

**Bauleitplanung der Stadt Steinau an der Straße  
Stadtteil Ulmbach**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Solarpark Ulmbach II“  
mit Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Zusammenfassende Erklärung gem. §§ 6a und 10a BauGB**

## **1. Vorbemerkung**

Mit der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung möchte die Stadt Steinau an der Straße ihren Beitrag zur Gestaltung des Klimawandels und der Energiewende sowie zur Sicherung der regionalen und nationalen Energieversorgung leisten. Ein privater Vorhabenträger beabsichtigt, nordöstlich der Ortslage von Ulmbach unmittelbar südlich der Landesstraße L 3195 eine Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Nennleistung von jährlich ca. 11,5 MW zu errichten. Mit dieser Leistung können ca. 3.000 Haushalte jährlich mit Strom versorgt und eine Reduzierung von ca. 9.000 t CO<sub>2</sub> Emissionen erreicht werden.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Steinau an der Straße auf ihrer Sitzung am 25.06.2024 als Satzung beschlossen, die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Regierungspräsidium Darmstadt am 13.04.2024 genehmigt.

## **2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die Belange des Natur –und Landschaftsschutzes wurden im Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans aufgeführt und entsprechend bewertet. Es erfolgte u.a. eine Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes, der Vegetation, der Flora und Fauna, der biologischen Vielfalt, des Bodens und des Bereiches Wasser sowie die Immissionsbelastungen. Nach Darstellung der Auswirkungen infolge der baulichen Flächeninanspruchnahme sowie der Nutzung natürlicher Ressourcen wie Wasser, Boden Flora und Fauna, Klima, Lärm und Licht erfolgte im Umweltbericht eine Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Für den Bereich des Artenschutzes wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet mit Aussagen zu Vorkommen von Vögeln, Fledermäusen, Haselmäusen, Reptilien und Tagfaltern. Es erfolgt eine Prüfung der Verbotstatbeständen und Vermeidung von Beeinträchtigungen von Vögeln mit günstigem Erhaltungsgrad sowie von Nahrungsgästen mit ungünstigem Erhaltungsgrad bzw. streng geschützten Arten nach der Bundesartenschutzverordnung. Es wurden Vorschläge für Vermeidungs- und vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen insbesondere für die Feldlerche aufgezeigt, welche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch die Ausweisung einer Fläche für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche und Festsetzungen für den Bereich des Natur- und Landschaftsschutzes umgesetzt wurden.

### *Berücksichtigung naturschutz- und bodenschutzfachlicher Belange:*

Im Rahmen des Beteiligungs- und Offenlageverfahren wurden im Wesentlichen Stellungnahmen zu den Belangen des Natur- und Bodenschutzes zur verbindlichen Bauleitplanung vorgetragen. Zum Umweltbericht und zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurde ins-

besondere seitens der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) Anregungen und Hinweise vorgebracht, denen überwiegend entsprochen worden ist. So wurden Bereiche für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen bezüglich Feldlerche (CEF-Fläche) entsprechend verändert sowie die Vorgabe zur Pflege des extensiven Grünlandes unterhalb der Modulanlagen entsprechend den Anregungen seitens der UNB im Bebauungsplan festgesetzt. Weiter wurde in Abstimmung mit der UNB ein Ausgleich bezgl. des Defizits von Biotopwertpunkten über eine anerkannte Ökokontomaßnahme in der Gemarkung Jossa festgesetzt.

Aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde des Regierungspräsidiums Darmstadt wird kein Naturschutzgebiet oder ein Natura-2000 – Gebiet von der Planung betroffen. Es wurde eine faunistische Kartierung und eine Artenschutzprüfung für erforderlich gehalten. Dieser Anregung wurde entsprochen. Es erfolgte eine vollständige faunistische Kartierung sowie eine Abarbeitung des Artenschutzrechts sowie der Eingriffsregelung gemäß den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) inkl. notwendiger Ausgleichsmaßnahmen. Für das Erfordernis des Eingriffs in der freien Landschaft und der damit verbundenen negativen Auswirkungen auf Fauna und Landschaftsbild ist im Rahmen der Planung darzulegen, dass Standortalternativen zu prüfen sind. Dieser Empfehlung wurde im Rahmen des Abweichungsverfahrens zum Regionalplan Südhessen 2010 entsprochen mit dem Ergebnis, dass hier keine besseren Alternativen für diese Vorhaben in dieser Größenordnung zum Zeitpunkt der Planaufstellung vorhanden waren.

Auf Anregung der Unteren Wasserbehörde wurde zu dem südlich des Plangebietes verlaufenden Wassergrabens eine 10 m Zone berücksichtigt, in der bauliche Anlagen unzulässig sind.

### **3. Gründe für die vorliegende städtebauliche Planung**

Nach Abwägung der vorliegenden Stellungnahmen hält die Stadt Steinau an der Straße an der Darstellung und Festsetzung eines Sondergebietes für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage am jetzigen Standort fest und möchte mit dieser Planung die Umsetzung der oben aufgeführten Ziele erreichen.