

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 und 10a Abs. 1 BauGB

Stadt Bad Soden-Salmünster, Gemarkung Salmünster

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaik Unter dem dritten Graben“ und Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

1. Gründe der Wahl des vorliegenden Planes unter Beachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

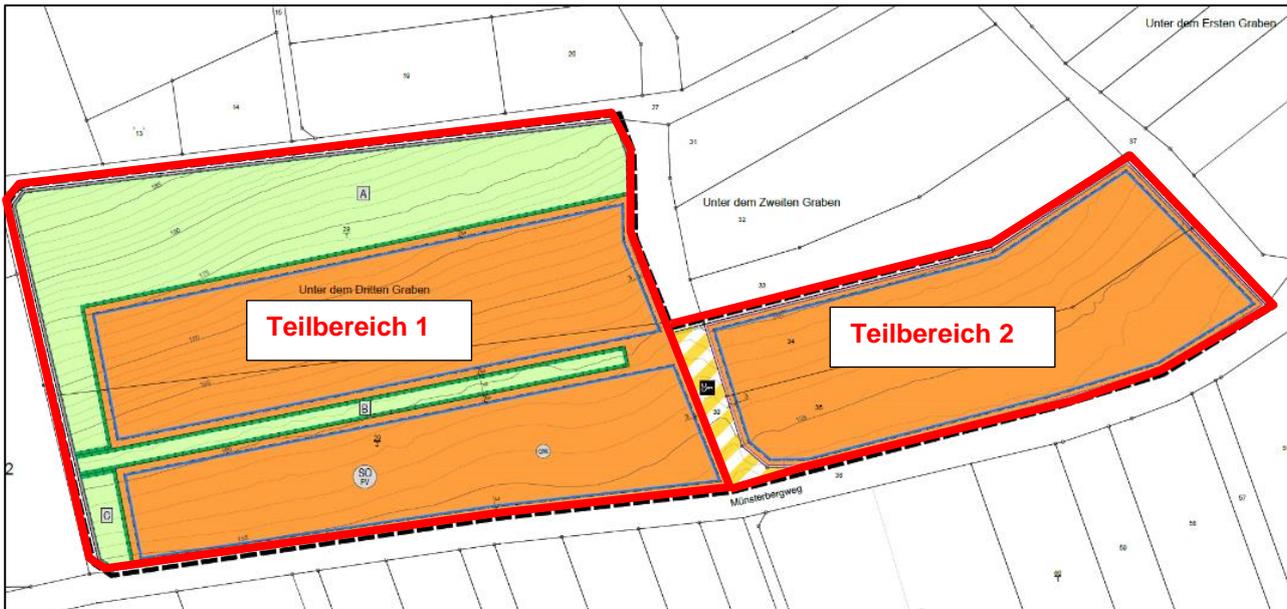
An die Stadt Bad Soden-Salmünster ist die regional ansässige Firma next energy projects 2050 GmbH mit dem Antrag herantreten, im Bereich der Flurstücke 29/1, 29/2, 34 und 35, Flur 12 in der Gemarkung Salmünster eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Leistung von rd. 5,9 Megawatt zu errichten. Derzeit wird das Plangebiet als Acker- und Grünlandfläche genutzt.

Die zu beplanende Fläche befindet sich im Besitz des Vorhabenträgers und ist aktuell dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzurechnen. Da es sich um ein nicht privilegiertes Vorhaben handelt, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaik“ zu schaffen.

Der Vorhabenträger hat entsprechend bei der Stadt Bad Soden-Salmünster einen Antrag zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlagen eingereicht. Die Stadt hat gemäß §12 Abs. 2 BauGB über den Antrag bzw. über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen entschieden. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Soden-Salmünster hat daher in ihrer Sitzung am 31.01.2022 über den Antrag beraten und die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik Unter dem dritten Graben“ beschlossen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Mit der Planung sollen somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen aus Sicht der Stadt sinnvollen Beitrag zur sogenannten Energiewende und zur Förderung erneuerbarer Energien in ihrem Verantwortungsbereich geschaffen und die erforderlichen städtebaulichen, landschaftsökologischen Parameter zur Sicherstellung einer möglichst harmonischen und verträglichen Integration in das Orts- und Landschaftsbild definiert werden. Die Bauleitplanung ist dementsprechend städtebaulich begründet und erforderlich.

Im Vorfeld und während der Durchführung der Bauleitplanung hat die Stadt Bad Soden-Salmünster zahlreiche Alternativflächen und -möglichkeiten untersucht. In diesem Kontext wurde sowohl raum- und regionalplanerische, städtebauliche sowie landschaftsplanerische Aspekte als auch betrieblich-infrastrukturelle und eigentumsrechtliche Kriterien berücksichtigt. In die Betrachtung einbezogen wurde auch die Etablierung der Dachflächen-Photovoltaik. Die städtischen Liegenschaften können aufgrund der geringen Größe je Objekt und der fehlenden Skaleneffekte insgesamt aber nur relativ geringe Beiträge zur Energiewende leisten, wodurch sich nach Einschätzung der Stadt auch das grundsätzliche Erfordernis zur Errichtung von Freiflächenanlagen ergab. Eine Pacht von größeren Dachflächen konnte aufgrund der fehlenden Mitwirkungsbereitschaft der Unternehmen im gewerblichen Sektor, Einschränkungen in der Bausubstanz und betrieblichen Gründen nicht verwirklicht werden. Eine Prüfung von städtischen Freiflächen vor 2020 ergab eine fehlende technische Eignung (aufgrund Exposition Verschattung, technische Anschlussbedingungen, etc.) der vorhandenen Flächen. Auch über das Jahr 2020 hinaus, wurden die Aktivitäten zur Identifikation geeigneter und verfügbarer Flächen weiter intensiviert. Die Eignung und Machbarkeit scheiterte durch die entsprechenden Lagebedingungen (u.a. Lage im Landschaftsschutzgebiet, konkurrierende Nutzungsinteressen), fehlender Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer und der zur Verfügung stehenden Flächengrößen. Zudem ist der Vorhabenträger am in Rede stehenden Standort „bereit und in der Lage“ zur Durchführung des Vorhabens. Zusammengefasst stuft die Stadt Bad Soden-Salmünster den vorliegenden Standort daher unter städtebaulichen und energiepolitischen Gründen als sinnvoll ein.

Die Inkraftsetzung der Bauleitplanung erfolgt in zwei Abschnitten (siehe Abbildung), da für den Teilbereich 2 ein Abweichungsverfahren von den Zielen der Raumordnung beantragt werden musste. Teilbereich 1 soll zur Beschleunigung des Vorhabens vorab in Kraft gesetzt werden. Die vorliegende Zusammenfassende Erklärung bezieht sich auf beide Teilbereiche, da der Planung ein Gesamtkonzept zugrunde liegt und es sich letztlich um ein Vorhaben handelt. Teilbereich 1 des Bebauungsplans wurde entsprechend nach Genehmigung der Flächennutzungsplan-Änderung für Teilbereich 1 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht und in Kraft gesetzt wurde. Der markierte Teilbereich 2 folgt zu einem späteren Zeitpunkt, ebenfalls nach Genehmigung der Flächennutzungsplan-Änderung für den noch ausstehenden Teilbereich 2.



2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wurde gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ein Umweltbericht mit integrierter Natura-2000-Prognose erarbeitet, welcher der Begründung zum Bebauungsplan und der Änderung des Flächennutzungsplanes als Anlage beigefügt ist. Der Umweltbericht umfasst neben einem Kapitel zu den Inhalten, Zielen und Festsetzungen des Planes, der Einordnung des Plangebietes und den in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Zielen des Umweltschutzes, eine Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Insgesamt wurden die bewährten Prüfverfahren (Geländebegehung, Erfassung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen etc.) eingesetzt, die auf Ebene der Bauleitplanung eine weitgehend abschließende Bewertung ermöglichen. Für die betrachteten Umweltbelange stellt sich dies zusammenfassend wie folgt dar:

Menschen und menschliche Gesundheit

Erhebliche bau-, anlage- oder betriebsbedingte nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind durch das Vorhaben mit Ausnahme des betriebsbedingt entstehenden Baulärms nicht ableitbar. Die Naherholungsfunktion bleibt erhalten, um das Gelände führende Wege sind für Spaziergänger weiterhin zugänglich.

Der Vorhabenträger plant, die Freiflächen-Photovoltaikanlage durch Informationstafeln und Infoveranstaltungen der Umweltbildung zugänglich zu machen. Durch den Bau und den Betrieb der Photovoltaikanlage reduzieren sich die CO₂-Emissionen jährlich um ca. 2.500 t. Im Betrieb stoßen Photovoltaikanlagen weder schädliche Klimagase wie CO₂ noch Schadstoffe wie etwa Stickoxide oder Schwermetalle aus. Damit wird ein Teil der Schadstoffemissionen, die bei der konventionellen Stromerzeugung anfallen, vermieden. Der Betrieb der Anlage hat somit positive Auswirkungen auf den Menschen und die menschliche Gesundheit.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Flächen des Planungsraumes werden derzeit größtenteils landwirtschaftlich ackerbaulich oder als extensives Grünland genutzt, die mit Heckenzügen durchsetzt sind und von teilweise strukturreichen Waldrändern umschlossen sind. Dementsprechend ist die naturschutzfachliche Wertigkeit als insgesamt hoch einzustufen. In den Eingriffsbereichen wurden keine streng geschützten Pflanzenarten nachgewiesen. Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens wird der nördliche Teil der Grünlandfläche bis in eine Tiefe von ca. 40 m ab der nördlichen Grenze der Parzelle 29/1 als Bautabuzone ausgewiesen und nicht durch das Vorhaben beeinträchtigt, wodurch es nur zu geringfügig temporären Eingriffen in diesen Biotop kommt. Zwischen den Grünlandflächen im Norden und der ackerbaulich genutzten Fläche im Süden befindet sich eine von Gehölzen und Gebüsch bewachsene Geländestufe, die bis auf eine geringe Fläche im Osten, die zur Zufahrt auf die Solarfelder erforderlich ist, als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt ist. Darüber hinaus sind entlang der Ostgrenze der Parzelle 29/1 sowie im Grenzbereich der ackerbaulich genutzten Parzellen 34 und 35 Gehölz-/Gebüschrodungen erforderlich. Baubedingt kommt es im Bereich der Modulflächen auf den Grünlandflächen zu Bodenverwundungen und der Zerstörung der Grasnarbe. Diese Flächen sowie alle ackerbaulich genutzten Flächen werden nach der Bauphase mit einer naturnahen Grünland-einsaat eingesät. Insgesamt brütet ein Großteil der nachgewiesenen Arten in angrenzender Umgebung außerhalb des Eingriffsbereiches. Einige wenige Arten nutzen jedoch die Heckenstruktur bzw. die Obstgehölze, die sich innerhalb des Geltungsbereiches befinden, als Bruthabitat. Dazu gehören Amsel, Dorngrasmücke, Feldperling, Girlitz, Goldammer, Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke, Neuntöter, Rotkehlchen, Zaunkönig und Zilpzalp. Auch der Hausrotschwanz nutzt einen verwitterten und nicht mehr funktionsfähigen Jägerstand aus Holz, der sich inmitten der südlichen Ackerfläche befindet, als Brutstandort. Ansonsten wird der Eingriffsbereich hauptsächlich als Nahrungshabitat genutzt. Insgesamt ist bei der Errichtung der Anlage durch die vorgesehene artenreiche Grünlandeinsaat der Ackerflächen und die extensive Pflege der gesamten Anlagenfläche mit der Schaffung neuer Nahrungsflächen für Ansitzwartenjäger wie z.B. den Neuntöter zu rechnen. Ebenso können andere Arten wie die Goldammer von diesen Strukturen profitieren. Die Zwischenräume und Randbereiche von Photovoltaik-Freiflächenanlagen können auch von Greifvögeln als Nahrungsraum genutzt werden. Ein Funktionsverlust der Fläche ist durch den Bau der PV-Anlage nicht zu erwarten. Folglich bleibt die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang durchgehend erhalten. Die am nördlichen Rand gelegenen Waldrandbereiche, die an das Grünland angrenzen, sind ein bedeutendes Jagdhabitat für Fledermäuse. In diesen Bereichen wird nicht eingegriffen, sodass hier eine Beeinträchtigung aus-zuschließen ist. Weiterhin stellen alle linearen Hecken-Strukturen innerhalb des Untersuchungsraumes Transferwege und Nahrungsräume für Fledermäuse dar. Die Heckenstruktur zwischen den beiden westlichen Solarfeldern bleibt bis auf wenige Einzelbaumentnahmen vollständig erhalten und erfüllt weiterhin die Funktion einer Leitstruktur für Fledermäuse. Ein Vorkommen der Haselmaus innerhalb des Eingriffsbereiches ist auszuschließen. Weitere streng geschützte Tierarten sind aufgrund fehlender Habitatsprüche dieser Arten von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen. Im Zuge der Umsetzung des Planungsvorhabens wurden hinsichtlich des Artenschutzes Vermeidungsmaßnahmen formuliert.

Diese umfassen eine Rodungszeitenbeschränkung und Einschränkung Rückbauarbeiten Jägerstand (A1), eine Minimierung des Eingriffs zur Errichtung von Baustraßen und Versiegelung (A2), das Anbringen von Kästen (A3) sowie den Erhalt Durchgängigkeit Umzäunung PV-Anlage (A4).

Mit Hilfe dieser Maßnahmen kann sicher ausgeschlossen werden, dass es zur Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kommt.

Fläche und Boden

Auf dem Plangebiet kann aufgrund der Errichtung der aufgeständerten Solarmodule zukünftig keine geregelte landwirtschaftliche Nutzung erfolgen, die Fläche wird der Bodenertragswirtschaft entzogen. Laut Landwirtschaftlichem Fachplan Südhessen ist das Plangebiet der Gesamtwertstufe 1a der fünf Feldflurfunktionen zuzuordnen. Intensiv genutzte Agrarlandschaften können im Einzelfall ökologische Vorteile davon haben, dass mit der Anlagenrealisierung eine Umwidmung des Anlagenbereichs in extensiv bewirtschaftetes Grünland erfolgt. Damit kann ein Vorhaben auch naturschutzfachlich befürwortet werden. Dort erfolgt eine Aufwertung hinsichtlich der Bodenfunktionen sowie des Wasserhaushaltes. Die durch den bisherigen Ackerbau bedingten Belastungen der Böden, der Luft sowie des Grundwassers werden durch die künftige Grünlandnutzung deutlich reduziert. Die künftige Grünlandnutzung trägt hierbei indirekt auch zu einer Aufwertung der Gewässerqualität im unterhalb gelegenen LSG Kinzgauen und dem FFH-Gebiet Kinzig bei. Die Erholungsfunktion wird durch die weiterhin mögliche Nutzung der um die Photovoltaikanlage führenden Wegeverbindungen und die geplanten Umweltbildungsmaßnahmen am und im Solarpark sowie die Schutzfunktion aufgrund der nur geringen invasiven Bodeneingriffe und der geplanten extensiven Nutzung erfüllt. Die Gesamtbewertung der Bodenfunktion des BodenViewers für die Raum- und Bauleitplanung, die auf der Aggregation der Kriterien Standorttypisierung für die Biotopentwicklung, Ertragspotenzial und Nitratrückhalt beruht, ordnet dem Planungsraum eine geringe (Nordteil) bis mittlerer (Südteil) Wertigkeit zu. Die pedologischen Verhältnisse des Gebietes sind durch die landwirtschaftliche Nutzung überprägt worden. Natürliche oder ausgesprochen naturnahe Bodentypen sind vom Vorhaben nicht betroffen. Hinsichtlich des Schutzguts Fläche ist die Beanspruchung durch die Photovoltaikanlage aufgrund ihrer aufgeständerten Lage insgesamt als gering zu bezeichnen. Die Solarmodule werden bei nur sehr geringer Versiegelung auf der vorhandenen bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche mittels Rammrohrgründung in den Boden eingebracht. Diese Pfosten nehmen eine Fläche von insgesamt ca. 35 m² ein. Zusätzliche Flächenversiegelungen des bisher unversiegelten Plangebietes entstehen in geringem Maße durch die Errichtung von drei Trafostationen (je 12 m²) und des Gebäudes für technische Betriebszwecke mit ca. 80 m². Insgesamt kommt es somit im gesamten Plangebiet auf etwa 151 m² zu einer Flächenversiegelung. Durch die Aufständigung der Solarmodule kann der Versiegelungsgrad somit auf ein Minimum reduziert werden. Im Zuge der Realisierung des Vorhabens werden alle Ackerflächen mit einer Grünlandesaat rekultiviert. Die Pflanzendecke dämpft die Aufprallwucht der Niederschläge, speichert das Niederschlagswasser und bremst den Abfluss; die Wurzeln festigen die Bodenstruktur und tragen über den Aufschluss des Gefüges zur besseren Versickerung bei. Aufgrund einer künftigen Nutzung der Unterkultur des Solarparks als Grünland bzw. Extensivgrünland ist auf einer Fläche von rd. 3 ha Ackerfläche durch eine verbesserte Wasser-rückhaltung und Versickerung eine Verbesserung des Wasserhaushalts zu erwarten. Demnach ist für das Plangebiet auch von keiner Erosionsgefährdung auszugehen. Dem Gebot des sparsamen Umgangs mit dem Schutzgut Grund und Boden Rechnung tragend wird eine optimale Ausnutzung der Planfläche angestrebt. Durch Umwandlung von Ackerfläche in extensiv genutztes Grünland erfolgt insgesamt eine flächige Aufwertung hinsichtlich der Bodenfunktionen sowie des Wasserhaushaltes.

Wasser

Oberflächengewässer sind nicht durch das Vorhaben betroffen. Südlich und östlich des Plangebietes verläuft in einem minimalen Abstand von ca. 300 m die Kinzig.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone D des Heilquellenschutzgebietes (HQSG) Bad Soden-Salmünster (WSG-ID 435-138) und außerhalb von Wasserschutzgebieten. Insgesamt kann aufgrund der geringen Eingriffswirkungen durch den Bau und Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage keine Betroffenheit auf das Schutzgut abgeleitet werden.

Luft und Klima

Die Abgase und die Staubeentwicklung während der Bauphase sind zeitlich begrenzt. Die Planfläche ist als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen ausgewiesen. Gebiete mit klimatischer Ausgleichsfunktion sind Moore, Feuchtgebiete oder Wälder. Diese Gebietstypen sind vom Vorhaben nicht betroffen. Die umgebenden Feuchtwiesen in der Kinzigau können diese Funktionen weiterhin uneingeschränkt erfüllen.

Landschaft

Eine hohe Wertigkeit der landwirtschaftlichen Flächen im Planungsraum ergibt sich allgemein aufgrund der Lage im Wechselspiel zwischen Acker- und Grünlandflächen mit Waldflächen und eingestreuten Hecken. Die Beurteilung der mit dem Vorhaben verbundenen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und die sich daraus ergebende Kompensation der durch das Vorhaben hervorgerufenen Beeinträchtigung erfolgt nach der Zusatzbewertung Landschaftsbild. Dabei ist festzuhalten, dass die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlagen aufgrund ihrer Ausdehnung, Positionierung und Gestalt Auswirkungen auf das Landschaftsbild hat. Sichtbeziehungen ergeben sich hauptsächlich in südlicher Richtung. Ansonsten wird die zu bebauende Fläche durch Relief- oder Waldstrukturen weitestgehend abgeschirmt. Die Naherholungsfunktion bleibt erhalten, Wegeverbindungen zu den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen werden nicht verändert.

Schutzgebietsausweisungen

Schutzgebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen. Das nächstgelegene LSG „Auenverbund Kinzig“ befindet sich in einer Entfernung von etwa 80 m. Das Vorhaben liegt innerhalb des Naturparks Hessischer Spessart. Zur Erhaltung der strukturreichen und charakteristischen Kulturlandschaft werden der Erhalt der Streuobstwiesen, Entwicklung eines Lebensraumverbunds, Erhalt und Entwicklung der verschiedenen Magerrasen- und Extensivgrünlandstandorte sowie der Wässerwiesen im Jossatal genannt. Weitere Ziele sind der Erhalt und die Entwicklung von naturnahen Fließgewässern mit begleitenden Gehölz- und Auenstrukturen und Feuchtstandorten. Der Bau einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf den hier gegenständlichen Flächen steht diesen Zielen nicht entgegen.

Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Hinweise auf gut erhaltene Bodendenkmäler mit archäologischer Relevanz oder Kulturdenkmäler liegen im Eingriffsbereich nicht vor. Im Zuge des Bauvorhabens werden ausschließlich durch Nutzung beeinflusste Böden beansprucht. Bodendenkmäler mit archäologischer Relevanz oder Kulturdenkmäler werden von der Baumaßnahme nicht beeinflusst. Durch die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter zu erwarten

Wechselwirkungen zwischen vorgenannten Schutzgütern

Im Zuge des Bauvorhabens werden ausschließlich durch Nutzung beeinflusste Böden beansprucht. Bodendenkmäler mit archäologischer Relevanz oder Kulturdenkmäler werden von der Baumaßnahme nicht beeinflusst. Durch die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter zu erwarten.

Darüber hinaus wurden weitere umweltbezogene Fachgutachten erarbeitet, die entsprechend Eingang in die Planunterlagen gefunden haben.

- Planungsbüro Dr. Huck: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Anlage 1 zum Umweltbericht) zum Bebauungsplan Freiflächen-Photovoltaikanlage „Unter dem dritten Graben“, Gemarkung Salmünster sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
- Planungsbüro Dr. Huck: Zusatzbewertung Landschaftsbild (Anlage 2 zum Umweltbericht) zum Bebauungsplan Freiflächen-Photovoltaikanlage „Unter dem dritten Graben“, Gemarkung Salmünster sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
- Planungsbüro Dr. Huck / Untere Naturschutzbehörde: Antrag und Erteilung naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung

- Next energy GmbH: Entwurfsplanung Solarpark Salmünster II, Vers. 7.3, (nur informativ, wird als Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des Durchführungsvertrages).

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Art und Weise wie die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, sind im Detail in den umfangreichen Beschlussempfehlungen bzw. Dokumentationen zu den jeweiligen Verfahrensschritten gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB dargelegt. Diese Beschlussempfehlungen zum Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurden in den städtischen Gremien entsprechend vorgestellt, diskutiert und letztlich von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Die im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen wesentlichen Stellungnahmen, die in der Planung zu berücksichtigen waren bzw. in die Abwägung eingestellt wurden, sind nachfolgend zusammenfassend (aufgrund des Umfangs an dieser Stelle allerdings nicht abschließend und mit jedem Detail) aufgeführt. Insgesamt hat sich herausgestellt, dass die vorgebrachten Belange auf Ebene der Bauleitplanung berücksichtigt bzw. im Rahmen der Abwägung bewältigt werden konnten, so dass der Satzungs- bzw. Feststellungsbeschluss gefasst wurde.

Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB:

- Amt für Bodenmanagement Büdingen (08.06.2022): Hinweise zur Lage des Verfahrensgebiets in keinem Flurbereinigungsverfahren, keinem städtischen Bodenordnungsverfahren sowie keiner beabsichtigten Planung einer der genannten Verfahren. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.
- Hessen Forst – Forstamt Schlüchtern (06.07.2022): Hinweis zu angrenzendem Wald bzw. Einzelbäumen mit der Bitte zur Vermeidung von Waldrodung bzw. dem Entfernen einzelner Habitatbäume. Daneben Anmerkung zur geplanten Entnahme von Gehölzen und Gebüsch auf den in Rede stehenden Flächen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die überarbeitete Planung sieht einen Waldabstand von mind. 20m vor und berücksichtigt die Heckenstrukturen entsprechend.
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (01.06.2022): Hinweis zur Einreichung der Unterlagen an das zuständige Regierungspräsidium. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Das Regierungspräsidium Darmstadt wurde beteiligt.
- Hessen Mobil Gelnhausen (08.07.2022): Allgemeine Hinweise zur verkehrlichen Erschließung über Wirtschaftswege, der Verhinderung von Blendwirkungen auf die angrenzende Landesstraße sowie zur naheliegenden Bundesautobahn 66 und veränderten Zuständigkeiten. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.
- Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreis – Gebietsagrarausschuss (18.05.2022): Hinweis auf das Positionspapier des Gebietsagrarausschuss zum Thema Freiflächenphotovoltaik. Das Positionspapier wurde zur Kenntnis genommen.
- Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreis (08.07.2022):
Wasser und Bodenschutz: Hinweise zur Beantragung der wasserrechtlichen Genehmigung. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist nicht absehbar.
Landwirtschaft: Hinweise zur Lage in einem „Vorrang- und Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ und einem „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“, zur Einstufung im Landwirtschaftlichen Fachplan, auf die Ernährungs- und Versorgungsfunktion, zu Betriebseinschränkungen der bisherigen Bewirtschafter, zur Durchführung einer Alternativenprüfung, zum Ausgleich bei Umsetzung des Vorhabens, zur Herstellung des Ursprungszustands nach Rückbau. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Naturschutz und Landschaftspflege: Hinweise zu Erhalt und Sicherung der vorhandenen Biotoptypen, zu negativen Beeinträchtigungen von Biotopen, Grünland und Lebensräumen durch das Vorhaben, zum Artenschutz und der Beeinträchtigungen von Arten, zu Auswirkungen auf das lokale Mikroklima, zur Einhaltung der Abstände zu Gehölz- und Waldbeständen sowie zur Darstellung der Fläche im Landschaftsrahmenplan Südhessen 2010. Daneben Vorgaben zum Umweltbericht u.a. zur Alternativenprüfung, zum Ausgleich und zum Artenschutz. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und in der Planung berücksichtigt. Darüber hinaus wurden die Planunterlagen mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, überarbeitet und angepasst.

Immissionsschutz: Hinweise zur Beachtung der Maschinenlärmschutzverordnung, zum Ausschluss von reflektierenden Elementen und Anlagen, zur Außenbeleuchtung sowie zur Verwendung von Leuchten zum Schutz nachtaktiver Tiere. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und in die Planunterlagen integriert.

Abfallwirtschaft / Altlasten: Hinweise auf fehlende Bedenken und das Einverständnis mit den Festsetzungen bezüglich Altlasten, Bodenschutz und Kampfmittel sowie zur Abfallbeseitigung. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

- Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreis – Gefahrenabwehr (08.07.2022): Allgemeine Hinweise zur Ausgestaltung und Ausstattung von Zuwegungen und Zubringern zur Befahrbarkeit von Zufahrten für Feuerwehrfahrzeuge, zur Löschwasserversorgung sowie zur Erstellung eines Feuerwehrplans. Die Hinweise werden zur Beachtung im Vollzug der Planung zur Kenntnis genommen.
- Landesamt für Denkmalpflege Hessen – Hessen Archäologie (07.07.2022): Hinweis auf fehlende Bedenken und Änderungswünsche sowie Einschätzung zu korrekter Darstellung der Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.
- Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen (14.06.2022): Allgemeine Hinweise im Umgang mit möglicherweise vorhandenen jüdischen Friedhöfen und Begräbnisstätten. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.
- NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH (14.06.2022): Allgemeine Hinweise zur fehlenden Betroffenheit und fehlenden Bedenken sowie zur Erfordernis der Neuanzeige notwendiger Versorgungsleitungen zum / vom Solarpark. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.
- Osthessen Netz GmbH (14.06.2022): Hinweis zu fehlenden Bedenken. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.
- Regierungspräsidium Darmstadt Dez. 31.2 (08.07.2022):

Raumordnung: Allgemeine Hinweise zur raumplanerischen Einordnung des Plangebiets, zur Kompensationspflicht, zum Nachweis über die Entscheidung zur Standortfindung. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Naturschutz: Hinweise zur Durchführung einer Umweltprüfung, zur Beachtung von Schutzgebieten, zur Aussagepflicht über geschützte Biotope sowie dem Beeinträchtigungsverbot. Hinweise auf die Durchführung einer faunistischen Kartierung und artenschutzrechtliche Prüfung, zum befristeten Baurecht sowie zu Kompensationsmaßnahmen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Planung wurden Planungsalternativen erarbeitet, eine Biotopkartierung durchgeführt, ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt und Kompensationsmaßnahmen in die Planung integriert.

Umwelt: Verweis auf Schutzzone D des Heilquellenschutzgebietes „Bad Soden-Salmünster“, Hinweise zu der Richtigstellung der verantwortlichen Behörde zum Themengebiet Bodenschutz, zur Aktualisierung der Altflächendatei, zur Herstellung des ursprünglichen Bodenzustands, zum Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ sowie zur Vermeidung von Blendwirkungen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

- Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (27.06.2022): Allgemeine Hinweise bezüglich der Lage des Plangebiets in einem Bombenabwurfgebiet. Die Hinweise wurden zur Kenntnis und in die Planunterlagen aufgenommen.
- Vogel- und Naturschutzverein Bad Soden-Salmünster e.V. (07.07.2022): Hinweise zur Beeinträchtigung der PV-Anlage durch den einrahmenden Baumbestand, zu angrenzenden geschützten Lebensraumtypen, zu bestehenden Baumstrukturen auf dem Gebiet, zur Erhaltung von Gehölzen und Gebüsch sowie zur fehlenden Beachtung einer notwendigen Anbindung an das Stromnetz. Die Hinweise wurden im Rahmen der Umweltprüfung zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB:

- Eisenbahn Bundesamt (14.07.2023): Hinweis auf Lage des Plangebiets in der Nähe der Eisenbahnstrecke 3600, zum Ausschluss von Blendwirkungen auf den Bahnbetrieb sowie die Beteiligung der Deutschen Bahn AG. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, die Bahn wurde beteiligt.
- Hessen Mobil Gelnhausen (17.07.2023): Verweis auf die Stellungnahme vom 08.07.2022 sowie die darin aufgeführten Einwendungen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die verkehrliche Erschließung wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung behandelt.
- Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreis, Kreisentwicklung (21.07.2023):

Naturschutz und Landschaftspflege: Hinweise zur Betrachtung von Planungsalternativen, zu einer veralteten Gesetzesgrundlage, zu Biotopen innerhalb des Geltungsbereichs, zur Lage des Plangebiets in unmittelbarer Waldrandlage, zur Beantragung des funktionalen Ausgleichs bei der zuständigen Naturschutzbehörde, zu Auswirkungen des Biotops auf die Eingriffs- und Ausgleichsplanung sowie zur Berechnung der Bilanzierung. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht und die Eingriffs- und Ausgleichsplanung wurden redaktionelle ergänzt bzw. aktualisiert. Zudem werden der Erhalt des Gehölzstreifens und der angepasste Bodenabstand der Einfriedungen begrüßt. Außerdem werden Hinweise über die Verpflichtung eines Monitorings, zur Sicherstellung einer extensiven Grünlandnutzung, zur Einschränkung der Beleuchtung, der Lage im Gefahrenbereich des Waldes sowie zu redaktionellen Anpassungen gegeben.

Landwirtschaft: Hinweise zur Darstellung des Gebiets als „Vorrang- und Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, zum Erhalt des Gebiets aufgrund einer hohen Bedeutung des Gebiets in unterschiedlichen Funktionen, zur Beachtung der bisher bewirtschaftenden landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebe, zu Bedenken einer Beanspruchung eines Vorrang- und Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft sowie zur Belastung der örtlichen Landwirtschaft durch diese zweite Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Stadt. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Planungsalternativen wurden in Betracht gezogen und die Entwicklung findet in Kooperation mit den bisherigen Bewirtschaftern statt.

Wasser- und Bodenschutz: Hinweise zur Beantragung der wasserrechtlichen Genehmigung. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist nicht absehbar.

Immissionsschutz: Hinweis zur Berücksichtigung einer Festsetzung zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen im Einwirkungsbereich durch Baumaßnahmen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis und in die Planunterlagen aufgenommen.

Klimaschutz: Allgemeine Hinweise zur „Klimaschutzklausel“, zum Erhalt von Grünland- oder landwirtschaftlichen Flächen im Sinne des Erhalts von Pflanzen als CO₂-Speicher sowie zur Mehrfachnutzung von Flächen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Brandschutz: Allgemeine Hinweise zu Ausgestaltung und Ausstattung von Zuwegungen und Zubringern zur Befahrbarkeit von Zufahrten für Feuerwehrfahrzeuge, zur Löschwasserversorgung sowie zur Erstellung eines Feuerwehrplans. Die Hinweise werden zur Beachtung im Vollzug der Planung zur Kenntnis genommen.

Abfallwirtschaft: Hinweise auf das Fehlen von allgemeinen Bedenken sowie Verweis auf die Stellungnahmen der Bauaufsicht und des Denkmalschutzes. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

- Kreisbauernverband (20.07.2023): Allgemeine Hinweise zur Ausschöpfung von Alternativen vor der Inanspruchnahme von Freiflächen, zur Notwendigkeit eines Zielabweichungsverfahrens, zur Vermeidung des Flächenverbrauchs sowie zur Notwendigkeit von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne der Landwirtschaft. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Eine Alternativenprüfung wurde durchgeführt, der Zielabweichungsantrag gestellt und eine Kompensationsplanung erarbeitet.
- Kreiswerke Main-Kinzig GmbH (11.07.2023): Allgemeine Hinweise zur Verpflichtung zum Einholen von Planauskünften bei Erd- und Tiefbauarbeiten sowie zu bestehenden Versorgungsleitungen und der Berücksichtigung dieser. Die Hinweise wurden in die Planunterlagen aufgenommen.
- Regierungspräsidium Darmstadt Dez. 31.2 (21.07.2023):

Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr: Hinweise zur Lage des Gebiets in einem Vorranggebiet für Landwirtschaft und einem Vorranggebiet Regionaler Grünzug, zur Gültigkeit des Teilplan Erneuerbare Energien, zur Raumbedeutsamkeit des Vorhabens und der Notwendigkeit eines Zielabweichungsverfahrens.

Abteilung IV/F Umwelt Frankfurt: Hinweise zur Lage des Plangebiets in der Schutzzone D des Heilquellenschutzgebiets „Bad Soden-Salmünster“, zur zuständigen Behörde für das Themengebiet Bodenschutz, zur Pflicht der Aktualisierung des bestehenden hessischen Altflächendatei, zur Vermeidung der Bodenverdichtung und der Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands des Bodens bei Rückbau sowie zum Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“. Daneben Hinweise zu Blendwirkungen durch Photovoltaikanlagen sowie zu Anforderungen für mögliche Niederfrequenzanlagen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Dem Hinweisen zur zuständigen Behörde (Bodenschutz) und zur Aktualisierung der Altflächendatei wurde entsprochen.

Abteilung IV/Wi Umwelt Wiesbaden: Hinweis auf fehlende Betroffenheit der Belange des Dezernats Bergaufsicht.

Abteilung V – Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz: Allgemeiner Hinweis auf Gültigkeit der Stellungnahme vom 08.07.2022. Daneben Hinweise zu Bedenken hinsichtlich des Verlusts von Flächen ausgewiesen als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“, zum Erhalt von Böden und Auswirkungen der Planung auf den Fruchtwechsel. Das Dezernat Naturschutz weist zudem auf durch die Planung überlagerte landwirtschaftlich genutzte Flächen mit vereinzelt Baum-/Gehölzbestand, auf im Plangebiet geschützte Biotypen und die Unzulässigkeit der Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung dieser und den funktionalen Ausgleich dieser hin. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.

- Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (27.06.2022): Hinweise zur Lage des Plangebiets innerhalb eines Bombenabwurfgebiets. Die Hinweise wurden zum Entwurf mit in die Planunterlagen aufgenommen.
- Terranets bw GmbH (13.06.2023): Allgemeine Hinweise auf bestehende Telekommunikationsleitungen und deren Berücksichtigung im Zuge von Baumaßnahmen. Die vorhandenen Leitungen wurden in die Planunterlagen aufgenommen.

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen. Die in den Stellungnahmen seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Hinweise und Anregungen haben im Wesentlichen Eingang in die Planung gefunden oder sind entsprechend ihres Gewichtes in die Abwägung der öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt worden. Anregungen, Hinweise oder Bedenken, die dem Bebauungsplan entgegenstehen, wurden nicht vorgebracht, so dass die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Soden-Salmünster in ihrer Sitzung am 11.12.2023 den Satzungsbeschluss gefasst hat.

Bad Soden-Salmünster und Wettenberg, 11.12.2023