens nicht möglich.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 4,7 ha, der als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik ausgewiesen werden soll.

Für die Photovoltaikmodule wird im Bebauungsplan eine maximale Höhe von 3,00 m, für Nebenanlagen wie z.B. Trafostationen wird eine max. Grundfläche von 6,00 m x 4,00 m und eine maximale Höhe von 3,50 m festgesetzt.

Aus Sicherheitsgründen muss die Fläche eingezäunt werden, dazu ist ein Schutzzaun aus Drahtgeflecht mit einer max. Höhe von 2,50 m zu errichten.

## **7. Umweltbericht in der Bauleitplanung**

Die 11. Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren mit der Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die „Freiflächenphotovoltaik Hintersteinau“. Auf Flächennutzungsplanebenen wird daher auf einen eigenen Umweltbericht verzichtet und auf den Umweltbericht des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verwiesen.

## 8. Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss gemäß **§ 2 Abs. 1 BauGB**: 09.04.2019

Bekanntmachung: \_\_\_\_.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß **§ 3 Abs. 1 BauGB**: \_\_\_\_.

Bekanntmachung: \_\_\_\_.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4**

**Abs. 1 BauGB**: Anschreiben: \_\_\_\_, Frist: \_\_\_\_.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB**: \_\_\_\_ - \_\_\_\_,

Bekanntmachung: \_\_\_\_.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4 Abs. 2**

**BauGB**: Anschreiben: \_\_\_\_, Frist: \_\_\_\_.

Feststellungsbeschluss gemäß **§ 10 Abs. 1 BauGB**: \_\_\_\_.

## 9. Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Hess. Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. 2018 S. 198)

Aufgestellt: 18.09.2019



Johann und ECK  
Architekten – Ingenieure GbR  
Erfstraße 31a, 63927 Bürgstadt

Stadt Steinau an der Straße  
Malte Jörg Uffeln, 1. Bürgermeister