



Stadt Reinheim

Bebauungsplan

„Bürgersolarpark Reinheim“

mit paralleler FNP-Teiländerung

Beschlussvorlage zur Abwägung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB,
und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-
lange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping-Verfahren)
sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Bearbeitet im Auftrag der

Stadt Reinheim

Stand: **13.04.2026**

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG GEM. § 3 ABS. 1 BAUGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplan „Bürgersolarpark Reinheim“ mit paralleler Flächennutzungsplanteiländerung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 07.08.2023 bis 08.09.2023 statt. In diesem Zeitraum wurden seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB UND ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN GEM. § 2 ABS. 2 BAUGB

Alle relevanten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 03.08.2023 angeschrieben und um Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB gebeten. Folgende Stellungnahmen und Anregungen wurde zum Bebauungsplan „Bürgersolarpark Reinheim“ mit paralleler Flächennutzungsplanteiländerung vorgebracht, zu denen hinsichtlich der Abwägung (gem. § 1 Abs. 7 BauGB) wie folgt Stellung genommen wird:

STELLUNGNAHMEN IM RAHMEN DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
6 BUND LANDESV ERBAND HESSEN Geleitsstraße 14 60599 Frankfurt am Main		
<u>Schreiben vom 06.09.2023:</u> <i>„Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 03.08.2023 REI-BP-SOLAR-„Nr“ und geben dazu folgende Stellungnahme ab.</i>		

<i>Derzeit ist eine PV-Leistung von ca. 60 GW installiert. Für eine erfolgreiche Energiewende wird jedoch eine PV-Leistung von 350 GW und mehr benötigt, die den weiteren zügigen Ausbau der Fotovoltaik erforderlich macht. Dass bis 2030 mindestens 80 Prozent des deutschen Bruttostromverbrauchs aus erneuerbaren Energien bezogen werden, halten wir für sehr ambitioniert, wäre aber schön, wenn es gelänge.</i> <i>Der BUND priorisiert den Ausbau auf bereits versiegelten Flächen wie Dächern und Parkplätzen, wovon es lt. Greenpeace 300.000 Großparkplätze in Deutschland gibt. In den Gewerbe- und Industriegebieten sowie auch auf Privatdächern gibt es davon Hunderttausende, die als erstes mit PV-Modulen bestückt werden sollten, was auch gesetzlich geregelt werden sollte.</i> <i>Die Bestückung von Agrarflächen mit PV-Modulen ist unserer Meinung nach nicht die optimale Lösung. Es wäre mehr als wünschenswert, wenn die Energiewende gelänge, aber Deutschland als viertmächtigste Industrienation nach dem BIP hat einen enormen Bedarf an Energie. Lt. einem Artikel von Prof. Dr. Ing Werner Brinker, veröffentlicht in der Deutschen Bunsengesellschaft, (siehe Internet) hatte Deutschland 2018 einen Primärenergieverbrauch von 3600 Terrawattstunden bei einem Endenergieverbrauch von 2500 TWh. Die Differenz bedeutet Verluste bei Energie-Umwandlung, z.B. durch den schlechten Wirkungsgrad von Kohlekraftwerken. Zum Vergleich: bis 2030 sollen lt. Ihrem Schreiben 600 TWh aus erneuerbaren Energien bereitge-</i>	Die grundsätzlichen Ausführungen zur energiepolitischen Einordnung sowie zur Priorisierung von Photovoltaik auf bereits versiegelten Flächen werden zur Kenntnis genommen, führen jedoch im Ergebnis nicht zu einer Änderung der Planung. Zwar ist der Ausbau von PV-Anlagen auf Dachflächen und Parkplätzen fachlich sinnvoll und wird auch politisch unterstützt; diese Potenziale allein sind jedoch nicht ausreichend, um den für die Energiewende erforderlichen erheblichen Zubau an Stromerzeugungskapazitäten zu decken. Nach den energiepolitischen Zielvorgaben des Bundes ist bis zum Jahr 2030 eine installierte Photovoltaikleistung von rund 215 GW vorgesehen (vgl. § 4 EEG i. V. m. den Ausbaupfaden der Bundesregierung). Demgegenüber lag die installierte Leistung im Jahr 2023 bei rund 70–80 GW. Es ist somit eine Verdreifachung der Kapazitäten innerhalb weniger Jahre erforderlich. Studien des Umweltbundesamtes sowie des Fraunhofer ISE zeigen, dass die technisch und wirtschaftlich kurzfristig erschließbaren Dachflächenpotenziale hierfür nicht ausreichen. Selbst bei einer sehr ambitionierten Ausschöpfung aller geeigneten Dachflächen kann nur ein Teil des erforderlichen Zubaus realisiert werden; ein erheblicher Anteil muss daher über Freiflächenanlagen gedeckt werden. Zudem weisen Freiflächenanlagen gegenüber Dachanlagen strukturelle Vorteile auf, die für die Zielerreichung relevant sind: • deutlich geringere Stromgestehungskosten,	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die im Zielabweichungsverfahren durchgeführte Alternativenprüfung wird in die Begründung des Bebauungsplans integriert. Im Übrigen wird die Stellungnahme zurückgewiesen. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen sowie die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage werden unter Berücksichtigung der übergeordneten energiepolitischen Zielsetzungen und der gesicherten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen als vertretbar bewertet. Eine Änderung der Planung ist darüber hinaus nicht erforderlich.
--	--	--

[illegible]

<i>Es gibt einige Ausschluss-Kriterien wie z.B. gute bis sehr gute Ackerböden, Naturschutzgebiete, Natura 2000 u.a. Hingegen könnten an geeigneten Stellen von Autobahnen, Bundesstraßen und Bahntrassen, unfruchtbaren Böden, Freiflächen-Solar-Anlagen installiert werden.</i>	Düngung und Pflanzenschutzmittel sowie die Anlage von Eingrünungs- und Habitatstrukturen. Damit wird den Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§§ 13 ff. BNatSchG) Rechnung getragen. Im Ergebnis ist davon auszugehen, dass sich die ökologische Wertigkeit der Fläche im Vergleich zur bisherigen Nutzung verbessert. Ein genereller Ausschluss von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf hochwertigen Ackerböden besteht weder nach Bundes- noch nach Landesrecht. Vielmehr ist eine einzelfallbezogene Abwägung erforderlich, in der die Belange der Landwirtschaft, des Naturschutzes und der Energieversorgung gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind (§ 1 Abs. 7 BauGB). Die vom BUND angesprochenen alternativen Standorte entlang von Verkehrsinfrastrukturen (Autobahnen, Bundesstraßen, Bahntrassen) sowie auf minderwertigen Böden werden im Grundsatz als geeignet anerkannt. Die Bauleitplanung der Stadt Reinheim ist jedoch auf konkrete, verfügbare und realisierbare Flächen angewiesen. Eine Verpflichtung, vorrangig bestimmte Flächenkategorien zu entwickeln, besteht nicht. Im vorliegenden Fall wurde ein Standort gewählt, der aufgrund seiner Flächenverfügbarkeit, seiner Lage und seiner technischen Eignung für die Umsetzung eines Bürgersolarparks geeignet ist. Alternative Standorte standen in der erforderlichen Größenordnung und Verfügbarkeit nicht zur Verfügung bzw. waren aus planungsrechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht gleichermaßen geeignet.	
---	--	--

<i>Vorranggebiet Landwirtschaft</i> <i>„Z10.1-10: Im „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ hat die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen.</i> <i>Bei dem o.g. Vorhaben sollte es sich um eine Agri-PV-Anlage handeln, die umweltfreundlichen Strom erzeugen und gleichzeitig eine weitere landwirtschaftliche Nutzung ermöglichen soll, wobei die Bodenversiegelung minimal bleibt. Der BUND Otzberg, Reinheim, Groß-Bieberau (ORB) hat dagegen keine gravierenden Bedenken unter der Voraussetzung, dass das Konzept Agri-PV in der Praxis auch funktioniert. Wir beschränken uns auf einige Hinweise zum Bebauungsplan - Begründung, Verfahrensstand: Vorentwurf - Scoping vom 18.07.2023.</i>	Zusammenfassend wird den vorgebrachten Bedenken hinsichtlich der Standortwahl und der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen nicht gefolgt. Die Belange der Landwirtschaft und des Naturschutzes wurden umfassend in die Abwägung eingestellt, durch konkrete Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt und im Ergebnis hinter dem überragenden öffentlichen Interesse am Ausbau erneuerbarer Energien zurückgestellt. Gleichzeitig wird durch die gewählte Agri-PV-Konzeption sowie durch umfangreiche naturschutzfachliche Maßnahmen sichergestellt, dass die Eingriffe minimiert und die Flächen ökologisch aufgewertet werden. Die Hinweise zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen im Vorranggebiet Landwirtschaft werden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt, führen jedoch ebenfalls nicht zu einer Änderung der Planung. Die Stadt Reinheim hat zur Sicherung der raumordnerischen Zulässigkeit ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt. Die Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 wurde durch Beschluss des Haupt- und Planungsausschusses vom 06.12.2024 zugelassen. Damit ist die Inanspruchnahme der Fläche unter Beachtung der festgelegten Nebenbestimmungen raumordnerisch zulässig. Die Belange der Landwirtschaft wurden in der Abwägung mit hohem Gewicht eingestellt, mussten jedoch im Ergebnis hinter dem überragenden öffentlichen Interesse am Ausbau erneuerbarer Energien (§ 2 EEG) zurücktreten.	
--	--	--

<i>Es ist aus unserer Sicht bedauerlich, dass z.B. das Dach des Lajos-Edeka-Marktes am Bahnhof Reinheim samt Parkplatz nicht für eine PV-Anlage genutzt wird. Auch weitere Objekte wären dafür geeignet, die wertvolle Ackerflächen des Reinheimer Hügellandes verschonen würden.</i>	Vorliegend handelt es sich um eine konventionelle Photovoltaik-Freiflächenanlage und nicht um eine Agri-PV-Nutzung im engeren Sinne. Gleichwohl wird der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen dadurch Rechnung getragen, dass eine extensive Folgenutzung der Flächen – insbesondere in Form einer Schafbeweidung – grundsätzlich möglich bleibt. Damit wird zumindest eine eingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung weiterhin ermöglicht und die Fläche nicht vollständig der landwirtschaftlichen Produktion entzogen. Darüber hinaus ist die Nutzung der Fläche für die Photovoltaik planungsrechtlich zeitlich befristet und eine Rückführung in eine landwirtschaftliche Nutzung entsprechend abgesichert. Insgesamt wird damit den Belangen der Landwirtschaft im Rahmen des rechtlich gebotenen Abwägungsprozesses angemessen Rechnung getragen, ohne die übergeordneten Ziele des Ausbaus erneuerbarer Energien zu gefährden.
<i>5.1.1 Unserer Meinung nach sollte der Bodenabstand der Module von 0,80 Meter auf mindestens 1 Meter, besser 1,50 m und auf der hohen Seite von 3 auf 3,50 m erhöht werden. Dies würde die weitere landwirtschaftliche Nutzung und auch das Mähen erleichtern.</i>	Die festgesetzten Mindest- und Maximalhöhen der Modulstische wurden unter Berücksichtigung der technischen Anforderungen der Anlage, der Flächeneffizienz sowie der naturschutzfachlichen und betrieblichen Belange gewählt. Sie gewährleisten eine ausreichende Pflege der Flächen, insbesondere durch Mahd oder eine extensive Beweidung (z. B. Schafbeweidung), und ermöglichen damit eine angepasste Folgenutzung der Fläche. Ein weitergehender Höhenansatz ist hierfür nicht zwingend erforderlich.

<i>5.2.1 Die GRZ wurde auf 0,7 festgesetzt, während diese bei den Otzberger Vorhaben auf 0,65 lautet. Hier sollte eine Vereinheitlichung zu Gunsten der "offenen Fläche" angestrebt werden.</i>	Eine Erhöhung der Modulhöhen würde zudem zu einer größeren visuellen Wirkung im Landschaftsbild führen und damit zusätzliche Beeinträchtigungen verursachen. Gleichzeitig würde sich die Flächeneffizienz der Anlage verringern, da größere Modulabstände erforderlich wären, um Verschattungen zu vermeiden. Dies stünde dem Ziel einer flächensparenden und effizienten Energieerzeugung entgegen. Vor diesem Hintergrund wird die Auffassung vertreten, dass die festgesetzten Höhen einen angemessenen Ausgleich zwischen den Belangen der Energieerzeugung, der Landschaftsbildverträglichkeit sowie der Pflege und Nutzung der Fläche darstellen. Der Anregung wird daher nicht gefolgt. Die festgesetzte GRZ orientiert sich an den projektspezifischen Anforderungen der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage sowie an den technischen Parametern der Modulaufstellung und gewährleistet eine effiziente Nutzung der zur Verfügung stehenden Fläche. Dabei ist zu berücksichtigen, dass es sich bei Photovoltaikanlagen regelmäßig nicht um eine vollversiegelte Nutzung im klassischen Sinne handelt, da die Module aufgeständert sind und die Fläche unterhalb weiterhin unversiegelt bleibt sowie einer extensiven Nutzung (z. B. Pflege oder Beweidung) zugänglich ist. Die GRZ bildet insofern primär die Überdeckung durch Module ab und ist nicht mit einer entsprechenden Versiegelungsintensität gleichzusetzen.	
--	---	--

	Eine pauschale Vereinheitlichung mit anderen Vorhaben, insbesondere in benachbarten Kommunen (hier: Otzberg), ist städtebaulich nicht geboten. Die Festsetzung der GRZ erfolgt stets einzelfallbezogen unter Berücksichtigung der konkreten örtlichen Gegebenheiten, der planerischen Zielsetzung sowie der technischen Ausgestaltung des jeweiligen Vorhabens. Unterschiede in der GRZ können sich daher aus abweichenden Anlagenkonzepten, Flächenzuschnitten oder Zielsetzungen ergeben und sind planerisch zulässig. Zudem ist festzustellen, dass die Belange von Natur und Landschaft durch ergänzende Festsetzungen im Bebauungsplan hinreichend berücksichtigt werden. Insbesondere durch die Entwicklung extensiver Grünlandflächen, den Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel sowie durch Eingrünungsmaßnahmen wird eine ökologische Aufwertung gegenüber der bisherigen Nutzung erreicht. Eine Reduzierung der GRZ ist vor diesem Hintergrund nicht erforderlich, um eine ausreichende Durchgrünung bzw. „offene Fläche“ sicherzustellen. Im Ergebnis stellt die festgesetzte GRZ einen angemessenen Ausgleich zwischen einer flächeneffizienten Energieerzeugung und den Belangen von Natur und Landschaft dar. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.	
--	--	--

<i>Wir würden begrüßen, wenn sich eine Genossenschaft an dem Projekt beteiligen würde und die Bürgerinnen und Bürger von Reinheim mit dabei sein können, damit es ein echter Bürgersolar-Park wird.</i> <i>Wie bei ähnlichen Vorhaben in der Gemarkung Otzberg sollte eine 3 Meter breite Vogelhecke (6.2.9) das gesamte Areal umschließen, sofern keine Verschattung der Module entsteht. Wir begrüßen, dass Höhlenbrüter berücksichtigt werden und Steinhäufen, Totholz an nicht störenden Stellen für Igel, Eidechsen u.a. angelegt werden sowie ein Teil der Brache / Wiese könnte als insektenfreundliche Blumenwiese gestaltet wird. Falls gewünscht, könnten wir besonders bienen- und hummelfreundliche Stauden wie z.B. Fetthenne, Natternkopf u.a. empfehlen. Nisthilfen für Insekten anlegen. Dazu gehören auch Sandhäufen, denn der überwiegende Teil der Solitärbiene benötigt nicht die angebotenen "Hotels", sondern braucht lose Erde/Sand für den Nachwuchs. Das Niederschlagswasser könnte teilweise aufgefangen werden, um einen kleinen Tümpel für Amphibien zu speisen.</i> <i>Zu begrüßen ist, dass auf der Fläche keine Düngung und Einsatz von Pestiziden mehr stattfindet und eine Abmagerung des Bodens stattfindet.</i>	Die Anregung zur Bürgerbeteiligung wird begrüßt und entspricht im Grundsatz bereits der Projektkonzeption. Es ist vorgesehen, den Bürgersolarpark unter Einbindung einer finanziellen Bürgerbeteiligung – insbesondere in Form von Genossenschaftsanteilen – umzusetzen. Ein erheblicher Teil des Investitionsvolumens soll hierbei durch Beteiligungen der Bürgerinnen und Bürger getragen werden. Die Anregungen zur naturschutzfachlichen Aufwertung werden umfassend gewürdigt und in wesentlichen Teilen bereits durch die Festsetzungen des Bebauungsplans berücksichtigt. Der Bebauungsplan sieht konkret vor: • die Entwicklung extensiv genutzter Grünlandflächen unter und zwischen den Modulen, • den dauerhaften Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel, • Eingrünungsmaßnahmen entlang der Plangebietsgrenzen, • sowie ausdrücklich die Anlage von Habitatstrukturen wie Totholz- und Steinhäufen zur Förderung von Reptilien, Kleinsäugetieren und Insekten. Damit werden zentrale Anliegen der Stellungnahme bereits verbindlich umgesetzt. Insbesondere die Kombination aus extensivem Grünland und zusätzlichen Strukturelementen führt gegenüber der bisherigen intensiven Ackernutzung zu einer deutlichen ökologischen Aufwertung der Fläche im Sinne der §§ 13 ff. BNatSchG.	
---	---	--

	Die Anregung zur Anlage einer umlaufenden, 3 m breiten Vogelhecke wird geprüft, jedoch nicht flächendeckend übernommen. Der Bebauungsplan verfolgt eine standortangepasste, differenzierte Eingrünung. Vor dem Hintergrund der offenen Agrarlandschaft ist eine vollständige, dichte Umrahmung nicht in allen Bereichen landschaftsge- recht und kann zudem zu Verschattungen der Module füh- ren. Gehölzstrukturen werden daher gezielt dort vorgese- hen, wo sie landschaftsbildverträglich und funktional sinn- voll sind. Die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Förderung von In- sekten (z. B. Blühflächen, Sandbereiche für bodennistende Arten) sind in ihrer Zielrichtung bereits durch die festge- setzte extensive Grünlandentwicklung abgedeckt. Eine weitergehende detaillierte Festlegung einzelner Maßnah- men oder konkreter Pflanzenarten erfolgt nicht, da die na- turschutzfachliche Ausgestaltung im Rahmen der Ausführ- ungsplanung standortbezogen konkretisiert wird und hierfür ein ausreichender fachlicher Spielraum erforderlich ist. Die Anregung zur Anlage eines Kleingewässers wird ge- prüft, jedoch nicht als Festsetzung übernommen. Eine sol- che Maßnahme ist standortabhängig und im vorliegenden Plangebiet weder zwingend erforderlich noch prägend für das angestrebte Offenlandkonzept. Insgesamt ist festzustellen, dass der Bebauungsplan be- reits ein umfassendes und auf die örtliche Landschaft ab- gestimmtes Maßnahmenkonzept enthält, das wesentliche	
--	--	--

<i>5.7.1 Kompensationsmaßnahmen - Brache, Eingrünung u.a. - Wie wird gewährleistet, dass die Umsetzung auch erfolgt? Wer ist für die Kontrolle verantwortlich?</i>	Inhalte der Stellungnahme aufgreift und verbindlich sichert. Den Anregungen wird daher überwiegend gefolgt; weitergehende Forderungen werden aus den genannten Gründen nicht berücksichtigt. Die Anregung zur Konkretisierung der Umsetzung und Kontrolle der Kompensationsmaßnahmen wird aufgegriffen und wie folgt gewürdigt: Die naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen sind nicht nur konzeptionell vorgesehen, sondern bereits flächenkonkret abgestimmt und räumlich zugeordnet. Grundlage hierfür ist die enge Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Darmstadt-Dieburg im laufenden Verfahren. Die Umsetzung erfolgt wie folgt: • Für die CEF-Maßnahmen zugunsten der Feldlerche und weiterer Offenlandarten werden insgesamt mehrere Blüh- und Brachestreifen angelegt. • Ein Teil dieser Maßnahmen wird auf externen Flächen der Stadt Reinheim realisiert, konkret auf: ○ Gemarkung Ueberau, Flur 5, Flurstück 20 ○ Gemarkung Ueberau, Flur 7, Flurstück 54 • Auf diesen Flächen werden jeweils ca. 0,2 ha große Blühstreifen angelegt, um den fachlichen Anforderungen der UNB zu entsprechen.	
---	---	--

	• Weitere erforderliche Maßnahmenflächen werden innerhalb des Plangebiets umgesetzt. Dies betrifft insbesondere Teilflächen, die aufgrund archäologischer Restriktionen oder vorhandener Ablagerungen ohnehin nicht für die Modulaufstellung in Anspruch genommen werden können. Diese Flächen werden gezielt als Blüh- und Brachestrukturen entwickelt und stehen damit vollständig dem Artenschutz zur Verfügung. • Ergänzend erfolgt die extensive Grünlandentwicklung im gesamten Anlagenbereich, wodurch eine großflächige ökologische Aufwertung gegenüber der bisherigen intensiven Ackernutzung erreicht wird. Die Maßnahmen wurden im Verfahren auf Grundlage der Hinweise der UNB angepasst, insbesondere: • Vergrößerung der Blühstreifenflächen, • Optimierung der räumlichen Verteilung, • Berücksichtigung störungsarmer Lagen. Zur Sicherstellung der Umsetzung gilt: • Die Maßnahmen sind Bestandteil der verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sowie der artenschutzrechtlichen Unterlagen und damit zwingend umzusetzen. • Die Durchführung wird durch eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) überwacht, insbesondere im Hinblick auf sensible Zeiträume und artspezifische Anforderungen.	
--	---	--

<i>5.5. Ertüchtigung von Feldwegen: Die grasbewachsenen Feldwege, die als Erschließungswege ausgebaut werden sollen, sollten nicht komplett geschottert werden, da sie Rückzugsgebiete für Mäuse und andere Kleinsäuger sowie für Insekten sind, die Greifvögeln und anderen Vögeln als Nahrung dienen. Daher sollten nur die Fahrspuren mit Rasengittersteinen befestigt werden.</i>	• Die fachliche Kontrolle obliegt der Unteren Naturschutzbehörde, die bereits in die Abstimmung eingebunden ist und die Umsetzung im Vollzug überwacht. • Die Maßnahmen sind zudem Voraussetzung für die artenschutzrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens und damit rechtlich durchsetzbar. Insgesamt ist damit gewährleistet, dass die Kompensationsmaßnahmen sowohl räumlich konkret festgelegt als auch fachlich abgestimmt, rechtlich gesichert und kontrolliert umgesetzt werden. Die Anregung zur naturschonenden Ausgestaltung der Erschließungswege wird zur Kenntnis genommen und fachlich gewürdigt. Die Erschließung des Plangebiets erfolgt überwiegend über bestehende landwirtschaftliche Wege. Die konkrete Ausgestaltung der Wegeertüchtigung richtet sich jedoch maßgeblich nach den technischen Anforderungen der Bau- und Betriebsphase. Insbesondere müssen die Wege: • den Transport von schweren Anlagenteilen sowie Baustellenverkehr sicher aufnehmen können, • eine dauerhafte Befahrbarkeit gewährleisten, • sowie Anforderungen an die Verkehrssicherheit erfüllen.	
--	---	--

<i>Noch einige Anmerkungen:</i> <i>Fotovoltaik und Windkraft stehen bekanntlich nicht beständig zur Verfügung, denn nachts scheint keine Sonne und auch bei starker Bewölkung erzeugt PV nur wenig Strom. In den Monaten von November bis Ende Februar ist</i>	Vor diesem Hintergrund kann eine ausschließliche Befestigung mittels Rasengittersteinen in den Fahrspuren nicht durchgehend sichergestellt werden, da diese Bauweise den statischen und betrieblichen Anforderungen – insbesondere während der Bauphase – regelmäßig nicht genügt. Gleichwohl wird dem Anliegen einer möglichst naturschonenden Ausführung bereits Rechnung getragen: • Es ist vorgesehen, die Wege nur teilversiegelt bzw. wassergebunden auszubauen, soweit dies technisch möglich ist. • Eine Minimierung der befestigten Flächen wird angestrebt. • Randbereiche der Wege bleiben unversiegelt und können weiterhin als Lebensraum für Insekten und Kleinsäuger dienen. Die konkrete Bauweise wird im Rahmen der Ausführungsplanung unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher und technischer Anforderungen festgelegt. Dabei wird geprüft, in welchen Abschnitten alternative Bauweisen (z. B. teilbefestigte Fahrspuren) sinnvoll umgesetzt werden können. Die vorgetragenen grundsätzlichen Ausführungen zur Volatilität erneuerbarer Energien, zu Speicherbedarfen sowie zur zukünftigen Ausgestaltung der Energieversorgung werden zur Kenntnis genommen.	
--	---	--

<i>aus eigener Erfahrung der Ertrag gering. Wir, der Absender dieser Mail, betreiben seit 1999 eine PV-Anlage von 3,12 kWp auf unserem Wohnhaus. Sie hat uns jedes Jahr zwischen 3000 kWh und 3500 kWh Strom geliefert, etwa bis zu 1000 kWh mehr als wir verbraucht haben, jedoch leider zur "falschen" Jahreszeit.</i> <i>Windkraft ist auch nicht beständig und besonders gefürchtet ist die "Dunkelflaute", wenn weder Wind weht noch die Sonne scheint, die in manchen Wintern 2 Wochen und länger dauern kann. Wie soll ein dicht besiedeltes Industrieland damit zurecht kommen?</i> <i>Eine Energiewende weg von den fossilen ist mehr als zu begrüßen, aber diese kann nur gelingen, wenn genügend Strom gespeichert werden kann und ein "intelligentes" europaweites Strom-Verbundnetz existiert. Die Herstellung von Wasserstoff, ist, wie wir wissen, sehr energieintensiv und nur mit den Erneuerbaren vertretbar. Wir müssen vor allem unseren enormen Energiebedarf beträchtlich reduzieren.</i> <i>Dies ist aber bei unserem heutigen Wirtschaftsmodell: Produzieren - Konsumieren - Wegwerfen bei immerwährendem Wachstum kein leichtes Vorhaben!</i> <i>Nachfolgend eine Auflistung von Anregungen und Vorschlägen, die das Kompetenzzentrum Naturschutz und Energiewende gesammelt hat, ohne diese zu bewerten.“</i>	Die angesprochenen Aspekte – insbesondere die wetterabhängige Stromerzeugung (z. B. sogenannte „Dunkelflauten“), der Ausbau von Speichertechnologien, die Entwicklung eines europäischen Verbundnetzes sowie Fragen der Energieeinsparung – betreffen die gesamtenergetische Systemgestaltung auf nationaler und europäischer Ebene. Diese Themen sind Gegenstand der Energie-, Wirtschafts- und Klimapolitik sowie entsprechender Fachplanungen, jedoch nicht Regelungsgegenstand der kommunalen Bauleitplanung. Auf Ebene der Bauleitplanung ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB zu prüfen, ob für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung eine Planung erforderlich ist. Dabei sind gemäß § 1 Abs. 5 BauGB insbesondere auch die Belange des Klimaschutzes und der Nutzung erneuerbarer Energien zu berücksichtigen. Der Gesetzgeber misst dem Ausbau erneuerbarer Energien ein überragendes öffentliches Interesse bei (vgl. § 2 EEG). Vor diesem Hintergrund besteht ein klarer planerischer Auftrag, geeignete Flächen für die Nutzung erneuerbarer Energien bereitzustellen. Die Frage der zeitlichen Verfügbarkeit von Strom aus Photovoltaik oder Windenergie steht der bauleitplanerischen Zulässigkeit entsprechender Anlagen nicht entgegen. Vielmehr ist die Energiewende systemisch darauf ausgelegt, unterschiedliche erneuerbare Energiequellen, Speicherlösungen sowie Netzinfrastrukturen miteinander zu kombinieren.	
--	--	--

<i>Auf eine wörtliche Widergabe der zahlreichen, allgemeinen Anregungen und Vorschläge wird verzichtet.</i>	Die Bauleitplanung kann und soll in diesem Kontext einen Beitrag leisten, indem sie geeignete Standorte für die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien sichert. Die weitergehende Ausgestaltung des Energiesystems (z. B. Speicher, Netzausbau, sektorübergreifende Kopplung) erfolgt außerhalb dieses Verfahrens.	
STELLUNGNAHMEN IM RAHMEN DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	BESCHLUSSVORLAGE
16 E-NETZ SÜDHESSEN GMBH & CO.KG Dornheimer Weg 24 64293 Darmstadt		
<u>Schreiben vom 08.09.2023</u> <i>„Wir nehmen dazu Stellung für die Netze der ENTEGA AG und der e-netz Südhessen AG und ENTEGA Medianet GmbH.</i> <i>Im Gebiet der Stadt Reinheim sind wir Netzbetreiber folgender Sparten: Strom, Gas und Straßenbeleuchtung.</i> <i>Bei der weiteren Planung bitten wir zu beachten:</i> <i>Im Planungsbereich sind unsererseits z. Zt. keine Maßnahmen vorgesehen.</i>	Die Hinweise zu vorhandenen Leitungen und den damit verbundenen Anforderungen werden berücksichtigt. Zwar wurde im Rahmen der Stellungnahme kein konkreter Leitungsplan übermittelt, jedoch haben eigene Erhebungen im Plangebiet ergeben, dass sich innerhalb des Geltungsbereichs Leitungsinfrastruktur befindet. Damit ist von bestehenden Leitungen einschließlich der zugehörigen Schutzstreifen auszugehen. Die Berücksichtigung erfolgt wie folgt:	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Hinweise zur frühzeitigen Abstimmung des Netzanschlusses werden berücksichtigt. Die konkrete Anbindung der Photovoltaikanlage an das Stromnetz erfolgt im Rahmen der nachgelagerten Planung in Abstimmung mit dem Netzbetreiber. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

<i>Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Betriebsmittel unseres Unternehmens bzw. der ENTEGA AG. Notwendige Leitungsumlegungen gehen zu Lasten des Veranlassers bzw. werden nach geltenden Verträgen geregelt und sind rechtzeitig mit uns abzusprechen.</i> <i>Unsere vorhandenen Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Längs der Leitungen ist ein Schutzstreifen von beidseitig jeweils einem Meter von Bebauung freizuhalten. Falls dies nicht möglich ist, müssen die Leitungen auf Kosten des Veranlassers umgelegt werden.“</i>	• Die Leitungsträger werden im weiteren Verfahren erneut beteiligt und zur Übermittlung der Bestandspläne im Rahmen der Auslegung aufgefordert. • Auf dieser Grundlage erfolgt eine lagegenaue Berücksichtigung der Leitungen und Schutzstreifen im Bebauungsplan. • Entsprechende Festsetzungen bzw. Sicherungen (z. B. Leitungsrechte nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Nr. 21 BauGB) werden getroffen oder überbaubare Flächen angepasst. Unabhängig davon gilt bereits jetzt, dass vorhandene Leitungen grundsätzlich nicht überbaut werden dürfen und die erforderlichen Schutzabstände einzuhalten sind. Die konkrete technische Abstimmung erfolgt ergänzend im Rahmen der Ausführungsplanung in Abstimmung mit den Leitungsträgern. Etwaige Leitungsumlegungen sind nach den einschlägigen Regelungen vom Veranlasser zu tragen; dies betrifft die Umsetzungsebene und ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Im Ergebnis wird der Stellungnahme gefolgt. Die erforderliche Konkretisierung erfolgt im Rahmen der Auslegung und der weiteren Planbearbeitung.	
--	---	--

STELLUNGNAHMEN IM RAHMEN DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
21 HESSEN MOBIL, STRASSEN- UND VERKEHRSMANAGEMENT Groß-Gerauer Weg 4 64295 Darmstadt		
<u>Schreiben vom 06.09.2023</u> <i>„gegen die oben genannte Bauleitplanung bestehen seitens Hessen Mobil grundsätzlich keine Einwände. Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird derzeit als gesichert angesehen.</i> <i>Folgende fachlichen Hinweise sind im weiteren Planungsverlauf allerdings unbedingt zu berücksichtigen:</i> <i>Sollen für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen gesonderte temporäre Baustellenzufahrten eingerichtet werden, bedürfen diese einer Sondernutzungserlaubnis für eine Zufahrt von Hessen Mobil. Ein Antrag ist rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten zu stellen. Es ist eine Vorlaufzeit von 8 Wochen einzuplanen.</i> <i>Die Lagerung von Baustoffen und Geräten auf dem Straßengrundstück einer klassifizierten Straße wird nicht gestattet. Die Baustelleneinrichtungsflächen sind</i>	Die Hinweise zur verkehrlichen Erschließung sowie zu straßenrechtlichen Anforderungen werden berücksichtigt. Die grundsätzliche Feststellung, dass die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes gesichert ist, wird begrüßt. Damit bestehen aus straßenrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Die weiteren Hinweise betreffen ausschließlich die Umsetzungs- und Ausführungsebene und unterliegen spezialgesetzlichen Regelungen des Straßen- und Verkehrsrechts. Dies gilt insbesondere für: • die Einrichtung temporärer Baustellenzufahrten (Sondernutzungserlaubnis), • die Nutzung von Straßengrundstücken für Baustelleneinrichtungen, • die Verlegung von Leitungen im Bereich klassifizierter Straßen (Straßenbenutzungsvertrag),	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Hinweise zu straßenrechtlichen Anforderungen (insbesondere zu Sondernutzungserlaubnissen, Baustelleneinrichtungen, Leitungsverlegungen und Schwerlasttransporten) werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet. Ein Regelungsbedarf im Bebauungsplan besteht insoweit nicht, da die Hinweise ausschließlich die Umsetzungsebene betreffen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

<i>außerhalb des Straßengrundstücks einer klassifizierten Straße einzurichten.</i> <i>Im Zuge der Verlegung von Leitungen im Straßengrundstück einer klassifizierten Straße für die notwendigen Anschlüsse an die öffentlichen Stromversorgungsnetze ist ein Straßenbenutzungsvertrag zwischen dem jeweiligen Versorger und Hessen Mobil abzuschließen.</i> <i>Für Schwerlasttransporte über die klassifizierten Straßennetze in Hessen ist rechtzeitig eine Transportgenehmigung bei Hessen Mobil (VEMAGS) zu beantragen.</i> <i>Bei angedachter Veröffentlichung dieses Schreibens widerspricht Hessen Mobil ausdrücklich der Herausgabe personenbezogener Daten.“</i>	• sowie die Durchführung von Schwerlasttransporten (Transportgenehmigung über VEMAGS). Diese Anforderungen sind im Rahmen der späteren Projektumsetzung durch den Vorhabenträger zu beachten und rechtzeitig mit Hessen Mobil abzustimmen. Sie betreffen nicht die städtebauliche Ordnung im Sinne des § 1 BauGB und begründen daher keinen Regelungsbedarf im Bebauungsplan. Die Bauleitplanung schafft lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung der Fläche. Die konkrete Durchführung der Baumaßnahmen und deren verkehrliche Abwicklung erfolgt eigenständig nach den einschlägigen fachrechtlichen Vorgaben. Der Hinweis zum Schutz personenbezogener Daten wird beachtet. Im Ergebnis wird die Stellungnahme berücksichtigt. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.	
---	--	--

STELLUNGNAHMEN IM RAHMEN DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
26 KREISAUSSCHUSS DES LANDKREISES DARMSTADT-DIEBURG Jägertorstraße 207 64289 Darmstadt		
<u>Schreiben vom 08.09.2023</u> <i>„seitens des Landkreises Darmstadt-Dieburg wird in vorstehender Angelegenheit wie folgt Stellung genommen:</i> <i>Gewässer- und Bodenschutz</i> <i>Bei der Beteiligung handelt es sich um eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.</i> <i>Deshalb wird in diesem Zusammenhang auf die Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Planung, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“, aufgestellt durch die Bundes-/ Länder- Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) verwiesen. Darin wird u.a. die Thematik vorsorgender Bodenschutz behandelt und Handlungsempfehlungen zum Aufstellen eines Bebauungsplanes gegeben. Die Arbeitshilfe Seitens eines Erlasses des Hessischen Umweltministeriums wird die Verwendung der Arbeitshilfe empfohlen.</i>	Die Hinweise der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde werden wie folgt gewürdigt: Die Bezugnahme auf die LABO-Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Planung, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ wird zur Kenntnis genommen. Die dort enthaltenen fachlichen Empfehlungen sind für das Vorhaben sachgerecht und werden im weiteren Verfahren als fachliche Grundlage der Ausführungsplanung berücksichtigt. Eine vollständige Übernahme sämtlicher Empfehlungen als textliche Festsetzungen ist jedoch nicht erforderlich, da zahlreiche Vorgaben die Bauausführung und den späteren Betrieb betreffen	Der Stellungnahme wird überwiegend gefolgt. Die Planunterlagen werden redaktionell und inhaltlich ergänzt. Dies betrifft insbesondere die Aktualisierung der BBodSchV, die Aufnahme eines Hinweises zur bodenkundlichen Baubegleitung, die Ergänzung der Begründung zu bodenschonender Bauweise, LABO-Arbeitshilfe, Bodenschutzkonzept sowie die Klarstellung zu AwSV und Wasserschutzgebiet.

<i>Bei der Prüfung der vorgelegten Unterlagen ist aufgefallen, dass die Arbeitshilfe keine Berücksichtigung gefunden hat. Es werden auch Vorschläge zu textlichen Festsetzungen im B-Plan in der Arbeitshilfe dargestellt.</i> <i>Flächen mit Boden-/ Grünlandzahlen > 60 oder < 20 sind nachrangig für eine FFA vorzusehen. Die vorgesehene Fläche hat zum größten Teil eine höhere Einstufung als 60.</i>	und bereits fachrechtlich abgesichert sind. Der Bebauungsplan enthält bereits Hinweise zum Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB; zudem wird in der Begründung der Grundsatz einer bodenschonenden Realisierung bereits angelegt. Ergänzend wird die Begründung dahingehend konkretisiert, dass die wesentlichen in der LABO-Arbeitshilfe benannten Maßnahmen (insbesondere Minimierung von Bodenverdichtungen, Vermeidung von Bodenumlagerungen, getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden sowie Wiederherstellung der Bodenfunktionen nach Rückbau) ausdrücklich benannt und als verbindliche Leitlinie für Bau, Betrieb und Rückbau dargestellt werden. Der Hinweis auf die hohen Boden- bzw. Grünlandzahlen und die daraus abgeleitete nur nachrangige Eignung der Fläche für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage wird in die Abwägung eingestellt. Die gute landwirtschaftliche Eignung der Fläche ist ein gewichtiger Belang. Ein genereller rechtlicher Ausschluss von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf Böden mit Bodenwerten über 60 folgt hieraus jedoch nicht. Vielmehr ist eine einzelfallbezogene Abwägung erforderlich. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Nutzung zeitlich befristet ist, die Anlage vollständig rückbaubar errichtet wird und die Fläche nach Nutzungsaufgabe wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist. Zudem bleiben die Eingriffe in den Boden auf das erforderliche Maß beschränkt, weil die Module auf Rampaufbauten gegründet werden und keine flächigen Fundamente vorgesehen sind. Dies entspricht ausdrücklich den Empfehlungen der LABO-Arbeitshilfe, wonach bodenschonende Grün-	Im Übrigen ist eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplans nicht erforderlich.
---	--	--

<i>In der textlichen Festsetzung sollte festgehalten werden, dass aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) nach DIN 19639 vorzusehen ist. Es sollte möglichst ein Bodenschutzkonzept erstellt werden. Die Flächengröße von 3000 m² wird bei dem Vorhaben überschritten. Die BBB begründet sich auf § 4 der BBodSchV.</i> <i>Die gesetzlichen Grundlage Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) hat sich geändert und wurde im BGBl. 1 Nr. 43, S. 2716 vom 16.06.2021 veröffentlicht. Sie gilt ab dem 01.08.2023. (s. Fehlangabe in dem Textteil des BP).</i> <i>Es sollten bereits konkrete Festsetzungen im BP zum Anlagenrückbau erfolgen.</i>	dungsformen wie Rammpfähle gegenüber flächigen Fundamenten zu bevorzugen sind, um Versiegelung und dauerhafte Bodenbeeinträchtigungen zu vermeiden. Die Anregung, eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 vorzusehen und möglichst ein Bodenschutzkonzept zu erstellen, ist fachlich berechtigt. Eine verbindliche Festsetzung der bodenkundlichen Baubegleitung im Bebauungsplan ist jedoch rechtlich nicht möglich, weil es sich hierbei um eine Anforderung an die Bauausführung und Bauüberwachung handelt, nicht um eine bodenrechtliche Festsetzung im Sinne des § 9 BauGB. Der Anregung wird deshalb teilweise gefolgt. In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Ergänzend wird klargestellt, dass die bodenkundliche Baubegleitung nach der LABO-Arbeitshilfe ein zentrales Instrument zur Vermeidung baubedingter Bodenschäden darstellt und insbesondere der laufenden Kontrolle, Dokumentation und Anpassung bodenschonender Maßnahmen dient. Der Hinweis auf die geänderte Rechtslage der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung ist zutreffend. Soweit in den Planunterlagen noch eine veraltete Fassung genannt sein sollte, wird dies redaktionell berichtigt. Der Stellungnahme wird insoweit gefolgt. Die Anregung, bereits konkrete Festsetzungen zum Anlagenrückbau in den Bebauungsplan aufzunehmen, ist bereits berücksichtigt. Der Bebauungsplan enthält ein Baurecht auf Zeit gemäß § 9 Abs. 2 BauGB. Danach ist die Nutzung der Anlage nur bis zu dem Zeitpunkt zulässig, an dem	
---	---	--

<i>Aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes sollten oberirdische Verkabelung, kurze Wege, bodenschonende Bauweisen vorgesehen werden. Es wird empfohlen, dies als textliche Festsetzung aufzunehmen.</i>	die gesamte PV-Anlage nach Fertigstellung und Inbetriebnahme für einen Zeitraum von mehr als 24 Monaten nicht betrieben wurde; nach Eintritt der Unzulässigkeit sind alle oberirdischen Anlagen einschließlich ihrer Gründung innerhalb eines Jahres vollständig zurückzubauen, und die Flächen sind wieder der ursprünglichen Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft zuzuführen. Die bestehenden Festsetzungen entsprechen zudem den Empfehlungen der LABO-Arbeitshilfe, wonach ein vollständiger Rückbau einschließlich Entfernung sämtlicher technischer Anlagen sowie die Wiederherstellung der Bodenfunktionen sicherzustellen ist. Der Hinweis, aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes oberirdische Verkabelung, kurze Wege und bodenschonende Bauweisen vorzusehen, wird teilweise berücksichtigt. Eine oberirdische Verkabelung ist planerisch nicht zwingend geboten. Die LABO-Arbeitshilfe empfiehlt zwar aus bodenschutzfachlicher Sicht eine möglichst oberirdische oder zumindest eingriffsarme Verkabelung sowie kurze Leitungswege zur Minimierung von Bodenabtrag und Bodenumlagerungen; diese Empfehlung wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt, ohne dass hieraus eine zwingende Festsetzung im Bebauungsplan folgt. Dagegen ist der Grundsatz kurzer Wege und einer bodenschonenden Bauweise sachgerecht. Ergänzend wird in der Begründung konkretisiert, dass entsprechend der LABO-Arbeitshilfe insbesondere folgende Maßnahmen umzusetzen sind: Einsatz leichter, bodenschonender Maschinen	
---	--	--

<i>§§ 6 - 8 BBodSchV regeln die Anforderungen sowohl für das Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht als auch unterhalb oder außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht. Der Bodenschutzbehörde ist mitzuteilen, wenn Materialien in Zusammenhang mit einer Bodenfunktion von über 600 m³ auf oder in den Boden sowie als durchwurzelbare Bodenschicht eingebracht werden. Das im Internet hinterlegte Formular kann verwendet werden.</i> <i>https://www.ladadi.de/bauen-umwelt/landwirtschaft-und-umwelt/boden/infos-und-formulare.html</i> <i>Das Vorhaben liegt innerhalb der Zone III eines festgesetzten Wasserschutzgebietes der Stadt Groß-Bieberau. In diesem Zusammenhang wird auf die Schutzgebietsverordnung und die daraus folgenden Nutzungsbeschränkungen (StAnz.: 6/1988, S. 427 ff) verwiesen.</i> <i>Bei den konkreten Planungen können sich Befreiungstatbestände zu den Nutzungsbeschränkungen ergeben z.B. der Eingriff in Grundwasser überdeckende Schichten oder ins Grundwasser. Um eine Befreiung zu erlangen, ist ein Verfahren bei der Wasserbehörde zu führen.</i>	mit geringem Flächendruck, Beschränkung der Befahrung auf geeignete Witterungsbedingungen sowie Einrichtung klar definierter Baustraßen und Baustelleneinrichtungsflächen zur Vermeidung flächiger Verdichtungen. Die Hinweise zu §§ 6 bis 8 BBodSchV hinsichtlich des Auf- oder Einbringens von Materialien in den Boden sowie zur Anzeigepflicht bei größeren Materialmengen betreffen die Vollzugsebene und sind unmittelbar fachrechtlich zu beachten. Eine zusätzliche Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Ergänzend wird in die Begründung aufgenommen, dass Bodenmaterial getrennt nach Horizonten zu behandeln, zwischenzulagern und wieder einzubauen ist, um die natürlichen Bodenfunktionen zu erhalten, wie dies auch die LABO-Arbeitshilfe vorsieht. Der Hinweis auf die Lage des Vorhabens innerhalb der Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes der Stadt Groß-Bieberau ist bereits berücksichtigt. Das Wasserschutzgebiet ist im Bebauungsplan bereits nachrichtlich übernommen; zusätzlich hier auf die einschlägige Schutzgebietsverordnung und die daraus folgenden Nutzungsbeschränkungen verwiesen. Der Stellungnahme wird insoweit bereits entsprochen. Der Hinweis, dass sich bei den konkreten Planungen Befreiungstatbestände von den Nutzungsbeschränkungen der Wasserschutzgebietsverordnung ergeben können, insbesondere bei Eingriffen in grundwasserüberdeckende	
--	---	--

<i>Es wird empfohlen den Wasserversorger über die Planungen zu informieren.</i>	Schichten oder in das Grundwasser, betrifft die nachgelagerte Zulassungs- und Ausführungsebene. Die zwischenzeitlich vorliegenden Baugrunduntersuchungen zeigen, dass im Tiefpunkt des Geländes bis 4 m unter Geländeoberkante kein durchgängiger Grundwasserhorizont angetroffen wurde, sondern lediglich Schichtenwasser vorliegt; fachgutachterlich wird deshalb empfohlen, die Eindringtiefe der Rammprofile auf maximal 2 m unter Gelände zu begrenzen, um ein Eindringen in grundwasserführende Schichten sicher zu vermeiden. Auch die zuständige Wasserbehörde hat diese Bewertung im Ergebnis bestätigt und den Einbau bis 2 m unter Geländeoberkante als relativ sichere Variante eingeordnet. Die Stellungnahme wird daher dahingehend berücksichtigt, dass die Begründung um diese zwischenzeitlich gewonnenen Erkenntnisse ergänzt wird. Zudem sollte klarstellend aufgenommen werden, dass bei abweichenden Erkenntnissen während der Bauausführung eine erneute Abstimmung mit der Wasserbehörde zu erfolgen hat und gegebenenfalls Anpassungen vorzunehmen sind. Eine zusätzliche textliche Festsetzung im Bebauungsplan ist hierfür nicht erforderlich. Der Empfehlung, den Wasserversorger über die Planungen zu informieren, wird gefolgt. Der Wasserversorger ist bzw. wird im weiteren Verfahren beteiligt.	
--	---	--

<i>Das Vorhaben liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes im Sinne des §76 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und nicht an einem Oberflächengewässer.</i> <i>Für die Anlagen, wie Trafos oder Batteriecontainer oder sonstige Anlagen, die wassergefährdende Stoffe enthalten, wird auf die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) und eine etwaige Anzeigepflicht und Vorgaben zur Ausführung der Anlagen (Rückhalt von wassergefährdenden Stoffen/ medienbeständige Auffangmöglichkeiten, auch unter dem Aspekt des Umganges im Wasserschutzgebiet) verwiesen.</i> Untere Naturschutzbehörde <u>Bebauungsplan:</u> <i>Die Untere Naturschutzbehörde ist zu folgender Einschätzung der durch sie zu wahrenen Belange gelangt:</i> Eine vollständige Beurteilung der Auswirkungen des Bebauungsplans auf das Landschaftsbild und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (§ 1a BauGB)	Der Hinweis, dass das Vorhaben außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes im Sinne des § 76 WHG liegt und nicht an einem Oberflächengewässer liegt, wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer Handlungsbedarf ergibt sich hieraus nicht. Der Hinweis auf die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) und auf etwaige Anzeige- und Ausführungspflichten für Anlagen wie Trafos oder Batteriecontainer ist zutreffend. Diese Anforderungen gelten unmittelbar kraft Fachrechts und sind in der Ausführungs- und Genehmigungsplanung zu beachten. Eine zusätzliche Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Es ist jedoch sinnvoll, die Begründung beziehungsweise die Hinweise um einen klarstellenden Verweis auf die Einhaltung der AwSV und die Erforderlichkeit medienbeständiger Auffang- und Rückhalteeinrichtungen im Wasserschutzgebiet zu ergänzen. Der Stellungnahme wird insoweit teilweise gefolgt. Die Feststellung, dass auf Grundlage der im Vorentwurf vorliegenden Unterlagen keine abschließende Beurteilung der Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild möglich war, ist zutreffend. Die Planung befand sich zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung noch in einem unvollständigen Bearbeitungsstand. Die erforderlichen fach-	Der Stellungnahme wird überwiegend gefolgt. Die im Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung noch unvollständigen Unterlagen werden durch einen
---	---	--

konnte aufgrund unvollständiger Unterlagen (u.a. faunistische Erhebungen) des vorgelegten Vorentwurfs nicht erfolgen. <i>Aus der Begründung zum Bebauungsplan wird u.a. nicht klar ersichtlich, ob und wie viel Fläche unterhalb der Solarpaneele für den Bio-Ackerbau bzw. als extensives Grünland genutzt werden soll.</i> <i>Die Fläche unterhalb der Paneele kann, je nach Bewirtschaftung, sich hin zu einem besonders geschützten Biotop nach § 30 (2) Nrn. 2 und 7 BNatSchG entwickeln.</i> <i>Sofern ein Rückbau nach Betriebsende der Freiflächenso-laranlage und der angestrebten Rückwandlung in „landwirtschaftlich nutzbare Fläche“, vermutlich Acker, vorgesehen ist, ist ein hoher Verlust für die Artenvielfalt zu erwarten. Zudem sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung oben genannter gesetzlich geschützter Biotope nach § 30 BNatSchG führen, verboten. Dies gilt unabhängig vom baurechtlichen Status der Fläche.</i> Im Hinblick auf die ökologische Situation sowie mögliche Verstöße gegen arten- und biotopschutzrechtliche Verbote empfehlen wir, sofern ein Rückbau der Freiflächen-solaranlage vorgesehen ist, eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde."	gutachterlichen Grundlagen wurden zwischenzeitlich erarbeitet. Ein vollständiger Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung werden zur öffentlichen Auslegung vorgelegt. Ebenso liegt nun eine artenschutzrechtliche Prüfung vor, die die relevanten Artengruppen untersucht und bewertet. Auf dieser Grundlage ist nun eine vollständige Beurteilung der Umweltauswirkungen möglich. Der Hinweis zur fehlenden Darstellung der Nutzung der Flächen unterhalb der Module wird aufgegriffen. In der Begründung wird klargestellt, dass es sich um eine konventionelle Photovoltaik-Freiflächenanlage handelt. Die Flächen unterhalb der Module werden überwiegend als extensives Grünland entwickelt und gepflegt. Eine landwirtschaftliche Nutzung bleibt in Form einer extensiven Nutzung, insbesondere durch Schafbeweidung, grundsätzlich möglich. Eine Nutzung als intensiver Ackerbau ist hingegen nicht vorgesehen. Damit wird eine dauerhafte Vegetationsentwicklung ermöglicht, die gegenüber der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eine ökologische Aufwertung erwarten lässt. Der Hinweis auf die mögliche Entwicklung gesetzlich geschützter Biotope nach § 30 Abs. 2 BNatSchG wird in die Abwägung eingestellt. Es ist fachlich zutreffend, dass sich extensiv genutzte Flächen unterhalb von PV-Anlagen zu wertvollen Biotopstrukturen entwickeln können. Daraus folgt jedoch kein Planungshindernis. Vielmehr ist zu be-	vollständigen Umweltbericht sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergänzt. Zudem wird die Begründung zur Nutzung und Pflege der Flächen unterhalb der Module konkretisiert. Im Übrigen ist eine Änderung der planerischen Grundkonzeption nicht erforderlich.
---	--	--

<i>Da keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und kein Umweltbericht vorliegt, kann die o.g. Fragestellung nicht geklärt werden.</i>	rücksichtigen, dass der Bebauungsplan eine zeitlich befristete Nutzung vorsieht und eine Rückbauverpflichtung festsetzt. Die naturschutzrechtlichen Verbote des § 30 BNatSchG gelten unabhängig davon und sind im Vollzug zu beachten. Sofern sich während der Betriebszeit gesetzlich geschützte Biotop entwickeln sollten, sind diese bei einem späteren Rückbau entsprechend zu berücksichtigen. Eine frühzeitige Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld des Rückbaus wird daher als sachgerecht angesehen und in der Begründung ergänzend aufgenommen. Der angesprochene mögliche Konflikt zwischen Rückbauverpflichtung und Biotopschutz wird erkannt, führt jedoch nicht zur Unzulässigkeit der Planung. Die Rückbauverpflichtung ist erforderlich, um die temporäre Inanspruchnahme der Fläche planungsrechtlich abzusichern und eine spätere Folgenutzung zu ermöglichen. Gleichzeitig ist sichergestellt, dass die naturschutzrechtlichen Anforderungen im Einzelfall zu beachten sind und ggf. eine angepasste Vorgehensweise beim Rückbau erforderlich wird. Die zwischenzeitlich vorliegenden faunistischen Untersuchungen zeigen, dass unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung weist nach, dass die durch das Vorhaben verursachten Eingriffe in Natur und	
---	--	--

<u>Artenschutz:</u> <i>Es fehlt insbesondere eine Untersuchung zu den artenschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens auf seltene Arten von Rast- und Zugvögel, die in diesem Gebiet regelmäßig anzutreffen sind.</i> <i>Zudem können die verspiegelten Flächen der Photovoltaikanlagen (Zug-)Vögel und andere Tiere blenden. Diese Wirkung kann zu Orientierungslosigkeit und in Folge dessen zur Schädigung einzelner Individuen der Avifauna führen. Dies ist im vorliegenden Fall durch die abschwächende Wirkung des nördlich gelegenen Waldes und der westlich angrenzenden Autobahn zu vernachlässigen. Jedoch ist vor allem der Einfluss von spiegelnden Flächen auf an Gewässern gebundene Insekten als äußerst kritisch zu betrachten. Diese werden von den natürlichen Habitaten weg zu den Solarflächen geleitet und verenden. Eine Schädigung der Insektenfauna ist somit nicht auszuschließen. Hier sind die Regelungen des §41a BNatSchG zu antizipieren.</i> Eine tiefergehende Untersuchung zu Einflüssen auf umliegende Habitate ist aufgrund der relativen Nähe zum Reinheimer Teich (Einflugschneise) und dem Vogelschutzgebiet „Untere Gersprenzaue“ (Erhaltungsziele) sehr empfehlenswert.	Landschaft vollständig ausgeglichen werden können. Durch die Entwicklung extensiver Grünlandstrukturen innerhalb des Plangebiets sowie ergänzende externe Ausgleichsmaßnahmen wird eine ökologische Aufwertung gegenüber dem Ausgangszustand erreicht. Die Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens werden geprüft, führen jedoch im Ergebnis nicht zu einer Änderung der Planung. Soweit in der Stellungnahme ausgeführt wird, es fehle insbesondere an einer Untersuchung zu Rast- und Zugvögeln, ist dies für den Stand der frühzeitigen Beteiligung nachvollziehbar. Zwischenzeitlich liegt jedoch eine vollständige Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG vor. Diese beruht auf einer strukturellen Vorkartierung, mehreren faunistischen Begehungen im Zeitraum von Mitte März bis Ende August 2023 sowie einer ergänzenden Potenzialabschätzung. Erfasst wurden insbesondere die standortgebundene Avifauna, der Feldhamster sowie potenzielle Quartierstrukturen für Fledermäuse. Insgesamt wurden neun Begehungstermine durchgeführt. Die Artenschutzprüfung arbeitet die vorhabensbezogenen Wirkfaktoren systematisch ab und kommt zunächst zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet im Wesentlichen nur rein terrestrische Lebensräume in Form von Ackerflächen und Saumstrukturen betroffen sind. Für gewässergebundene Artengruppen wie Amphibien, Fische, Libellen sowie wassergebundene Vogelarten fehlt es dagegen bereits an	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die zwischenzeitlich vorliegende Artenschutzprüfung wird in die Planunterlagen eingestellt. Die darin vorgesehenen Vermeidungs-, CEF- und Begleitmaßnahmen werden berücksichtigt und vor Satzungsbeschluss rechtlich gesichert. Eine weitergehende Änderung der Planung ist nicht erforderlich.
--	---	--

	geeigneten Habitatstrukturen im Wirkraum. Auch für artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten, Tothholzkäfer und andere spezialisierten Artengruppen wurde mangels Standorteignung eine Betroffenheit ausgeschlossen. Gerade vor diesem Hintergrund ist festzustellen, dass die in der Stellungnahme angesprochenen Standortfaktoren – namentlich die Nähe zu einer Autobahn, angrenzende Waldflächen, relevante Wasserflächen sowie eine hieraus abgeleitete besondere Konfliktlage für wassergebundene Insekten und Zugvögel – für das konkrete Plangebiet nicht zutreffen. Weder befindet sich eine Autobahn in räumlicher Nähe, noch grenzt Wald unmittelbar an das Vorhaben an. Ebenso fehlen im Plangebiet und seinem näheren Umfeld relevante Wasserflächen. Die Stellungnahme der UNB bezieht sich insoweit offensichtlich nicht auf die tatsächlichen örtlichen Verhältnisse des hier zu beurteilenden Standorts. Für die Abwägung maßgeblich ist daher nicht diese pauschale Annahme, sondern die konkret vorliegende fachgutachterliche Bestandsaufnahme. Die Artenschutzprüfung behandelt das Thema Rast- und Zugvögel ausdrücklich. Sie stellt fest, dass der weitere Landschaftsraum zwar als Durchzugsgebiet für verschiedene Vogelarten bekannt ist, darunter etwa Rotmilan, Kornweihe, Kiebitz, Goldregenpfeifer und Steinschmätzer. Zugleich wird aber nachvollziehbar dargelegt, dass die eigentliche Vorhabenfläche mit rund 6 ha nur einen sehr kleinen Teil eines funktional deutlich größeren, rund 1.500 ha umfassenden Offenlandraumes einnimmt. Für jagende	
--	--	--

	Rast- und Zugvögel wie Rotmilan und Kornweihe wird deshalb der Verlust von Nahrungsflächen nicht als erhebliche Beeinträchtigung bewertet. Hinsichtlich der als Trittstein genutzten Kuppenlagen wird weiter ausgeführt, dass lediglich kleine Randbereiche berührt werden, während die maßgeblichen Hauptfunktionsflächen auch künftig nutzbar bleiben. Die Artenschutzprüfung kommt deshalb zu dem Ergebnis, dass weder für das Zuggeschehen allgemein noch für die Trittsteinfunktion des Landschaftsraums erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Auch die Brutvogelvorkommen des Offenlandes wurden konkret untersucht. Nachgewiesen wurden im Vorhabensbereich zwei Reviere der Feldlerche sowie ein weiteres Revier im vergrämungsrelevanten Umfeld, außerdem ein Revier der Wiesenschafstelze und ein Revier des Fasans. Für die Feldlerche wird artenschutzrechtlich nachvollziehbar dargelegt, dass ohne Maßnahmen ein Verlust von drei Revieren anzunehmen wäre. Gerade deshalb sieht das Maßnahmenkonzept verbindliche CEF-Maßnahmen vor: die Anlage von Blühstreifen für Feldlerche und Wiesenschafstelze im funktionalen Umfeld sowie einen weiteren Blühstreifen für den Fasan. Ergänzend werden Bauzeitenregelungen zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen und Nestern festgelegt. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen kommt die Artenschutzprüfung zu dem fachlich belastbaren Ergebnis, dass kein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG eintritt. Für Fledermäuse wurde geprüft, ob Quartierstrukturen oder relevante Flugkorridore betroffen sein können. Im	
--	---	--

	Plangebiet selbst fehlen Quartierpotenziale. Lediglich zwei Höhlenbäume im westlichen Randbereich des Umfelds besitzen potenzielle Quartierfunktion. Hierfür wird eine Vermeidungsmaßnahme vorgesehen, nach der zu diesen Bäumen ein ausreichender Abstand einzuhalten ist, sodass eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung ausgeschlossen wird. Auch insoweit gelangt die Artenschutzprüfung zu dem Ergebnis, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden. Hinsichtlich des Feldhamsters wurde wegen der historischen Verbreitungssituation vorsorglich eine gezielte Nachsuche durchgeführt. Diese blieb ohne Nachweis, sodass das Plangebiet derzeit nicht als Siedlungsraum des Feldhamsters einzustufen ist. Eine weitergehende artenschutzrechtliche Betroffenheit besteht insoweit nicht. Soweit in der Stellungnahme Blend- und Spiegelwirkungen gegenüber Vögeln und Insekten angesprochen werden, ist zu berücksichtigen, dass die Artenschutzprüfung diese Wirkfaktoren ausdrücklich in den Blick nimmt. Sie ordnet etwaige Blend- und Spiegeleffekte den anlagebedingten Wirkfaktoren zu, gelangt jedoch unter Berücksichtigung der konkreten Standortverhältnisse nicht zu einer relevanten artenschutzrechtlichen Konfliktlage. Dies ist im vorliegenden Fall auch deshalb plausibel, weil keine Gewässernähe besteht, von der aus eine besondere Anlockwirkung auf wassergebundene Insekten zu erwarten wäre. Gleiches gilt für die Annahme besonderer Einflugschneisen zu Gewässern oder Schutzgebieten. Der in der Stellungnahme hergestellte Zusammenhang zum Reinheimer Teich bzw.	
--	---	--

	zu weiter entfernt liegenden Schutzgebieten ist für das konkrete Plangebiet nicht tragfähig, da die hierfür vorausgesetzten funktionalen Beziehungen nach den vorliegenden Unterlagen nicht bestehen. Im Ergebnis ist damit festzustellen, dass die artenschutzrechtlichen Belange inzwischen fachlich hinreichend ermittelt und bewertet worden sind. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung noch berechnigte Forderung nach weitergehenden Untersuchungen ist durch die zwischenzeitlich vorgelegte Artenschutzprüfung erfüllt. Diese kommt unter Einbeziehung von Vermeidungs-, CEF- und Begleitmaßnahmen zu dem eindeutigen Ergebnis, dass für keine nachgewiesene oder potenziell zu erwartende europarechtlich relevante Art ein Ausnahmeerfordernis besteht und dem Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht zugestimmt werden kann. Ergänzend ist festzustellen, dass auch eine Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten ausgeschlossen werden kann. Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich in einer Entfernung von mehr als 3 km zum Plangebiet. Bereits aufgrund dieser Distanz sowie der fehlenden funktionalen Beziehungen sind erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Gebietes sicher auszuschließen. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich.	
--	---	--

<u>Naturschutzrechtliche Aspekte des Immissionsschutzes:</u> • Die zur Wartung eventuell notwendige Beleuchtung der Anlage sollte folgendermaßen gestaltet sein: Die Lichttemperatur sollte auf unter 3.000 Kelvin festgesetzt werden. • Eventuell kann auch der Einsatz sogenannter „Amber-LED“ sinnvoll sein, die eine noch insektenfreundlichere Wirkung haben als andere Leuchtmittel mit gleicher Kelvin-Zahl. • Die Beleuchtung sollte manuell gesteuert nur dann erfolgen, wenn Wartungsarbeiten bei ungünstigen Tageslicht-Verhältnissen notwendig sind. <i>Begründung: Neuere Studien zeigen auf, dass eine effiziente Vermeidung des sogenannten „Staubsauger-Effekts“ erst bei unter 3.000 Kelvin einsetzt. Amber-LED erzeugen Licht mit sehr niedriger Lichttemperatur, aber hoher Lichtfarbe. Dadurch ist für das menschliche Auge eine gute Lichtleistung gegeben und gleichzeitig der Insektenschutz gewährleistet. Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass § 41a BNatSchG (Insektenschutzgesetz) zum Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen durch Beleuchtung bald in Kraft tritt. Es ist daher sinnvoll, die zu erwartenden Grenzwerte durch die Gesetzesänderung in der Bauleitplanung bereits jetzt zu beachten.</i> <i>Weiterhin ist für Hessen in den § 3 und § 35 HeNatG der Insektenschutz konkretisiert. Die darin enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten.</i>	Es ist festzustellen, dass keine dauerhafte Beleuchtung der Photovoltaikanlage vorgesehen ist. Beleuchtungseinrichtungen beschränken sich auf betriebsbedingt notwendige, temporäre Wartungs- und Kontrollmaßnahmen. Dauerhafte Lichtemissionen mit relevanter Fernwirkung sind daher bereits aus dem Nutzungskonzept heraus nicht zu erwarten. Die vorliegende Artenschutzprüfung bewertet Lichtemissionen als potenziellen Wirkfaktor, kommt jedoch unter Berücksichtigung der konkreten Standortverhältnisse zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen artenschutzrechtlich relevanter Arten nicht zu erwarten sind. Insbesondere fehlen im Plangebiet und dessen näherem Umfeld Gewässer oder sonstige Habitatstrukturen, die eine besondere Anlockwirkung für lichtaffine, wassergebundene Insekten begründen könnten. Auch relevante Flugkorridore oder Konzentrationsräume empfindlicher Arten sind nicht betroffen. Vor diesem Hintergrund wird eine artenschutzrechtlich relevante Konfliktlage durch Beleuchtung nicht gesehen. Eine verbindliche Festsetzung technischer Parameter im Bebauungsplan ist jedoch planungsrechtlich nicht zwingend erforderlich, da bereits aufgrund der fehlenden Dauerbeleuchtung sowie der standörtlichen Gegebenheiten keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Die Anforderungen ergeben sich im Übrigen aus dem einschlägigen Fachrecht.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die Hinweise zum Insektenschutz und zur Beleuchtung werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführung beachtet. Eine ergänzende planungsrechtliche Festsetzung ist nicht erforderlich, da keine dauerhafte Beleuchtung vorgesehen ist und die Anforderungen des Fachrechts unmittelbar gelten. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.
--	---	---

<u>Änderung des FNP:</u> <i>Aus naturschutzfachlicher Sicht wird das Projekt aus folgenden Punkten, die mit der Änderung des FNP und der darauffolgenden Bauleitplanung einhergehen, kritisch bewertet:</i> • <i>Der Flächenverbrauch ist mit rund 5 ha hoch</i> • <i>Das Gebiet wird als Rastplatz von gefährdeten (Zug-)Vogelarten genutzt (Quelle: „Die Vogelwelt des Altkreis Dieburg (2022)“). Das Gebiet befindet sich innerhalb der Einflugschneise/Einzugsgebiet des VSG „Untere Gersprenzaue“ in der u.a. Pluvialis apricaria (Anhang I der FFH-Richtlinie) als Erhaltungsziel festgelegt ist.</i> <u>Hinweis:</u> <i>Der Hessische Verwaltungsgerichtshof hat mit Beschluss vom 18. Oktober 2022 - 4 B 1069/22 -entschieden, dass von einer Darstellungsgrenze von 5 ha ausschließlich bei den Zielen auszugehen ist, in denen dies ausdrücklich geregelt ist. Dies ist bei den nachfolgend aufgeführten Zielen nicht der Fall:</i>	Insbesondere sind die Regelungen des § 41a BNatSchG (Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen) sowie die landesrechtlichen Vorgaben des Hessischen Naturschutzgesetzes (§§ 3 und 35 HeNatG) im Rahmen der Ausführung und des Betriebs der Anlage zu beachten. Diese gelten unmittelbar und bedürfen keiner zusätzlichen planungsrechtlichen Umsetzung. Die vorgebrachten naturschutzfachlichen Bedenken werden geprüft, führen jedoch im Ergebnis nicht zu einer Änderung der Planung. Soweit der Flächenverbrauch mit rund 5 ha als hoch bewertet wird, ist dies im Grundsatz zutreffend, jedoch im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu relativieren. Die Inanspruchnahme erfolgt auf intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen ohne besondere strukturelle Ausstattung. Gleichzeitig wird durch die geplante Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage eine extensive Bewirtschaftung unter und zwischen den Modulen ermöglicht, wodurch sich gegenüber der bisherigen Nutzung eine ökologische Aufwertung insbesondere für Offenlandarten und Insekten ergeben kann. Im Hinblick auf die Funktion des Raumes als Rastgebiet für Zugvögel wird auf die vorliegende Artenschutzprüfung verwiesen. Diese kommt nachvollziehbar zu dem Ergebnis, dass die Vorhabenfläche lediglich einen untergeordneten	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die naturschutzfachlichen Belange werden in der Begründung und im Umweltbericht ergänzend berücksichtigt. Der durchgeführte Zielabweichungsbescheid sowie die Ergebnisse der Artenschutzprüfung werden in die Planunterlagen übernommen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.
---	--	---

• Vorranggebiete Regionaler Grünzug • Vorranggebiete für Natur und Landschaft • Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten • Vorranggebiete für Landwirtschaft • Vorranggebiete für Forstwirtschaft. <i>Hinsichtlich dieser Ziele der Raumordnung gilt die Pflicht der Städte und Gemeinden zur Anpassung ihrer Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung unabhängig von einer Darstellungsgrenze. Künftig wird daher die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens nach § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG in Verbindung mit § 8 Abs. 2 HLPg stets erforderlich sein, wenn auf der Grundlage der Kartendarstellung im Maßstab 1:100.000 ein Verstoß gegen eines o (... Rest Text fehlt in der Originalstellungnahme)</i>	Teil eines großräumigen Offenlandkomplexes darstellt. Erhebliche Beeinträchtigungen für Rast- und Zugvögel sind nicht zu erwarten. Auch funktionale Beziehungen zum Vogelschutzgebiet „Untere Gersprenaue“ bestehen nicht. Ergänzend ist festzustellen, dass auch eine Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten ausgeschlossen werden kann. Das nächstgelegene FFH- bzw. Vogelschutzgebiet befindet sich in einer Entfernung von mehr als 3 km zum Plangebiet. Bereits aufgrund dieser Distanz sowie der fehlenden funktionalen Beziehungen sind erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele auszuschließen. Die Hinweise zur raumordnerischen Einordnung werden zur Kenntnis genommen. Zutreffend ist, dass Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen sind. Für das vorliegende Vorhaben wurde ein Zielabweichungsverfahren gemäß § 6 Abs. 2 ROG i. V. m. § 8 Abs. 2 HLPg durchgeführt und positiv beschieden. Mit Beschluss des Haupt- und Planungsausschusses der Regionalversammlung Südhessen vom 06.12.2024 wurde die Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 – insbesondere von den Vorranggebieten Siedlung (Z3.4.1-3) sowie Landwirtschaft (Z10.1-10) – zugelassen. Die Zulassung der Zielabweichung ist dabei an konkrete Nebenbestimmungen geknüpft, die im Rahmen der Bauleitplanung umzusetzen sind. Hierzu zählen insbesondere:	
--	--	--

Landwirtschaft <i>Aus Sicht der vom Fachgebiet Landwirtschaft zu wahren- den öffentlichen Belange der Landwirtschaft/ Feldflur wird o.g. Planung mit paralleler Teiländerung des Flächennut- zungsplanes aus nachfolgenden Gründen grundsätzlich ab- gelehnt:</i> 1. <u>Agrarischer Vorzugsraum, Landesentwicklungsplan</u> Das Vorhaben ist nicht mit den Zielen des agrarischen Vor- zugsraumes vereinbar, da hochwertiges Ackerland länger- fristig für die Solarenergiegewinnung genutzt und im Zuge	• die Entwicklung einer artenreichen, standortange- passten Wiesennutzung innerhalb der Anlagenfläche, • die Sicherstellung einer bodennah durchlässigen Ein- friedung, • die zeitliche Befristung der Nutzung auf 30 Jahre sowie • die verbindliche Festlegung einer landwirtschaftlichen Folgenutzung bzw. alternativ naturschutzfachlichen Entwicklung. Diese Vorgaben werden im Bebauungsplan bzw. ergän- zend über vertragliche Regelungen umgesetzt und tragen dazu bei, die naturschutzfachlichen Belange angemessen zu berücksichtigen und die temporäre Flächeninanspruch- nahme zu begrenzen. Damit ist die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung abschließend geklärt. Ein weiterer raum- ordnerischer Konflikt besteht nicht. Zu 1. Agrarischer Vorzugsraum (LEP) Die Inanspruchnahme hochwertiger Ackerflächen wird als gewichtiger Belang erkannt. Gleichwohl ist zu berücksich- tigen, dass die Fläche nicht dauerhaft der landwirtschaftli- chen Nutzung entzogen wird, sondern lediglich temporär	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die Begründung wird um die Er- gebnisse der durchgeführten Al- ternativenprüfung ergänzt. Hin- weise zu landwirtschaftlichen Im- missionen, Rückbau, Laufzeit, Bo- denschutz sowie zur möglichen Betroffenheit weiterer Flächen
---	--	---

<i>dessen durch Abmagerung in extensives Grünland umgewandelt werden soll. Die Fläche steht dann nicht mehr als natürliche Lebensgrundlage des Menschen (z.B. fruchtbare Böden) zur Verfügung.</i> 2. <u>Vorranggebiet Landwirtschaft, Regionalplan Südhessen</u> <i>Ca. 5,86 ha Ackerfläche soll in Anspruch genommen werden. Die Grundsätze für das Vorranggebiet Landwirtschaft werden durch das Aufstellen des Solarparks sowie die geplante Umwandlung von Acker in extensives Grünland grundlegend beeinträchtigt.</i> <i>Nach der derzeitigen Rechtslage (u.a. Erhalt von Dauergrünland) kann nicht davon ausgegangen werden, dass das festgesetzte extensive Grünland nach Rückbau der PV-Anlage wieder als Ackerland genutzt werden kann.</i> <i>Die Planung steht in Konflikt mit der übergeordneten Planungsebene. Hier wird auf die Entscheidung des Hessischen Verwaltungsgerichtshofes 4. Senat vom 18.10.2022, Aktenzeichen 4 B 1069/22N verwiesen.</i>	für die Dauer des Anlagenbetriebs in Anspruch genommen wird. Die im Zielabweichungsbescheid festgelegte Befristung auf 30 Jahre sowie die verbindliche Festlegung einer landwirtschaftlichen Folgenutzung sichern die Rückführung in die landwirtschaftliche Nutzung. Zudem erfolgt keine vollständige Funktionsentziehung des Bodens, da die Flächen unter und zwischen den Modulen weiterhin vegetationsfähig bleiben und nicht versiegelt werden. Eine dauerhafte Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen ist daher nicht zu erwarten. Zu 2. Vorranggebiet Landwirtschaft (Regionalplan) Ein Zielkonflikt mit den Festlegungen des Regionalplans wurde erkannt und im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens gemäß § 6 Abs. 2 ROG i. V. m. § 8 HLPG geprüft. Die Abweichung von den Zielen des Regionalplans wurde durch Beschluss der Regionalversammlung Südhessen zugelassen. Damit ist die raumordnerische Zulässigkeit der Planung verbindlich festgestellt. Die in der Stellungnahme zitierte Rechtsprechung des Hessischen Verwaltungsgerichtshofs wird durch die Durchführung dieses Verfahrens berücksichtigt. Hinsichtlich der Umwandlung in extensives Grünland ist darauf hinzuweisen, dass diese Nutzung temporär erfolgt und zugleich Bestandteil der im Zielabweichungsbescheid geforderten ökologischen Aufwertung ist.	durch die Leitungsanbindung werden in den Planunterlagen berücksichtigt bzw. klargestellt. Im Übrigen wird an der Planung festgehalten; weitergehende Änderungen sind nicht erforderlich.
--	--	---

<i>Es ist ein Antrag auf Zulassung dieser Abweichung von den Zielen des Regionalplans zu stellen.</i> <u>3. EEG-Flächenkulisse</u> <i>Die Planungsfläche fällt nicht in die EEG-Flächenkulisse der benachteiligten Gebiete (AGZ).</i> <u>4. Bodenqualität</u> <i>Im aktuellen landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen wird das betroffene Gebiet als besonders wertvolle Fläche (1b - höchste Gesamtbewertung für den Ackerbau) bewertet. Laut dem Bodenviwer Hessen ist das Ertragspotenzial (BFDSL) hoch bis sehr hoch. Auf Böden mit besonderer landwirtschaftlicher Ertragsfähigkeit ist die Nutzung von Solarenergie durch FFA abzulehnen.</i> <u>5. Planungsalternativen</u> <i>Die Prüfung der Planungsalternativen (1.3) ist für uns nicht nachvollziehbar. Ebenso wenig wird auf die Möglichkeit der Nutzung als Agri-Photovoltaikanlage (siehe Literaturverzeichnis) eingegangen. Die Planungsunterlagen sind entsprechend zu ergänzen.</i>	Zu 3. EEG-Flächenkulisse Die fehlende Einordnung in die EEG-Förderkulisse stellt kein Ausschlusskriterium im bauleitplanerischen Verfahren dar. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit ist unabhängig von der Förderfähigkeit nach dem EEG zu beurteilen. Zu 4. Bodenqualität Die hohe Ertragsfähigkeit der Böden wird in der Abwägung besonders gewichtet. Gleichwohl ist zu berücksichtigen, dass die Nutzung als Photovoltaikfläche keine dauerhafte Bodenversiegelung nach sich zieht und die landwirtschaftliche Nutzung grundsätzlich reversibel bleibt. Zudem werden durch die extensive Nutzung bodenschonende Effekte erzielt (Reduzierung von Bodenverdichtung, Erosion und Stoffeinträgen). Die Planung trägt damit auch dem vorsorgenden Bodenschutz Rechnung. Zu 5. Planungsalternativen / Agri-PV Eine Alternativenprüfung wurde durchgeführt und ist Bestandteil der Planunterlagen. Dabei wurden sowohl Standortalternativen als auch unterschiedliche Nutzungsoptionen betrachtet. Die Umsetzung einer Agri-Photovoltaikanlage wurde geprüft, jedoch im konkreten Fall aus wirtschaftlichen und	
---	--	--

<i>Die Kommune muss sich in ihrer planerischen Abwägung mit Standortalternativen auseinandersetzen, um im Ergebnis eine den allgemeinen Planungsvorgaben in § 1 Abs. 6 und 7 BauGB gerecht werdende Abwägungsentscheidung zu treffen. Die Alternativenprüfung muss nach objektiven, vergleichbaren Kriterien erfolgen.</i> <u>6. Speicher/ Zwischenspeicher</u> <i>Es gibt keine Aussagen zur Speicherung des erzeugten Solarstroms, damit dieser bei Abregelung nicht ungenutzt, sondern gespeichert und später eingespeist werden kann.</i> <i>Aus unserer Sicht sind in die Festsetzungen (Teil B: Textteil) zum Bebauungsplan nachfolgende Punkte aufzunehmen bzw. zu ergänzen:</i> 1. Immissionsschutz <i>An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Mit deren Bewirtschaftung verbunden sind Immissionen u.a. durch Geruch, Staub, Lärm, Erschütterung, Beregnung und Steinschlag. Diese müssen entschädigungslos hingenommen werden.</i> 2. Laufzeit für die festgesetzte Solarnutzung ist zu benennen (5.8 und 7. Baurecht auf Zeit) 3. Rückbauverpflichtung <i>Es ist eine Rückbauverpflichtung seitens der Errichter / Betreiber (aktuell: ENTEGA AG, Darmstadt) unter Be-</i>	betrieblichen Gründen sowie aufgrund der Flächenkonfiguration nicht weiterverfolgt. Die gewählte Fläche ist unter Berücksichtigung der verfügbaren Flächen, der Erschließung sowie der Bündelung mit vorhandener Infrastruktur als geeignet bewertet worden. Zu 6. Speicher / Zwischenspeicher Batteriecontainer sind im Bebauungsplan als zulässige Nutzung im Sondergebiet festgesetzt. Damit ist eine Speicherung von Strom im Plangebiet möglich und zulässig. Zu den vorgeschlagenen Festsetzungen und Hinweisen: Immissionsschutz (Landwirtschaftliche Emissionen) Der Hinweis wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis auf landwirtschaftliche Immissionen (Geruch, Staub, Lärm etc.) wird in die Planunterlagen aufgenommen. Laufzeit der Nutzung Die Laufzeit ist entsprechend den Vorgaben des Zielabweichungsbescheids auf 30 Jahre befristet und wird im Bebauungsplan festgesetzt. Rückbauverpflichtung Eine verbindliche Rückbauverpflichtung wird vorgesehen und durch geeignete Instrumente (z. B. städtebaulicher	
--	---	--

<i>achtung der befristeten Nutzung für den Grundstückseigentümer abzugeben und nachzuweisen. Diese Verpflichtung hat auch gegenüber Rechtsnachfolger/innen zu gelten. Die Absicherung der Rückbauverpflichtung (Sicherheitsleistung) mit regelmäßiger Anpassung ist in geeigneter Form bei der Kommune zu hinterlegen.</i> 4. Rekultivierungsverpflichtung <i>Nach dem Rückbau der Anlage ist umgehend die ursprüngliche Nutzung als Ackerland wiederherzustellen (Rekultivierung).</i> 5. Einfriedungen und Bepflanzungen (Bäume, Hecken usw.) <i>Es sind die Ausführungen im Hessischen Nachbarrecht und insbesondere die doppelten Abstände zu landwirtschaftlichen Flächen und Wegen zu berücksichtigen.</i> 6. Bodenschutz <i>Zur Erhaltung und zum Bodenschutz der Ackerfläche sind die Ausführungen zum „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ sowie die zugehörige Arbeitshilfe vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz zu beachten. Eine Reinigung der Solarmodule darf nur mit geeigneten chemischen Mitteln erfolgen, um eine Kontamination des Bodens auszuschließen. Hinweise:</i>	Vertrag, Sicherheitsleistung) abgesichert. Diese gilt auch für Rechtsnachfolger. Rekultivierung Die Rückführung in eine landwirtschaftliche Nutzung ist vorgesehen und wird planerisch gesichert. Gleichzeitig wird berücksichtigt, dass sich aus naturschutzrechtlichen Entwicklungen (z. B. Entstehung geschützter Biotope) Einschränkungen ergeben können. Dies wird im Zielabweichungsbescheid ausdrücklich berücksichtigt. Einfriedungen und Bepflanzungen Die Belange angrenzender landwirtschaftlicher Nutzungen werden berücksichtigt. Abstände und Ausgestaltung der Einfriedung werden entsprechend abgestimmt. Bodenschutz Die einschlägigen Regelwerke (u. a. LABO-Arbeitshilfe) werden berücksichtigt. Bodenschutzmaßnahmen werden im Umweltbericht und durch Hinweise im Bebauungsplan konkretisiert. Die Reinigung der Module erfolgt entsprechend den fachrechtlichen Anforderungen ohne bodengefährdende Stoffe.	
--	---	--

• Die LABO-Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie" ist bei der Planung zu berücksichtigen. • Begründung S. 13: Die dargestellte Grünlandfläche im FNP stellt mit ca. 0,9 ha bei ca. 5,86 ha Gesamtfläche für das Grundstück keinen zentralen Bereich dar. • Bei der Planung von CEF-Maßnahmen (z.B. Feldlerche) auf Landwirtschaftsflächen sind frühzeitig die Bewirtschafter und der Ortslandwirt einzubeziehen. • Für Naturschutzrechtlich notwendige Kompensationsmaßnahmen sind keine weiteren Landwirtschaftsflächen zu beanspruchen. Generell befürwortet das Fachgebiet Landwirtschaft Kompensationsmaßnahmen auf Planungsgebieten. In diesem Fall betrachtet es aber den Punkt 5 mit der Festsetzung M1, Entwicklung von Extensivgrünland, sehr kritisch aufgrund der EU- Vorgaben zum Erhalt von Dauergrünland. • Die Festsetzung M4: Totholz und Steinhäufen sollte nur innerhalb der Umzäunung der PV-Anlage festgesetzt werden. Eine Anlage außerhalb greift u.U. in die Agrarstruktur ein. • Es wird nicht ausgeführt, inwieweit für die Ableitung des erzeugten Solarstroms möglicherweise weitere landwirtschaftliche Flächen bzw. Wege in Anspruch genommen werden. Der Einspeisepunkt befindet sich in ca. 2 km Entfernung. Dies ist zu ergänzen. Die Planungsfläche wird mit ca. 5 ha auf dem Flurstück 115/1, Flur 6 in der Gemarkung Ueberau angegeben. Die	Zu weiteren Hinweisen: • Die Einbindung der Bewirtschafter bei CEF-Maßnahmen erfolgt im Zuge der Umsetzung. • Kompensationsmaßnahmen werden soweit möglich innerhalb des Plangebiets realisiert. • Maßnahmen wie Totholz- und Steinhäufen werden so angeordnet, dass keine Beeinträchtigung der Agrarstruktur erfolgt. • Aussagen zur Leitungsführung werden im weiteren Verfahren ergänzt. • Die Flächenangaben im Bebauungsplan beziehen sich auf die tatsächlich überplante Fläche (Geltungsbereich) und können daher von Katasterangaben abweichen.	
---	---	--

<i>Katastergröße ist größer. Wie erklären sich die Unterschiede?</i> <i>Es wird um zeitnahe Mitteilung der Abwägungen gebeten.</i> Untere Denkmalschutzbehörde <i>Belange des baulichen Denkmalschutzes sind nicht berührt. Zu den Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege wird auf die erforderliche Stellungnahme der hessenArchäologie im Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange gemäß § 5 Abs. 2 Punkt 2 HDSchG verwiesen.</i> Altlasten <i>Zu dem o. g. Verfahren liegen laut KGIS keine Altlasteneinträge vor.</i> Bauaufsicht <i>Es werden keine Anregungen vorgetragen.</i> Sportkreis Darmstadt-Dieburg <i>Es werden keine Anregungen vorgetragen.</i> Untere Verkehrsbehörde <i>Gegen die vorliegende Planung bestehen keine Bedenken.</i>		
---	--	--

Polizeipräsidium Südhessen <i>Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine Einwände.</i>		
STELLUNGNAHMEN IM RAHMEN DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
27 LANDESamt FÜR DENKMALPFLEGE HESSEN, HESSENARCHÄOLOGIE Berliner Allee 58 64295 Darmstadt		
<u>Schreiben vom 06.09.2023</u> <i>„Die vorliegende Planung wird vom Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, im derzeitigen Stadium abgelehnt, da nicht sichergestellt ist, dass die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) hinreichend berücksichtigt werden. Im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets befinden sich Bodendenkmäler (vorgeschichtliche Siedlungsspuren: Ueberau 007).</i> <i>Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden.</i>	Die vorgebrachten Belange des Bodendenkmalschutzes werden in die Abwägung eingestellt. Die zunächst geäußerten Bedenken konnten im weiteren Verfahren durch eine vertiefende fachliche Untersuchung konkretisiert werden. Im Plangebiet wurde zwischenzeitlich eine geomagnetische Prospektion durchgeführt. Ziel dieser Untersuchung war es, Lage, Ausdehnung sowie die Erhaltungsqualität möglicher archäologischer Strukturen zu erfassen und eine belastbare Grundlage für die weitere planerische Behandlung zu schaffen. Die Prospektion kommt zu folgendem Ergebnis:	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die geforderte archäologische Voruntersuchung wurde zwischenzeitlich durchgeführt. Die Ergebnisse der geomagnetischen Prospektion werden in den Planunterlagen berücksichtigt. Der nordwestliche Bereich mit erhöhter Befunddichte wird von intensiven Bodeneingriffen freigehalten. Für weitergehende Eingriffe, insbesondere im Bereich

<i>Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu gelangen, ist ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Plangeber in seiner Eigenschaft als Verursacher zu tragen sind.</i> <i>Als vorbereitende Untersuchung sollte sobald wie möglich vor weiteren Planungsschritten eine geophysikalische Prospektion des beplanten Geländes durchgeführt werden, da von ihrem Ergebnis abhängig ist, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung / weitere Teilausgrabung/ Totalausgrabung) erforderlich sind.</i> <i>Eine Liste zu den Grabungs- und Prospektionsfirmen, die in Hessen zugelassen sind, wird vom Bundesverband freiberuflicher Kulturwissenschaftler e. V., Adenauerallee 10, 53 113 Bonn geführt.</i> <i>Unter http://www.b-f-k.de/mg-listen/archaeologie-grabungsfirmen.php#list, finden Sie den Link zu der pdf-Liste der Archäologischen Grabungsfirmen, die in Hessen zugelassen sind.</i> <i>Eine Kopie dieses Schreibens geht an die Untere Denkmalschutzbehörde beim Kreis Darmstadt-Dieburg zur Kenntnis.</i>	• Im nordwestlichen Teilbereich des Plangebiets wurden mehrere rechteckige Anomalien festgestellt, die als Grundrisse ehemaliger Bebauung (Holz- oder ausgeraubte Steinstrukturen) zu interpretieren sind. In diesem Bereich ist von einer hohen Befunddichte auszugehen. Bodeneingriffe würden hier voraussichtlich zu einer erheblichen Beeinträchtigung bzw. Zerstörung von Bodendenkmälern führen. • Im übrigen Plangebiet wurde lediglich eine lockere Verteilung punktueller Anomalien (Grubenstrukturen) nachgewiesen. Die Befunddichte ist hier deutlich geringer, sodass punktuelle, kleinflächige Eingriffe (z. B. durch gerammte Pfosten) aus denkmalfachlicher Sicht grundsätzlich möglich sind, ohne dass eine erhebliche Beeinträchtigung der Denkmalsubstanz zu erwarten ist. Größere Bodeneingriffe, insbesondere durch Leitungsgräben, sind jedoch archäologisch zu begleiten. Die Ergebnisse der geomagnetischen Prospektion ermöglichen eine räumlich differenzierte Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes: • Der Bereich mit nachgewiesenen, strukturierten Befunden im Nordwesten wird bei der weiteren Planung von intensiven Bodeneingriffen freigehalten. • In den übrigen Bereichen wird eine bodenschonende Bauweise (insbesondere Rammgründungen ohne großflächige Bodenbewegungen) zugrunde gelegt. • Für unvermeidbare, tiefgreifendere Eingriffe (z. B. Kabeltrassen) wird eine archäologische Baubegleitung vorgesehen.	von Leitungsgräben, wird eine archäologische Baubegleitung vorgesehen. Die Leitungsanbindung wird im weiteren Verfahren mit der Denkmalfachbehörde abgestimmt. Eine weitergehende Änderung der Planung ist nicht erforderlich.
---	--	--

<i>Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalsschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalsschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.</i>	Die konkrete Ausgestaltung der Leitungsanbindung wird im weiteren Verfahren mit der Denkmalfachbehörde abgestimmt. Vor diesem Hintergrund ist eine flächendeckende archäologische Ausgrabung nicht erforderlich. Die Anforderungen des § 20 HDSchG werden durch das abgestufte Vorgehen – Prospektion, Vermeidung, baubegleitende Untersuchung – sachgerecht erfüllt.	
STELLUNGNAHMEN IM RAHMEN DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	BESCHLUSSVORSCHLAG
30 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT, DEZERNAT REGIONALE SIEDLUNGS- UND BAULEITPLANUNG Wilhelminenstraße 1-3 64283 Darmstadt		
<u>Schreiben vom 12.09.2023</u> <i>„nachfolgend erhalten Sie im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB meine koordinierte Stellungnahme. Sollten Sie Fragen haben, stehe ich zu deren Beantwortung gerne zur Verfügung.“</i>		

A. Beabsichtigte Planung <i>Die Stadt Reinheim beabsichtigt der ENTEGA AG aus Darmstadt im Bereich des Ortsteils Ueberau die Errichtung eines Solarparks zu ermöglichen.</i> <i>Die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür sollen mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Bürgersolarpark Reinheim“ durch Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes, hier: Solarpark, Photovoltaikfreiflächenanlage sowie der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans, der den fraglichen Bereich dann ebenso als Sondergebiet darstellen soll, geschaffen werden.</i> <i>Das Plangebiet liegt in der freien Feldflur, ca. 1,8 km südöstlich der Ortslage von Reinheim - Ueberau und ca. 1,7 km östlich von Groß-Bieberau und umfasst eine Gesamtfläche von rund 5 ha.</i> B. Stellungnahme I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr <i>Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der Raumordnung wie folgt Stellung:</i>		
--	--	--

1. Dezernat III 31.1 - Regionalplanung und Dezernat III 31.2 - Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen <i>Die gut 5 ha große Planfläche liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) festgelegten Vorranggebiets für Landwirtschaft, überlagert von einem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz.</i> <i>Im Vorranggebiet für Landwirtschaft hat gemäß Z 10.1-10 die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen.</i> <i>Die Planung einer Freiflächenphotovoltaikanlage ist somit nicht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst. Zur Umsetzung der Planung bedarf es, wie in der Begründung unter 4.1.4 auch bereits konzidiert, einer Abweichungszulassung durch die Regionalversammlung Südhessen.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in die Abwägung eingestellt. Die vorgetragenen Hinweise führen im Ergebnis nicht zu einer Änderung der Planung, da die angesprochenen Konfliktpunkte im weiteren Verfahren fachlich vertieft und zwischenzeitlich gelöst wurden. Zu Vorranggebiet Landwirtschaft / Zielabweichung (§ 1 Abs. 4 BauGB) Es wird zutreffend festgestellt, dass die Planfläche im Vorranggebiet für Landwirtschaft liegt und damit zunächst ein Zielkonflikt mit Z 10.1-10 des RPS/RegFNP 2010 besteht. Dieser Zielkonflikt wurde im weiteren Verfahren durch die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens gemäß § 6 Abs. 2 ROG i. V. m. § 8 HLPB bewältigt. Die Abweichung wurde durch Beschluss des Haupt- und Planungsausschusses der Regionalversammlung Südhessen vom 06.12.2024 zugelassen. Die Zulassung erfolgte ausdrücklich unter Berücksichtigung der vorgelegten Antragsunterlagen einschließlich Umweltprüfung und Alternativenprüfung. Damit ist die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung abschließend festgestellt.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Das zwischenzeitlich positiv abgeschlossene Zielabweichungsverfahren wird in den Planunterlagen berücksichtigt. Die im Zielabweichungsverfahren erarbeitete Alternativenprüfung wird in die Begründung übernommen und dort nachvollziehbar dargestellt. Im Übrigen ist eine Änderung der Planung nicht erforderlich.
---	--	---

<i>Ich mache darauf aufmerksam, dass es im Rahmen der weiteren Planung und insbesondere des erforderlichen Abweichungsverfahrens in jedem Fall einer vertiefenden Betrachtung alternativer Planungsflächen bedarf. Bislang erfolgt unter 1.3 der Begründung nur ein kurzer Hinweis auf geprüfte Standortalternativen. Diese sollten im weiteren Verfahren in einer entsprechenden Alternativenprüfung jedoch hinreichend transparent und nachvollziehbar dargelegt werden (konkrete Verortung und Kriterien der Eigenschaftsprüfung).</i> <i>Seitens des Dezernats III 31.1 wird zu der Planung ergänzend ausgeführt:</i> <i>Die Planung ist aufgrund ihrer Größe von ca. 5,7 ha raumbedeutsam. Ziel 210.1-10 des RPS/RegFNP 2010 besagt, dass im „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen hat. Das Vorhaben widerspricht dem Ziel 210.1-10. Eine vorrangig landwirtschaftliche Nutzung wäre hier nicht gegeben.</i>	Zu Alternativenprüfung Der Hinweis auf eine vertiefte Alternativenprüfung wird aufgegriffen. Eine solche wurde im Rahmen des Zielabweichungsantrags bereits umfassend durchgeführt und dokumentiert. Die Alternativenprüfung basiert auf einer systematischen Betrachtung geeigneter Flächen im Gemeindegebiet unter Einbeziehung insbesondere folgender Kriterien: • Flächenverfügbarkeit und Sicherung durch den Vorhabensträger, • technische Eignung (Topographie, Verschattung, Netzanbindung), • Konfliktpotenzial mit Schutzgebieten und Restriktionen, • landwirtschaftliche Bewertung sowie • städtebauliche und landschaftliche Einbindung. Im Ergebnis konnten keine gleich geeigneten, konfliktärmeren Standortalternativen identifiziert werden. Die gewählte Fläche stellt unter Abwägung aller Belange den geeignetsten Standort dar. Die Ergebnisse dieser Alternativenprüfung werden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen und dort nachvollziehbar dargestellt, sodass den Anforderungen an eine transparente Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 und 7 BauGB entsprochen wird.	
---	--	--

<i>Gemäß Grundsatz G3.4.1-1 des seit 30.03.2020 wirksamen Sachlichen Teilplan Erneuerbare Energien (TPEE) soll zur Umwandlung solarer Strahlungsenergie in Strom vorrangig Photovoltaikanlagen auf und an Gebäuden genutzt werden. Nach Grundsatz G3.4.1-4 des TPEE können - nach einer Einzelfallprüfung und unter bestimmten Voraussetzungen - Flächen im Vorranggebiet für Landwirtschaft für Photovoltaik-Freiflächen- und Solarthermieranlagen beansprucht werden. Die Durchführung eines Abweichungsverfahrens von den Zielen des RPS/RegFNP 2010 wird empfohlen.</i> <i>Der § 35 Abs. 1 Nr. 8 b) Baugesetzbuch (BauGB) regelt, dass „Vorhaben, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen“ im Außenbereich innerhalb eines Abstands von 200m zu Autobahnen und Schienenwegen des übergeordneten Netzes privilegiert zulässig sind. Die vorgelegte Planung liegt nicht im Privilegierten Bereich.</i> <i>Hinsichtlich des betroffenen Wasserschutzgebiet Zone III (Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz) verweise ich auf die Stellungnahme der Fachbehörde für den Grundwasserschutz.</i>	Zu Grundsätzen des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien (TPEE) Die angesprochene Priorisierung von Dachflächen wird berücksichtigt. Gleichwohl handelt es sich hierbei um einen Grundsatz der Raumordnung, der einer Abwägung zugänglich ist. Die vorliegende Planung erfüllt die Voraussetzungen für eine standortbezogene Einzelfallentscheidung gemäß G3.4.1-4 TPEE. Dies wird auch durch die positive Entscheidung im Zielabweichungsverfahren bestätigt. Zu fehlender Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 b BauGB Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit wird vorliegend durch die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 30 BauGB geschaffen. Eine Privilegierung nach § 35 BauGB ist daher nicht erforderlich. Zu Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz Die Lage im Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz wird berücksichtigt. Die Belange des Grundwasserschutzes wurden im Rahmen der Fachplanung umfassend geprüft. Das Wasserschutzgebiet ist bereits nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen; weitergehende Anforderungen werden im Rahmen der fachrechtlichen Umsetzung berücksichtigt.	
---	--	--

II. Abteilung IV/Da- Umwelt Darmstadt <i>Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Darmstadt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:</i> 1. Dezernat IV/Da 41.1 -Grundwasser <i>Zu den Belangen der Wasserversorgung und des Grundwasserschutzes ist im o. g. Verfahren folgende Ergänzungen zu fordern:</i> <i>Das Plangebiet befindet sich in der Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebiets für die Gewinnungsanlagen „Brunnen In der Lache“ der Stadt Groß-Bieberau. Die entsprechende Verordnung vom 20. April 1988 (StAnz. 6/1989 S. 427) ist zu beachten. Die für die jeweiligen Schutzzonen geltenden Verbote sind einzuhalten. Die nachrichtliche Übernahme im Textteil des Bebauungsplans bitte ich mit der Nennung der Verordnung zu konkretisieren.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in die Abwägung eingestellt. Sie führt zu einer redaktionellen Ergänzung der Planunterlagen, nicht jedoch zu einer Änderung der Planung. Das Plangebiet liegt in der Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebiets für die Gewinnungsanlagen „Brunnen In der Lache“ der Stadt Groß-Bieberau. Dieser Sachverhalt ist bereits im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Der Hinweis, die zugrunde liegende Schutzgebietsverordnung konkret zu benennen, wird aufgegriffen. Die nachrichtliche Übernahme im Bebauungsplan wird entsprechend präzisiert und um die konkrete Fundstelle der Verordnung (StAnz. 6/1988, S. 427 ff.) ergänzt. Unabhängig davon gilt, dass die einschlägigen Verbote und Nutzungseinschränkungen der Wasserschutzgebietsverordnung ohnehin unmittelbar Anwendung finden und im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung zu beachten sind. Die Einhaltung dieser Anforderungen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern erfolgt im Rahmen der nachgelagerten Genehmigungs- und Ausführungsplanung.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die nachrichtliche Übernahme des Wasserschutzgebietes wird um die konkrete Schutzgebietsverordnung ergänzt. Die Begründung wird zudem um die Ergebnisse der hydrogeologischen Untersuchung ergänzt. Eine weitergehende Änderung der Planung ist nicht erforderlich.
--	--	---

2. Dezernat IV/Da 41.2 – Oberflächengewässer <i>Oberflächengewässer und Belange des Hochwasserschutzes werden nicht berührt.</i> 3. Dezernat IV/Da 41.4 - Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz <i>Gemäß den vorliegenden Unterlagen fällt im Plangebiet kein Schmutzwasser an. Ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist somit nicht erforderlich.</i> <i>Gemäß den vorliegenden Unterlagen soll das unbelastete Niederschlagswasser von allen baulichen Anlagen frei abfließen. Es erfolgt keine zielgerichtete Ableitung oder die Errichtung von Versickerungsanlagen. Somit ist keine was-serrechtliche Erlaubnis erforderlich.</i> <i>Zur weiteren Abflussminderung sollen Erschließungswege etc. in wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt werden.</i>	Ergänzend ist festzustellen, dass nach den vorliegenden gutachterlichen Erkenntnissen sowie den Ergebnissen der Baugrunduntersuchung kein durchgängiger Grundwasserhorizont im oberflächennahen Bereich vorliegt und die Eingriffe in den Boden auf ein geringes Maß beschränkt werden. Die Planung sieht zudem eine weitgehend versickerungsfähige Ausführung ohne großflächige Versiegelung vor, sodass Beeinträchtigungen des Grundwassers nicht zu erwarten sind. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen zu Schmutz- und Niederschlagswasser bestätigen die Planung und erfordern keine Anpassungen. Der Hinweis zur AwSV wird geprüft. Die Anforderungen ergeben sich bereits aus dem unmittelbar geltenden Fachrecht und sind im Zusammenhang mit den bestehenden Hinweisen zum Wasserschutzgebiet mittelbar berücksichtigt. Zur Klarstellung wird der Hinweis auf die AwSV ergänzend in den Hinweisteil des Bebauungsplans aufgenommen.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Ein klarstellender Hinweis zur Beachtung der AwSV wird in die Planunterlagen aufgenommen. Im Übrigen ist eine Änderung der Planung nicht erforderlich.
--	---	---

<i>Für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Transformatoren) sind die Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18.04.2017 (Bundesgesetzblatt 2017, Teil 1, S. 905) einzuhalten.</i> 4. Dezernat IV/Da 41.5 - Bodenschutz <i>Zu dem o.a. Vorhaben nehme ich aus bodenschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung:</i> a. Nachsorgender Bodenschutz <i>Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangelungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben.</i> <i>Ich bitte, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen:</i> • <i>Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt,</i>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Zum nachsorgenden Bodenschutz wird der angeregte Hinweis zu organoleptischen Auffälligkeiten bei Erdarbeiten in den Hinweisteil des Bebauungsplans aufgenommen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Ein Hinweis zu organoleptischen Auffälligkeiten bei Erdarbeiten wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Umweltbericht wird zum Schutzgut Boden ergänzt und überarbeitet; dies betrifft insbesondere die Bodenfunktionen, die Eingriffsbewertung, die Bilanzierung, die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, die Alternativenprüfung sowie das Monitoring. Eine weitergehende Änderung der Planung ist nicht erforderlich.
--	--	--

<i>Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.</i> <i>Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.</i> b. Vorsorgender Bodenschutz: <i>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden, § 1 Satz 3 Bundes-Bodenschutzgesetz.</i> <i>Die Behandlung des Schutzguts Boden gliedert sich in Anlehnung an Anlage 1 BauGB in folgende Punkte, auf die im <u>Umweltbericht</u> einzugehen ist:</i> 1. Bodenziele ○ Beschreibung der Ziele und Bodenschutzklausel im Umweltbericht 2. Bestandsaufnahme Boden und Bodenfunktionen	Zum vorsorgenden Bodenschutz ist festzustellen, dass der Schutzgutbereich Boden im Vorentwurf bereits angelegt, jedoch noch nicht abschließend ausgearbeitet war. Der Umweltbericht wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung in folgenden Punkten ergänzt bzw. überarbeitet: • Die Bodenziele sowie die Anforderungen der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB werden eigenständig und klar herausgestellt. • Die vorhandene Bestandsbeschreibung wird um eine systematische Bewertung der Bodenfunktionen (Ertragsfunktion, Speicher- und Filterfunktion, Erosionsanfälligkeit) ergänzt. • Es erfolgt eine zusammenfassende Bewertung des Schutzguts Boden. • Die Erheblichkeit des Eingriffs wird nachvollziehbar aus Art, Umfang und Intensität der Inanspruchnahme	
---	---	--

○ Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen (z.B. auf der Grundlage der Bodenfunktionsbewertung des Bodenviewers http://bodenviewer.hessen.de/viewer.htm) 3. Vorbelastungen Boden ○ Prüfung des Planbereiches auf bekannte Bodenverunreinigungen (nachsorgender Bodenschutz) 4. Zusammenfassende Bewertung Boden ○ Darlegung der Schlussfolgerung aus Bestandsaufnahme und Vorbelastungen 5. Boden und Erheblichkeit des Eingriffes ○ Ableitung der Erheblichkeit im Umweltbericht aus Flächengröße, Tiefe des Eingriffes, dem bestehenden Funktionserfüllungsgrad und der zu erwarten- den Funktionsminderung 6. Auswirkungsprognose Boden bei Nichtdurchführung der Planung ○ Entspricht i.d.R. dem Ist-Zustand 7. Auswirkungsprognose Boden bei Durchführung der Planung ○ Gegenüberstellung der Durchführung und Nicht-Durchführung ○ Erarbeitung einer Bilanzierung ○ Ableitung des Kompensationsbedarfs 8. Vermeidung und Verringerung des Bodeneingriffes ○ Beschreibung von Maßnahmen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs ○ Vorrangige Inanspruchnahme von Böden mit geringerem Funktionserfüllungsgrad 9. Bodenausgleichsmaßnahmen	(insbesondere geringe Versiegelung, Rammpfosten-gründung, Kabeltrassen, baubedingte Verdichtungen) abgeleitet. • Die Auswirkungsprognose wird differenziert nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen konkretisiert. • Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird vollständig ergänzt und in den Umweltbericht integriert. • Die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden konkretisiert (bodenschonende Bauweise, Minimierung der Versiegelung, wasserdurchlässige Wege, Schutz und Wiederverwendung des Oberbodens, Hinweise zur bodenkundlichen Baubegleitung). • Die Planungsalternativen werden unter Einbeziehung der im Zielabweichungsverfahren durchgeführten Alternativenprüfung nachvollziehbar dargestellt. • Ein Monitoringkonzept zur Überprüfung der Wirksamkeit der bodenbezogenen Maßnahmen wird ergänzt. Ein zusätzlicher bodenbezogener Kompensationsbedarf wird im Umweltbericht auf Grundlage der Bilanzierung nachvollziehbar ermittelt. Dabei wird berücksichtigt, dass die Planung bereits bodenschonende Elemente umfasst (geringe Versiegelung, keine flächigen Fundamente, extensive Grünlandentwicklung, Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel, wasserdurchlässige Erschließung).	
--	---	--

<i>Erhebliche Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen, die von der Planung ausgehen, sollten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Dazu kann auf Böden, auf denen die Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, der Erfüllungsgrad der betroffenen Bodenfunktionen erhöht werden.</i> <i>Ziel muss es sein eine bzw. mehrere Bodenfunktionen zu verbessern und aufzuwerten.</i> <i>Beispiele:</i> • <i>Entsiegelung,</i> • <i>Rekultivierung von Abbaustäten, Altablagerungen usw.,</i> • <i>Überdeckung von schwer zu beseitigenden Anlagen,</i> • <i>Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., wenn diese keine bzw. nur gering- wertige Bodenfunktionen besitzen,</i> • <i>Oberbodenauftrag, Bodenlockerung, Nutzungsextensivierung,</i> • <i>Wiedervernässung von ehemals nassen und feuchten Standorten,</i> • <i>Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, ggf. Unterbinden der entsprechenden Wirkungspfade,</i> • <i>erosionsmindernde Maßnahmen.</i> <i>10. Planungsalternativen Boden</i> <i>Die Angaben im Umweltbericht müssen erkennen lassen, inwieweit die beabsichtigte zusätzliche Inanspruchnahme der bisher nicht baulich genutzten Flächen durch Wie-</i>		
--	--	--

<i>dernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung vermieden oder vermindert werden kann (Planungsalternativen).</i> 11. Monitoring Boden ○ <i>Darstellung der Wirksamkeit der getroffenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichmaßnahmen</i> 12. Allgemeine Zusammenfassung Boden, (u.a. Bedarfsermittlung an Grund und Boden) <i>Details zur Durchführung der Umweltprüfung aus Sicht des Schutzguts Boden finden sich in der im Auftrag des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz erstellten „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“. Diese Arbeitshilfe ist nebst kommentierten Prüfkatalogen und Auswertungskarten auf der Internetseite des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie einsehbar: http://www.hlug.de/start/boden/planung.html .</i> 5. Dezernat IV/Da 43.1 - Strahlenschutz, Immissionschutz <i>Die fachlich inhaltliche Bearbeitung der Unterlagen hat ergeben, dass gegen den o. g. Bebauungsplan „Bürgersolarpark Reinheim“ mit paralleler Teiländerung des Flächen-</i>	Die möglichen Auswirkungen von Lichtimmissionen und Blendwirkungen sind bereits Bestandteil der integrierten Umweltprüfung und werden im Kapitel zum Schutzgut „Menschliche Gesundheit“ behandelt. Dort erfolgt eine	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die bestehende Darstellung zu Lichtimmissionen und Blendwir-
---	---	--

<i>nutzungsplanes in Reinheim im Stadtteil Ueberau hinsichtlich der von mir zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes keine Bedenken bestehen.</i> <i>Für die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist hinsichtlich Immissionsschutz folgendes zu beachten:</i> <i>Es sind Angaben zu Lichtimmissionen und Blendwirkung zu machen.</i> <i>Hierzu verweise ich auf die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012, Anhang 2 - Stand 3.11.2015.</i> <i>Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung genügt eine angemessen allgemeine, zusammenfassende (qualitative) Form (Textform). Spezielle Untersuchungen, Gutachten oder ähnliches sind zum derzeitigen Planungsstand nicht erforderlich.</i>	standortbezogene, qualitative Bewertung der potenziellen Wirkungen. Im Ergebnis wird nachvollziehbar dargelegt, dass vor dem Hintergrund • der Lage des Plangebiets im Außenbereich, • fehlender schutzbedürftiger Nutzungen im unmittelbaren Umfeld sowie • der Verwendung moderner, reflexionsarmer Photovoltaikmodule keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB zu erwarten sind. Zur Klarstellung und weiteren rechtlichen Absicherung wird die bestehende Darstellung im Umweltbericht redaktionell ergänzt, indem ein ausdrücklicher Bezug auf die LAI-Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen aufgenommen wird. Weitergehende gutachterliche Untersuchungen sind – entsprechend der Stellungnahme der Fachbehörde – nicht erforderlich.	kungen wird redaktionell um einen ausdrücklichen Bezug auf die LAI-Hinweise ergänzt. Eine weitergehende Änderung der Planung ist nicht erforderlich.
---	---	--

III. Abteilung IV/Wi- Umwelt Wiesbaden 1. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht <i>Auf der Grundlage einer unvollständigen Datengrundlage teilt das Dezernat Bergaufsicht folgendes mit:</i> <i>Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Im Plangebiet ist bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.</i> IV. Abteilung V - Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz 1. Dezernat V 51.1 - Landwirtschaft, Fischerei und internationaler Artenschutz <i>Aus Sicht der von Dezernat V 51.1 zu wahrenen Belange Landwirtschaft/Feldflur nehme ich zu dem oben genannten Vorhaben wie folgt Stellung:</i> <i>Im RPS/RegFNP 2010 wird das Plangebiet als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ dargestellt. Als Vorranggebiete für Landwirtschaft sind Flächen mit einer sehr guten Ackereignung ausgewiesen, die besonders schützenswert sind und dauerhaft für diese Nutzung erhalten bleiben sollen.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird zutreffend darauf hingewiesen, dass das Plangebiet innerhalb eines im RPS/RegFNP 2010 festgelegten Vorranggebiets für Landwirtschaft liegt und die betroffenen Böden aufgrund ihrer hohen Ertragsfähigkeit grundsätzlich eine besondere Bedeutung für die landwirtschaftliche Nutzung besitzen. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wird daher im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 und 7 BauGB mit entsprechendem Gewicht berücksichtigt.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die im Zielabweichungsverfahren erarbeitete Alternativenprüfung wird in die Begründung übernommen. Ergänzend werden Hinweise zu landwirtschaftlichen Immissionen, zur Laufzeit der Nutzung, zum Rückbau, zur Folgenutzung, zum
---	--	--

<i>Das Plangebiet wird durch landwirtschaftliche Nutzungsstrukturen geprägt, wobei es sich um hochwertige landwirtschaftliche Flächen handelt, die im „landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen“ (LFS) in der zweithöchsten Wertigkeitsstufe 1b aufgeführt sind. Aktuell wird die beanspruchte Fläche landwirtschaftlich bewirtschaftet.</i> <i>Vor Beanspruchung von landwirtschaftlichen Flächen sollten zuerst Alternativen geprüft werden, wie Planung und Bau von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen, Parkplätzen, Lärmschutzanlagen, Deponien, Kiesabbauflächen im Rahmen von Rekultivierungsmaßnahmen.</i> <i>Im Sachlichen Teilplan Erneuerbare Energien des RPS/RegFNP 2010 wird ausgeführt, dass Photovoltaik-Freiflächenanlagen nur nachrangig in Vorrang-Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft errichtet werden sollen, soweit in der Region die Bereiche Deponien, Hallen und die sonstigen geeigneten Brachen ausgeschöpft sind.</i> <i>Nach Rückbau der Photovoltaikanlage ist die gesamte Fläche wieder in ihren ursprünglichen Zustand zu versetzen und einer vollständigen landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.</i> <i>Zur gängigen Praxis des Ackerbaus der modernen Landwirtschaft zählt der Fruchtwechsel, welcher bereits mehrere Jahre im Voraus durch den jeweiligen Bewirtschafter der Fläche geplant wird. Ziel des Fruchtwechsels ist neben der Eindämmung von Viren, Bakterien und Pilzen zudem der Schutz des Bodens. So unterschiedlich wie die einzelnen</i>	Gleichwohl wird an der Planung festgehalten. Zunächst ist festzustellen, dass die Planung nicht im Widerspruch zur Raumordnung verbleibt. Für das Vorhaben wurde ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt, das mit positiver Entscheidung abgeschlossen wurde. Damit ist die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung hergestellt. Die in der Stellungnahme angeführte grundsätzliche Unzulässigkeit im Vorranggebiet für Landwirtschaft ist somit im konkreten Fall überwunden. Hinsichtlich der geforderten Alternativenprüfung ist klarzustellen, dass eine solche im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens umfassend durchgeführt und geprüft wurde. Diese Alternativenprüfung wird in die Begründung zum Bebauungsplan integriert und dort transparent dargelegt. Dabei wurden insbesondere auch Standortalternativen unter Berücksichtigung von Flächenverfügbarkeit, Netzanbindung, Umweltbelangen sowie raumordnerischen Restriktionen betrachtet. Die Standortwahl erfolgte somit nicht allein aufgrund der Nähe zum Umspannwerk, sondern auf Grundlage einer mehrkriteriellen Abwägung. Die Hinweise zur vorrangigen Nutzung bereits versiegelter Flächen (z. B. Dächer, Parkplätze, Konversionsflächen) werden grundsätzlich geteilt. Diese Flächen stehen jedoch im erforderlichen Umfang und in geeigneter Lage im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung bzw. sind bereits ausgeschöpft oder nicht aktivierbar. Vor diesem Hintergrund ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen im konkreten Fall erforderlich.	Bodenschutz sowie zur Leitungsanbindung in den Planunterlagen berücksichtigt bzw. klargestellt. Im Übrigen ist eine Änderung der Planung nicht erforderlich.
--	---	--

<i>Kulturen selbst sind auch deren Ansprüche an die Bodensubstanz, darüber hinaus bereichern manche Kulturen, wie zum Beispiel Hülsenfrüchte, den Boden auf natürliche Weise. Die durch den vorliegenden Antrag geplante Fläche steht für einen Fruchtwechsel für den Zeitraum der geplanten Bebauung nicht zur Verfügung, wodurch letztendlich die Flexibilität des Anbaus über alle landwirtschaftlichen Flächen insgesamt gesehen eingeschränkt wird.</i> <i>Auch wenn in den Antragsunterlagen ausgeführt wird, dass eine Entwicklung als Extensivgrünland erfolgen soll, so ist für 30 Jahre doch der Hauptnutzungszweck der Fläche ein anderer als eine landwirtschaftliche Nutzung. Hierbei ist auch festzuhalten, dass die Freihaltung der Fläche durch Mahd in erster Linie der PV-Anlage dient und nicht z.B. der Grünfüttererzeugung, also keine landwirtschaftliche, sondern eine gewerbliche Nutzung darstellt. Auch werden solche Anlagenflächen i.d.R. eingezäunt, was eine weiterhin mögliche landwirtschaftliche Nutzung dann auch in Frage stellt.</i> <i>Das Plangebiet zeichnet sich durch sehr hohe Ackerzahlen von > 65 bis<= 70 und einem hohen Ertragspotenzial aus. Böden mit solcher Qualität sollten zwingend für die weitere landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen.</i> <i>Der Landkreis Darmstadt-Dieburg umfasst eine 65.838 ha große Fläche und wird hierbei von ungefähr 296.900 Einwohnern bewohnt. Der Anteil der im RPS/RegFNP 2010 ausgewiesenen „Vorranggebiete für die Landwirtschaft“ beträgt hierbei 20.693 ha, also rd. 31,4% der Gesamtfläche</i>	Die Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung werden ebenfalls gesehen. Es ist zutreffend, dass die Fläche während der Betriebszeit der Photovoltaikanlage nicht für den klassischen Ackerbau zur Verfügung steht und damit Einschränkungen für Fruchtfolgen entstehen. Gleichzeitig ist jedoch zu berücksichtigen, dass es sich um eine zeitlich befristete Nutzung handelt. Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass • eine Rückbauverpflichtung besteht, • die Fläche nach Nutzungsaufgabe wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt wird und • während der Betriebsphase eine bodenschonende Nutzung ohne Versiegelung erfolgt. Die geplante Entwicklung von extensivem Grünland führt zudem zu einer temporären ökologischen Aufwertung der Bodenfunktionen, insbesondere im Hinblick auf Bodenruhe, Humusentwicklung und Erosionsschutz. Eine dauerhafte Entziehung der landwirtschaftlichen Produktionsgrundlage erfolgt damit nicht. Die Einordnung, dass es sich bei der Nutzung um eine gewerbliche Nutzung handelt, ist zutreffend, steht der bauleitplanerischen Zulässigkeit jedoch nicht entgegen. Vielmehr ist diese im Rahmen der planerischen Abwägung gegenüber den Belangen des Klimaschutzes und der Energieversorgung zu gewichten. Dabei ist insbesondere das übertragende öffentliche Interesse am Ausbau erneuerbarer Energien (§ 2 EEG) zu berücksichtigen.	
--	--	--

<i>des Landkreises Darmstadt-Dieburg. Hiervon entfallen rd. 0,07 ha der vorherig genannten Vorranggebiete pro Einwohner, um so die Ernährungssicherheit zu gewährleisten. Daher ist jeglicher Verlust weiterer „Vorranggebiete für Landwirtschaft“ äußerst kritisch zu bewerten und möglichst zu vermeiden.</i> <i>Die bisher vorliegenden Antragsunterlagen beinhalten keinerlei Information zu einer durchgeführten Alternativenprüfung. Die Auswahl des beanspruchten Planungsgebietes wurde augenscheinlich daher ausgewählt, weil diese Fläche sich in unmittelbarer Nähe des Umspannwerk Groß-Bieberau befindet und so der Anschluss dieser PV-Anlage ohne größere Eingriffe erfolgen kann. Jedoch sollten vor Inanspruchnahme von Vorranggebieten für Landwirtschaft sämtliche bereits versiegelte Flächen innerhalb der Ortschaften ertüchtigt oder zumindest angefragt werden. Entsprechende Verträge zwischen den Flächeneigentümern und der ENTEGA AG werden seitens der Oberen Landwirtschaftsbehörde äußerst kritisch betrachtet. Zur hinreichenden Beurteilung des vorliegenden Antrags ist eine Alternativenprüfung zwangsläufig vorzulegen.</i> <i>Aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur ist die Beanspruchung der landwirtschaftlichen Flächen zu bedauern. Es bestehen erhebliche Bedenken gegen die Planung.</i>	Die Hinweise zur Bodenqualität (Ackerzahlen, Ertragspotenzial) werden in der Abwägung berücksichtigt. Gleichwohl ist festzustellen, dass auch hochwertige Böden nicht generell von einer Nutzung für erneuerbare Energien ausgeschlossen sind, sofern eine entsprechende Abwägung erfolgt und – wie hier – eine raumordnerische Zulässigkeit durch Zielabweichung hergestellt wurde.	
--	---	--

2. Dezernat V 53.1 - Naturschutz (Planungen und Verfahren)

Vom Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanvorentwurfs wird weder ein Natur- noch ein Landschaftsschutzgebiet berührt. Ein Natura 2000-Gebiet ist nicht betroffen. Gleichwohl können bei Verwirklichung der Planungsabsichten erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft eintreten.

Entgegen den Ausführungen des Umweltberichts (Seite 29) kann die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage sehr wohl zu einem direkten Lebensraumverlust für besonders geschützte Arten wie bodenbrütende Vögel führen. Von der Planung sind intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen betroffen. Zwar ist beispielsweise ein Vorkommen der Feldlerche derzeit unwahrscheinlich, kann aber nicht mit absoluter Sicherheit ausgeschlossen werden. Zu berücksichtigen ist hierbei auch, dass die Fruchtfolge zu besseren Habitatstrukturen für zum Beispiel die Feldlerche führen kann. Des Weiteren können aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten Zauneidechsen im Plangebiet vorkommen. Vor diesem Hintergrund sind die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Hinblick auf relevante Arten dahingehend zu prüfen, ob der Planrealisierung unüberwindbare Hindernisse entgegenstehen. Hierzu sind naturschutzfachliche Untersuchungen durchzuführen, aus denen eine Konkretisierung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit abzuleiten ist. Soll auf weiterführende Kartierungen verzichtet werden, wäre mittels Worstcase-Ansatz

Zutreffend ist, dass von der Planung zwar weder Natura-2000-Gebiete noch Natur- oder Landschaftsschutzgebiete unmittelbar betroffen sind, gleichwohl aber erhebliche naturschutzfachliche Auswirkungen, insbesondere auf artenschutzrechtlich relevante Arten, zu prüfen sind. Die im Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung noch unvollständige Datengrundlage wurde zwischenzeitlich durch eine fachgutachterliche Artenschutzprüfung ergänzt. Damit liegt nunmehr eine belastbare Grundlage zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit vor.

Die Artenschutzprüfung hat gezeigt, dass die im Vorentwurf noch enthaltene Annahme, bodenbrütende Vogelarten seien im Plangebiet voraussichtlich nicht betroffen, in dieser Allgemeinheit nicht aufrechterhalten werden kann. Im Rahmen der Kartierungen 2023 wurden innerhalb des eigentlichen Plangebietes zwei Reviere der Feldlerche nachgewiesen; ein weiteres Revier liegt innerhalb der funktional wirksamen Vergrämungszone. Zudem wurde ein Revier der Wiesenschafstelze im südöstlichen Nahbereich sowie ein Revier des Fasans im Nordosten des Vorhabensbereichs festgestellt. Auf dieser Grundlage ist davon auszugehen, dass durch die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage drei Reviere der Feldlerche sowie jeweils ein Revier der Wiesenschafstelze und des Fasans betroffen sind.

Der Stellungnahme wird gefolgt. Die zwischenzeitlich vorliegende Artenschutzprüfung sowie das daraus abgeleitete Vermeidungs-, CEF- und Monitoringkonzept werden in die Planunterlagen eingestellt. Die erforderlichen Maßnahmenflächen werden vor Satzungsbeschluss rechtlich gesichert.

Eine weitergehende Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

<i>von Vorkommen relevanter Arten auszugehen Auf Basis der Kartiierungsergebnisse und der Worstcase-Betrachtung ist ein artspezifisches Vermeidungs- und Ausgleichskonzept zu prüfen. Im Zusammenhang mit Offenlandarten wie Feldlerche könnten lebensraumaufwertende Maßnahmen wie beispielsweise die Anlage von Blüh- oder Brachflächen in der Feldflur erwogen werden.</i> <i>Für das zu erstellende Ausgleichskonzept ist die Verfügbarkeit von Flächen, auf denen Ausgleichsmaßnahmen - einschließlich artenschutzrechtlicher - umgesetzt werden sollen, nachzuweisen. Des Weiteren sind die Ausgleichsmaßnahmen mit dem Bebauungsplan festzusetzen oder anderweitig nach § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vor Satzungsbeschluss zu sichern.</i>	Die Stellungnahme des Regierungspräsidiums ist insoweit berechtigt, als für Offenlandarten ein artspezifisches Vermeidungs- und Ausgleichskonzept erforderlich ist. Ein solches Konzept liegt zwischenzeitlich vor. Die Artenschutzprüfung sieht als CEF-Maßnahme C 01 die Anlage von Blühstreifen für Feldlerche und Wiesenschafstelze vor. Dabei wird ausdrücklich davon ausgegangen, dass für den Ausgleich von drei verlorengehenden Feldlerchenrevieren drei jährlich wiederkehrende Blühstreifen mit einer Mindestgröße von jeweils 2.000 m² anzulegen sind. Die Maßnahme dient zugleich der Kompensation der Betroffenheit der Wiesenschafstelze. Ergänzend ist als CEF-Maßnahme C 02 ein weiterer Blühstreifen für den Fasan vorgesehen. Die Maßnahmen sind nicht nur fachlich beschrieben, sondern auch hinsichtlich Pflege und Unterhaltung konkretisiert. Für die Blühstreifen ist eine Einsaat mit geeigneter regiozertifizierter Saatgutmischung vorgesehen; Düngung und Pflanzenschutz sind ausgeschlossen. Die Entwicklungszeit wird auf zwei Jahre festgesetzt; anschließend erfolgt ein turnusmäßiger Umbruch mit Neueinsaat. Zusätzlich ist ein Monitoring für die Maßnahmen C 01 und C 02 über einen Zeitraum von fünf Jahren vorgesehen, um die Funktionsfähigkeit zu kontrollieren und erforderlichenfalls Lage, Größe oder Gestaltung nachzusteuern. Darüber hinaus enthält die Artenschutzprüfung weitere Vermeidungsmaßnahmen. Hierzu gehören insbesondere Regelungen zur Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit, alternativ eine fachgutachterliche Kontrolle unmittel-	
--	---	--

	bar vor Baubeginn, Gehölzschutzmaßnahmen sowie weitere artenschutzfachliche Sicherungsmaßnahmen. Die Gesamtschau der vorgesehenen Vermeidungs-, CEF- und Monitoringmaßnahmen führt in der Artenschutzprüfung zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 BNatSchG eintritt. Soweit in der Stellungnahme ein Vorkommen der Zauneidechse angesprochen wird, ist festzustellen, dass die zwischenzeitlich vorliegende Untersuchung die relevanten Artengruppen fachgutachterlich abgearbeitet hat. Maßgeblich für die Abwägung ist damit nicht mehr eine bloße Potenzialannahme aus dem Stadium des Vorentwurfs, sondern die konkrete artenschutzrechtliche Prüfung. Hinsichtlich der Verfügbarkeit und Sicherung der Maßnahmenflächen ist der Stellungnahme ebenfalls zu folgen. Die erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind vor Satzungsbeschluss nach § 1a Abs. 3 BauGB rechtlich zu sichern. Dies erfolgt im weiteren Verfahren durch entsprechende Festsetzungen bzw. ergänzende vertragliche Sicherungen. Aus dem bisherigen Abstimmungsstand mit der Unteren Naturschutzbehörde ergibt sich hierzu bereits ein konkretisiertes Maßnahmenkonzept, wonach externe Blühstreifen auf geeigneten Flächen der Stadt Reinheim sowie ergänzende Maßnahmen innerhalb des Solarparks auf ohnehin nicht bebaubaren Teilflächen vorgesehen sind.	
--	---	--

C. Hinweise <i>Den Kampfmittelräumdienst beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben sich keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat 1 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de.</i> <i>Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.</i>		
--	--	--

Folgende Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 03.08.2023 um Stellungnahme gebeten. Die in oben stehender Tabelle nicht aufgeführten Träger öffentlicher Belange haben entweder keine Stellungnahme abgegeben oder keine Bedenken zu den Bauleitplanverfahren geäußert.

1	Abwasserverband Vorderer Odenwald
2	ADFC Darmstadt e.V.
3	Amt für Bodenmanagement Heppenheim
4	Behindertenbeauftragter Friedrich Alt
5	Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.
6	BUND Landesverband Hessen
7	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

8	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
9	DADINA - Darmstadt - Dieburger - Nahverkehrsorganisation
10	DB Netz AG
11	Der Magistrat der Stadt Groß-Bieberau
12	Deutsche Gebirgs- und Wandervereine
13	Deutsche Telekom AG
14	Die Autobahn GmbH des Bundes
15	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
16	E-Netz Südhessen GmbH & Co.KG
17	Gemeindevorstand der Gemeinde Groß-Zimmern
18	Gemeindevorstand der Gemeinde Otzberg
19	Gemeindevorstand der Gemeinde Roßdorf
20	Handwerkskammer Frankfurt Rhein-Main Darmstadt
21	Hessen Mobil
22	HESSEN-FORST Forstamt Dieburg
23	Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
24	Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie
25	Industrie- und Handelskammer Rhein Main Neckar
26	Kreisausschuss des Landkreis Darmstadt - Dieburg
27	Landesamt für Denkmalpflege Hessen
28	Landesjagdverband Hessen e. V.
29	Naturschutzbund Deutschland (NABU)
30	Regierungspräsidium Darmstadt
31	Regierungspräsidium Darmstadt
32	Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH (RMV)
33	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
34	Stadtwerke Reinheim
35	Verband Hessischer Fischer e.V.

36	Thomas Schuchmann
----	-------------------