

## Julia Gerhard

---

**Von:** HaraldGeorg.Schwarz@forst.hessen.de  
**Gesendet:** Mittwoch, 6. Juli 2022 10:14  
**An:** Julia Gerhard  
**Betreff:** Bauleitplanung der Stadt Bad Soden- Salmünster, Vorhabensbezogener Bebauungsplan " PV Unter dem dritten Graben" , Gemarkung Salmünster, Flur 12, Flurstücke 29/1 und 29/2 hier: forstfachliche Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vom Bauvorhaben betroffenen Grundstücke habe ich mir vor Ort angeschaut.

Rein forstfachliche Belange sind von der vorliegenden Planung direkt nicht betroffen.

Allerdings ist anzumerken, dass bei beiden Grundstücken entweder Wald im Sinne des Gesetzes oder aber Einzelbäume direkt an die Planungsflächen angrenzen.

Dies hat in einigen Fällen Beschattungseffekte, aber auch Verkehrssicherungsaspekte zur Folge.

Da es im BauGB leider keine Abstandsregelung mehr gibt, bitte ich bei der Feinplanung der Photovoltaikanlagen den vorgenannten Aspekten Rechnung zu tragen, da Waldrodungen oder das Entfernen wertvoller einzelner Habitatbäume doch bestimmt vermieden werden sollen.

Naturschutzfachlich ist anzumerken, dass die geplante Entnahme von Gehölzen und Gebüsch auf der Geländestufe zwischen dem extensiv genutzten Grünland im Norden und der ackerbaulich genutzten Fläche im Süden sehr kritisch gesehen wird.

Gebüsche und Heckenzüge in der freien Landschaft sind ein wesentliches Strukturmerkmal, bieten Schutz- und Lebensraum und sollten zwingend erhalten werden.

Aus hiesiger Sicht ist das zum gegenwärtigen Zeitpunkt ein optimales Neuentöterrevier.

Das lässt sich sicherlich auch nachweisen.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag  
Schwarz

HessenForst, Forstamt Schlüchtern  
Bereichsleiter Dienstleistung/Hoheit/operative Jagd



Schloßstraße 24  
D-36381 Schlüchtern  
[www.hessen-forst.de](http://www.hessen-forst.de)

Tel.: 06661-9645-22  
Mobil: 0152-29569924  
[HaraldGeorg.Schwarz@forst.hessen.de](mailto:HaraldGeorg.Schwarz@forst.hessen.de)

Landesbetrieb nach § 26 der LHO  
USt-Id-Nr.: DE220549401  
Gerichtsstand Kassel

Der Kreisausschuss

MAIN-KINZIG-KREIS · Barbarossastraße 16 - 24 · 63571 Gelnhausen

per Mail: [j.gerhard@fischer-plan.de](mailto:j.gerhard@fischer-plan.de)

Planungsbüro Fischer  
Herr Bode / Frau Gerhard  
Im Nordpark 1  
35435 Wettengel

Hausanschrift: Barbarossastraße 16 - 24  
63571 Gelnhausen  
Postanschrift: Postfach 1465 · 63569 Gelnhausen  
Amt/Referat: 63 Bauordnung / 63.4 Kreisentwicklung  
Ansprechpartner/in: Holger Ullrich  
Aktenzeichen: 63.4 / 45-22  
Telefon: 06051 85-13960  
Telefax:  
E-Mail: [Holger.Ullrich@mkk.de](mailto:Holger.Ullrich@mkk.de)  
Sprechzeiten: Mo-Fr 08:00-12:00Uhr  
Mo-Mi 13:00-15:00Uhr, Do 13:00-17:30Uhr  
Gebäude/Zimmer: Gebäude C / Zimmer 02.005

Ihre Nachricht  
30.05.2022

Es schreibt Ihnen  
Holger Ullrich

Datum  
08.07.2022

**Stadt Bad Soden-Salmünster, Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaik Unter dem dritten Graben“, Stadtteil Salmünster  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Gerhard, sehr geehrter Herr Bode,

vielen Dank für die Gelegenheit zur Äußerung. Die markierten Abschnitte sind Bestandteil unserer  
Stellungnahme.

- Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen,  
die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung  
nicht überwunden werden können.
- Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)
- a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren  
können, mit Angabe des Sachstands
- b) Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan,  
gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls  
Rechtsgrundlage.

**Wasser- und Bodenschutz**

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan. Vorsorglich möchten wir  
darauf hinweisen, dass der Bebauungsplan nicht die erforderlichen wasserrechtlichen  
Genehmigungen für eventuell nötige Gewässerkreuzungen oder Anlagen im  
Überschwemmungsgebiet beinhaltet bzw. ersetzt (z. B. für außerhalb des Plangebiets nötige  
Zuwegungen oder Leitungstrassen). Solche Genehmigungen müssen gesondert bei uns  
(Kreisausschuss des MKK, Abteilung Wasser- und Bodenschutz) beantragt werden.

## Landwirtschaft

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von 4,3 ha. Der beplante Bereich für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage ist im Regionalplan Südhessen 2010 (RPS) vollständig als „Vorrang- und Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ dargestellt. Auf diesen Flächen hat die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen.

Des Weiteren sind die Flächen als „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ dargestellt und sind somit ein wesentliches Element der regionalplanerischen Sicherung des Freiraumes. In den „Vorranggebieten Regionaler Grünzug“ ist der Freiraum als Träger wichtiger Funktionen von Boden, Wasser, Luft, Klima, Wald und Landschaft zu sichern. Diese dienen der Gliederung der Siedlungsgebiete im Interesse der Sicherung der polyzentralen Struktur, insbesondere der Erhaltung und Entwicklung von Naherholungsgebieten, dem Schutz des Wasserhaushalts, des Bodens und der klimatischen Verhältnisse. Zusätzlich sind die beanspruchten Flächen im Flächennutzungsplan der Stadt Bad Soden-Salmünster als „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Überlagerung mit Streuobstbeständen extensiv genutzt“ dargestellt.

Die Fläche des Plangebiets besteht aus Acker- und Grünland. Nach dem Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen (2011) ist das Plangebiet in der Einstufung 1a (höchste Wertigkeit) der fünf Feldflurfunktionen aufgeführt. Damit haben diese Flächen eine hohe Bedeutung als Ernährungs- und Versorgungsfunktion, Einkommensfunktion, Arbeitsplatzfunktion, Erholungs- und Schutzfunktion.

Durch das o. a. Vorhaben gehen der Landwirtschaft 4,3 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche verloren. Die Umwandlung in extensives Grünland ist keinesfalls vergleichbar mit der derzeitigen Bewirtschaftungsform. Vor allem werden die geplanten 13.266 aufgeständerten Solarmodule mit einer überschirmten Fläche von ca. 2.806 ha neben der Bewirtschaftung auch die Ertragsfunktion durch Beschattung einschränken. Somit wird durch das o. a. Vorhaben die Ernährungs- und Versorgungsfunktion der landwirtschaftlichen Fläche herabgesenkt. Des Weiteren ist die Erosionsgefahr auf der Fläche und auf umliegenden Flächen zu beachten.

Die Fläche des Plangebiets wird von zwei leistungsfähigen landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieben mit Rinder- und Pferdehaltung bewirtschaftet. Für diese Betriebe werden die Flächen nach Errichtung einer Photovoltaikanlage als Futter- und Auslaufläche unbrauchbar. Dies widerspricht der Argumentation auf Seite 6 der Begründung, die Errichtung einer PV-Anlage auf dieser Fläche würde „keine negativen Beeinträchtigungen der Agrarstruktur zur Folge haben“. Jegliche Beanspruchung landwirtschaftlicher Nutzfläche, gerade im Ballungsraum Südhessen, hat negative Auswirkungen auf die Agrarstruktur, da der Boden beziehungsweise die Fläche als endliche Ressource die Produktionsgrundlage der Landwirtschaft ist. Somit sind den Bewirtschaftern gleichwertige Ersatzflächen zur Verfügung zu stellen.

Eine Existenzgefährdung scheint auf den ersten Blick nicht ersichtlich, aber im Hinblick auf die zukünftigen Veränderungen in der Gemeinsamen Agrarpolitik der EU (GAP) mit zum Teil 4% Flächenstilllegung pro Betrieb, zählt jeder Hektar landwirtschaftliche Nutzfläche. Weiterhin muss die Ernährungssicherung gewährleistet werden. Die Sicherstellung unserer Nahrung dient dem Wohl der Allgemeinheit.

Vor Beanspruchung von landwirtschaftlichen Flächen im „Vorranggebiet Landwirtschaft“, zur Erreichung des Energiezieles, sollten zuerst Alternativen geprüft werden. Dazu zählen unter anderem die Planung und Bau von Photovoltaikanlagen an Dachflächen, Lärmschutzanlagen, Deponien, Kiesabbauf Flächen im Rahmen von Rekultivierungsmaßnahmen. Im Sachlichen Teilplan Erneuerbarer Energien des Regionalplans Südhessen und des Regionalen Flächennutzungsplans für das Gebiet des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain 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.

Sollte es zur Umsetzung des Vorhabens kommen, ist der erforderliche Ausgleich unter Berücksichtigung des § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB (Baugesetzbuch) umzusetzen. Maßnahmen auf nicht landwirtschaftlichen Flächen an Gewässern, im Wald oder der Ankauf von Biotopwertpunkten von bereits umgesetzten Maßnahmen werden begrüßt.

Nach Rückbau der Photovoltaikanlage ist die gesamte Fläche wieder in ihren ursprünglichen Zustand zu versetzen und in eine vollständige landwirtschaftliche Nutzung zurückzuführen. Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie der landwirtschaftliche Verkehr dürfen durch die Umsetzung des o. a. Vorhabens nicht eingeschränkt werden.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken gegen die Planung einer weiteren Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Salmünster. Die Beanspruchung eines Vorrang- und Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft wird sehr kritisch gesehen. Die Planung widerspricht den Zielen des sparsamen Umgangs mit dem Schutzgut Grund und Boden, gemäß §1a Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch).

Des Weiteren hat die Stadt Bad Soden-Salmünster bereits im Jahr 2021 eine Genehmigung für eine Freiflächenphotovoltaikanlage erhalten und diese längst umgesetzt. Die Stadt verfügt somit über eine funktionsfähige Anlage. Der Bau einer weiteren Freiflächenphotovoltaikanlage und damit verbunden der Ausbau von erneuerbaren Energien zu Lasten der Landwirtschaft wird daher abgelehnt.

Zusätzlich verweisen wir auf das Positionspapier des Gebietsagrar Ausschusses des Main-Kinzig-Kreises zum Thema Freiflächenphotovoltaik-Anlagen.

## **Naturschutz und Landschaftspflege**

Hierzu nehmen wir im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeirat zu der o.g. Planung wie folgt Stellung:

Aufgrund des derzeitigen Verfahrensstandes ist keine abschließende Stellungnahme möglich. Jedoch bestehen zum jetzigen Verfahrensstand grundsätzliche Bedenken gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Die Untere Naturschutzbehörde spricht sich weiterhin grundsätzlich dafür aus, dass ökologisch wertlose oder weniger wertvolle Flächen (z.B. Industriegebiete, Dachflächen, Flächen mit geringster Bonität) prioritär als Solarparks ausgewiesen werden sollten. Nach unserer Einschätzung handelt es sich bei der Grünlandfläche, welche ca. 2/3 des Geltungsbereichs ausmacht, um den extensiv genutzten Grünlandbiototyp 06.310, welcher sich i. S. der Anlage 1 der Richtlinie 92/43/EWG als Lebensraumtyp 6510 „Magere Flachlandmähwiesen“ einordnen lässt. Auch können Teilbereiche im Norden und Nordosten der Wiesenfläche dem Grünlandbiototyp der sonstigen Magerrasen (06.480) zugeordnet werden, welche gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz geschützt sind. Diese mageren Grünlandtypen sind artenreich und werden deutschlandweit, auch im Main-Kinzig-Kreis, immer seltener. Zurzeit gibt es ein Vertragsverletzungsverfahren zwischen Deutschland und der EU, da Deutschland den Erhalt der Lebensraumtypen (LRT) wie die „Mageren Flachlandmähwiesen“ aber auch die „Bergmähwiesen“ nicht ausreichend sicherstellt. Ihr Rückgang wird von der EU angemahnt. Vor diesem Hintergrund sollten LRT außerhalb von NATURA 2000 Gebieten ebenfalls gesichert und gefördert werden.

Es ist zum jetzigen Zeitpunkt davon auszugehen, dass die Bebauung der Wiesenfläche mit einer Freiflächenphotovoltaikanlage (PV-FFA) die abiotischen Umweltfaktoren für das Grünland insbesondere die Licht- und Wärmeeinstrahlung derart verändert, dass die wertvollen und seltenen Magergrünlandbiotope erheblich beeinträchtigt werden und möglicherweise sogar verschwinden.

Die ökologisch hohe Wertigkeit der Grünlandfläche lässt sich nicht nur auf den floristischen Artenreichtum und die extensive Nutzung zurückführen, sondern auch auf die heterogene Ausprägung der Wiese. Dafür sprechen u.a. sowohl die bereits erwähnten Magerrasen-Bereiche am Norden und die wechselfeuchten Bereiche am Ostrand, in denen Vorkommen des Großen Wiesenknopfs festgestellt wurden. Diese heterogene Ausprägung des Grünlands bietet Lebensräume mit unterschiedlichen Habitateigenschaften für viele verschiedene Tierarten - etwas, was in der modernen, intensiv genutzten Agrarlandschaft im Umfeld selten zu finden ist. Allein schon die Bauphase stellt mit ihren Auswirkungen auf das Grünland (Befahren mit schwerem Gerät, Bodenarbeiten für die Kabelverlegung) einen erheblichen Eingriff in diese ökologisch wertvollen Grünlandbiotope dar, der eine dauerhafte, irreversible, negative Veränderung dieser bewirken kann. Mit der Errichtung einer PV-FFA würden auch die Lebensbedingungen für die thermophilen Arten durch die starke Beschattung des Grünlands großflächig negativ beeinträchtigt. Erhebliche Auswirkungen auf Populationsebene der einzelnen betroffenen Arten sind nicht auszuschließen.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist das Vorhaben ebenfalls bedenklich. Mit der Rodung des Gebüschstreifens, der sich geschützt zwischen der Ackerfläche und dem Grünland befindet, entfallen Neuntöter-Habitate. Unserer Einschätzung nach sind ähnliche Gebüsche mit gleicher Habitateignung im näheren Umfeld nicht vorhanden, sodass die ökologische Funktion der betroffenen Habitate im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt sein wird. Auch gehen wir zum jetzigen Zeitpunkt davon aus, dass unzählige thermophile Arthropoden und gesetzlich geschützte Insekten- (Käfer, Heuschrecken), Spinnen- und Reptilienarten (wie Schlingnatter und Zauneidechse) auf der Grünlandfläche vorkommen können, deren Habitate ebenfalls im räumlichen Zusammenhang selten sind. Auch kann der eingezäunte Solarpark in unmittelbarer Waldnähe Wanderkorridore von Großwild zerschneiden.

Zum jetzigen Zeitpunkt gehen wir ferner davon aus, dass durch Veränderung des lokalen Mikroklimas (überdurchschnittliche Erwärmung der Fläche über den Photovoltaik-Modulen) negative Auswirkungen auf den randlichen Wald, bzw. dessen Waldklima, zu erwarten sind.

Des Weiteren befindet sich im nördlichen Teil der Grünlandfläche im zurzeit gültigen FNP ein gem. § 30 BNatSchG geschützter Streuobstbestand. Hinsichtlich der angrenzenden Wald- und Gehölzbestände, welche insbesondere in den Wintermonaten die Fläche beschatten und den Ertrag mindern können und auch in Bezug auf die Flächengröße von ca. 4,3 ha (die Bundesnetzagentur fördert laut vorgelegtem Begründungsentwurf erst ab 5 ha) ist für uns diese Flächenwahl nicht nachvollziehbar. Zu den Gehölz- und Waldbeständen ist ein ausreichender Abstand einzuhalten, da die Verlagerung der Verkehrssicherung in diese Bereiche einen vermeidbaren Eingriff in den Natur- und Waldhaushalt darstellt. Diese sind laut dem BNatSchG zu unterlassen. Demnach ist von einer Überplanung dieser Fläche abzusehen. Gemäß § 30 (2) BNatSchG sind Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen. Wir empfehlen eine ökologische Aufwertung der Fläche durch eine optimierte landwirtschaftliche Nutzung der Fläche im Rahmen eines Ökokontos, wodurch weitere Eingriffe in Natur und Landschaft, z. B. durch den Bau einer PV-FFA auf ökologisch weniger wertvollen Flächen, kompensiert werden können.

Im Landschaftsrahmenplan Südhessen von 2010 ist die Gesamtbewertung der Erlebnis-/ Erholungsqualität der Fläche hoch bis sehr hoch. Ziel ist es, diese zu erhalten. Im Landschaftsplan der Stadt Bad Soden-Salmünster ist das Planungsgebiet u.a. mit den Signaturen für lineare Feldgehölze, freizuhaltende Bereiche aus Gründen des Klimaschutzes und des Landschaftsbildes, gesetzlich geschützte Streuobstbestände im Außenbereich, Eignungsbereich für die Entwicklung von Streuobstnutzung gekennzeichnet. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt im Naturpark „Hessischer Spessart“. Der Bau einer Freiflächenphotovoltaikanlage widerspricht den in § 27 (1) BNatSchG beschriebenen Zwecken eines Naturparks. Das geplante Vorhaben würde dem entgegenstehen.

Sollte an der Planung weiterhin festgehalten werden, ist im weiteren Verfahren Folgendes zu beachten:

Die Vorgaben des UVP-Gesetzes sind zu beachten. Der Umweltbericht ist zum jetzigen Zeitpunkt unvollständig, da er sich noch in der Bearbeitung befindet.

Vor dem Hintergrund des Landschaftsschutzes, der als Ziel die Bewahrung von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen hat, und des Bodenschutzes, aber auch vor dem Hintergrund des Regionalplans, ist die Alternativenprüfung im Rahmen des Umweltberichts ausführlicher durchzuführen und ein potenzieller Alternativenmangel fundierter zu erläutern und zu begründen. Es werden 4,3 ha große Freiflächen zusätzlich zu der ca. 8,8 ha großen bereits in der Gemarkung Salmünster vorhandenen PV-FFA überplant. Des Weiteren hat die nun geplante Anlage im Gegensatz zu der vorangegangenen Anlage keinen direkten Anschluss an vorhandene bzw. geplante Bebauung. Aufgrund ihrer Größe, ihrer Uniformität, der Gestaltung und Materialverwendung führen PV-FFA zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (siehe Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit von 2007). In den eingereichten Unterlagen wird die Auswirkung der Planung auf das Landschaftsbild noch nicht behandelt. Die von der geplanten Anlage im Landschaftsbild ausgelösten Veränderungen sind im Umweltbericht qualitativ zu beschreiben, zu ermitteln und zu bewerten. Mithilfe einer Sichtbarkeitsanalyse ist der Umfang und Grad der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darzustellen. In der ebenfalls noch ausstehenden Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung muss der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und ggf. die der Klimawirkung bilanziert werden. Auch ist eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung für den Zeitraum von 30 Jahren auszulegen (25 Jahre mit der Möglichkeit einer Verlängerung um max. 5 Jahre, s. textliche Festsetzungen).

Gemäß § 1a (3) BauGB ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne der Ausgleich darzustellen und mögliche Kompensationsflächen sind festzusetzen. Dies ist nachzuholen. In Bezug auf die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist ebenfalls anzumerken, dass es in der Begründung und dem Umweltbericht große Abweichungen in Bezug auf die Flächeninanspruchnahme durch die Transformatorenstationen gibt.

Um festzustellen, ob dem Vorhaben der Artenschutz gem. § 44 BNatSchG entgegen steht, erachten wir die Erweiterung des Kartierumfangs, um die Artengruppen der Arthropoden wie u.a. Heuschrecken und (Lauf-)käfer als sinnvoll, welche auf extensiv genutzten, südexponierten Grünlandflächen vorkommen können. Auch sollte im Rahmen einer Kartierung ausgeschlossen werden, dass durch etwaige Verkehrssicherungsmaßnahmen der angrenzenden Gehölzbiotop (insbesondere des ehemaligen Hohlweges im Osten der Fläche) und Waldflächen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

Aufgrund des Neuntöter-Vorkommens ist bei Wegfall der Gebüschreihe eine entsprechende CEF-Maßnahme notwendig, mit der die Gebüsch für den Neuntöter funktional in unmittelbarer räumlicher Nähe ausgeglichen werden. Die nach § 4c BauGB geforderte Überwachung ist für die Gemeinde verpflichtend. Der Inhalt und Umfang des Monitorings ist im Umweltbericht detailliert darzulegen und in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

Eine extensive Grünlandnutzung ist sicherzustellen, um die Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft zu reduzieren. Insbesondere im Falle extensiver Beweidung ist der Beweidungsdruck auf die natürliche Kapazität der Fläche anzupassen. Der Besatz darf 2 GVE/ha nicht überschreiten und eine Überweidung ist durch flexiblen Besatz der Fläche auszuschließen. Die extensive Nutzung ist in den textlichen Festsetzungen detailliert aufzuführen.

Wir begrüßen die Durchlässigkeit des Zauns für Klein- und Mittelsäuger. Jedoch hat der Mindestbodenabstand 0,2 m zu betragen, um die Durchlässigkeit zu gewähren (ARGE et al. 2007). LAUT HERDEN et al. 2009 können in Maschendrahtzäunen um PV-FFA Vögel verunglücken.

Deswegen sind solche zu wählen, die für Wildtiere gut sichtbar sind (engmaschig, kunststoffummantelt). Alternativ kann er durch die Installation von Warn- oder Flatterbändern sichtbar gemacht werden. Außerdem ist eine regelmäßige Kontrolle und Pflege des Abstands zwischen Zaun und Geländeoberkante zwingend notwendig, um die Durchlässigkeit zu erhalten. Dies ist in den textlichen Festsetzungen entsprechend anzupassen.

Wir empfehlen die Begrünung der Dachflächen der Betriebsgebäude und die Festsetzung von landschaftsangepassten Farbtönen (Braun- und Grüntöne) für die Gebäude und die Einzäunung.

## **Immissionsschutz**

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplans für die Errichtung einer PV-FFA im Bereich "Unter dem Dritten Graben", wenn folgende Textfestsetzungsempfehlungen in Ihrer Stellungnahme Berücksichtigung finden:

Die Errichtung der Photovoltaikanlagen hat entsprechend dem Stand der Technik so zu erfolgen, dass es zu keinen schädlichen Umwelteinwirkungen im Einwirkungsbereich der Baumaßnahme kommt. Hierbei sind die AVV Baulärm und die 32. BImSchV „Maschinenlärmschutzverordnung“ zu beachten.

Photovoltaikmodule sind aus nichtreflektierenden dunklen Materialien erlaubt. Vor Einbau Sonnenlichtreflexionen verursachender Bauelemente und technischer Anlagen (z. B. verspiegelte Gläser) ist deren Blendwirkung auf schützenswerte Daueraufenthaltsflächen und -räume nach der „Richtlinie zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen“ des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012 zu überprüfen. Ergibt die Prüfung, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Blendung auftreten können, sind ausreichend dimensionierte Blenden oder andere dem Stand der Technik entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen. Kann die Blendwirkung nicht vermieden werden, ist der Einbau blendender Bauelemente unzulässig. Blendwirkungen von Sonnenlichtreflexionen verursachender Bauelemente und technischer Anlagen (z.B. Photovoltaikmodule) auf die Autobahn A 66 sind auszuschließen.

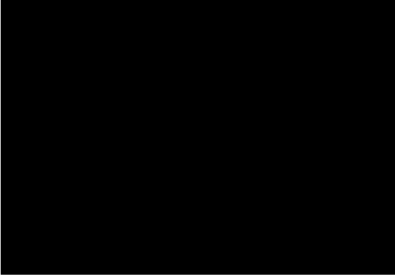
Die Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren und zu betreiben. Es dürfen nur Lampen mit bernsteinfarbenen bis warmweißen Licht mit geringem Ultraviolett- und Blauanteil (Farbtemperatur von 1800 bis maximal 3000 Kelvin) eingesetzt werden, deren Betriebszeit durch Zeitschaltungen soweit wie möglich zu verkürzen ist. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Blendwirkungen sind durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden, Lampen die einen direkten Blick in Leuchtmittel verhindern, zu vermeiden.

Zum Zwecke der Vermeidung weiterer Himmelaufhellung und zum Schutz nachtaktiver Tiere und Insekten (z.B. Fledermäuse) sind nur voll abgeschirmte Leuchten zu verwenden, die im installierten Zustand kein Licht horizontal oder nach oben abstrahlen (Upward Light Ratio = 0, besser Lichtstärke G6 nach DIN EN 13201). Auf Bodenstrahler, aufgeneigte Leuchten, Kugelleuchten, nicht abgeschirmte Röhren, Fassadenanstrahlungen ist zu verzichten. Wechsellicht (Änderung des Betriebszustandes der Beleuchtungsanlage in weniger als 5 Minuten) darf nicht verwendet werden. Ebenso ist bewegtes Licht nicht zulässig. Für größere Plätze, die gleichmäßig ausgeleuchtet werden sollten, sind Scheinwerfer mit asymmetrischer Lichtverteilung zu verwenden, die oberhalb von 85° Ausstrahlungswinkel (zur Vertikalen) kein Licht abgeben. Bei allen Beleuchtungsanlagen sind Außenwirkungen auf angrenzende potenzielle Lebensräume nachaktiver oder nachts ruhebedürftiger Lebewesen (inkl. Menschen) grundsätzlich zu vermeiden.

## **Abfallwirtschaft / Altlasten**

Aus Sicht der Altlastensachbearbeitung gibt es keine Bedenken. Im Plangebiet befinden sich keine uns bekannten Altflächen. Mit den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 5.5 „Altlasten, Bodenschutz und Kampfmittel“ sowie 5.6 „Abfallbeseitigung“ sind wir einverstanden.

Dem weiteren Verfahren entgegensehend wird verblieben



**Anlage:** Positionspapier GAA



Der Gebietsagrarausschuss

MAIN-KINZIG-KREIS · Barbarossastraße 16 - 24 · 63571 Gelnhausen

Main-Kinzig-Kreis  
Herrn Landrat Stolz  
Barbarossastr. 16 -24  
63571 Gelnhausen

Hausanschrift: Barbarossastraße 16 - 24  
63571 Gelnhausen  
Postanschrift: Postfach 1465 · 63569 Gelnhausen  
Amt/Referat: Amt für Umwelt, Naturschutz und ländl. Raum  
Ansprechpartner/in: Christina Gebhardt  
Abt.: Amt 70.2 - GAA 2022  
Telefon: 06051 85-15666  
Tel: 06051 85-156 40  
E-Mail: Christina.Gebhardt@mkk.de  
Sprechzeiten: Mo-Fr 08:00-12:00Uhr  
Mo-Do 13:00-15:00 Uhr  
Gebäude/Zimmer: 6. Etage, Zimmer 022

Ihre Nachricht vom

Es schreibt Ihnen  
Christina Gebhardt

Datum  
18.05.2022

**Positionspapier des Gebietsagrarausschusses im Main-Kinzig-Kreis  
zum Thema Freiflächenphotovoltaikanlagen**

Abgesandt  
am 19.5.22  
durch: [Signature]

Sehr geehrter Herr Landrat Stolz,  
sehr geehrte Frau Erste Kreisbeigeordnete Simmler,

der Gebietsagrarausschuss hat sich in seiner Sitzung am 27. April 2022 intensiv mit dem Thema Freiflächenphotovoltaikanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen befasst. In den vergangenen Wochen sind im Main-Kinzig-Kreis zahlreiche Anträge für Freiflächenphotovoltaikanlagen gestellt worden, welche zusätzlichen Druck auf die ohnehin knappe Fläche ausüben. Auffallend dabei ist auch, dass „Spekulanten“ sich vorher die notwendigen landwirtschaftlichen Flächen zu eigen machen, um diese dann mit Photovoltaikmodulen bebauen zu können. Somit gehen der Landwirtschaft nicht nur die Flächen sondern häufig auch die damit verbundene Wertschöpfung verloren.

Insgesamt erkennt der Gebietsagrarausschuss des Main-Kinzig-Kreises zwar an, dass auch die Landwirtschaft ihren Beitrag zur Energiewende leisten muss, sieht jedoch die Nutzung landwirtschaftlicher Fläche hier nicht an Priorität eins.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen haben gemäß Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen eine Bedeutung als Ernährungs- und Versorgungsfunktion, Einkommensfunktion, Arbeitsplatzfunktion, Erholungs- und Schutzfunktion.

Durch die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen wird bestehendes Ackerland oder Grünland in extensives Grünland umgewandelt. Durch diese extensive Bewirtschaftungsform und die Beschattung der Solarmodule wird die Ertragsfunktion erheblich eingeschränkt und die Ernährungs- und Versorgungsfunktion der landwirtschaftlichen Flächen massiv eingeschränkt. Gerade vor dem Hintergrund der aktuell stetig steigenden Nahrungsmittelpreise und weltweit zu erwartenden Versorgungsengpässen kann dies aus unserer Sicht nicht der richtige Weg sein. Zumal Alternativen durchaus zur Verfügung stehen.

Eine Freiflächenphotovoltaikanlage auf Ackerland stellt somit zweifelslos eine Nutzungskonkurrenz zur Lebensmittelproduktion dar und wird daher seitens des Gebietsagrar Ausschusses abgelehnt.

Im Fall einer Planung einer Anlage auf Grünland sollte die Bodenwertigkeit Berücksichtigung finden. Hierfür können nur Flächen mit einem sehr geringen Wert für die landwirtschaftliche Produktion infrage kommen. Dies sind Flächen mit sehr geringem Ertragspotenzial und Flächen, welche in ihrer Lage und ihrem Zuschnitt für die Landwirtschaft als ungünstig zu bewerten sind. Die Selektion dieser Flächen sowie die Planung von Freiflächenphotovoltaikanlagen sollten die Kommunen idealerweise mit den Landwirten und Jagdpächtern vor Ort in Zusammenarbeit mit den Landwirtschaftsbehörden und der landwirtschaftlichen Berufsstandvertretung erfolgen. Nach Rückbau der Photovoltaikanlagen ist die gesamte Fläche wieder in ihren ursprünglichen Zustand zu versetzen und in eine vollständige landwirtschaftliche Nutzung zurückzuführen.

Bevor jedoch landwirtschaftliche Flächen gemäß Regionalplan Südhessen im „Vorranggebiet Landwirtschaft“ zur Erreichung des Energiezieles beansprucht werden, sollten zuerst Alternativen geprüft werden. Dazu zählen unter anderem die Planung und der Bau von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen, Lärmschutzanlagen, Deponien oder Kiesabbauf Flächen im Rahmen von Rekultivierungsmaßnahmen. Entsprechende Auflagen sollten zukünftig Standard in der Neuaufstellung von Bebauungsplänen sein und werden.

Im Sachlichen Teilplan Erneuerbarer Energien des Regionalplans Südhessen und des Regionalen Flächennutzungsplans für das Gebiet des Regionalverbandes Frankfurt-Rhein-Main wird ausgeführt, dass Freiflächenphotovoltaikanlagen nur nachrangig in Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft errichtet werden sollen, soweit in der Region die Bereiche Deponien, Hallen und die sonstigen geeigneten Brachen ausgeschöpft sind. Nach unserer Ansicht gibt es hier noch ausreichend Potential an ungenutzter Fläche, insbesondere Dachflächen, welche vorrangig in Anspruch genommen werden sollten. Diese Flächen sind größtenteils bereits versiegelt und zudem häufig in Reichweite entsprechender Infrastruktur, so dass zusätzliche Kabeltrassen, über weite Entfernungen entfallen und somit der Eingriff auch diesbezüglich minimiert wird.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken gegen Freiflächenphotovoltaikanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Umsetzung dieser Anlagen widerspricht den Zielen des sparsamen Umgangs mit dem Schutzgut Grund und Boden, gemäß §1a Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch). Besonders die Beanspruchung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft wird sehr kritisch gesehen. Diese Flächen gehen der Nahrungsmittelproduktion und auch der Erholungsfunktion, wenn auch nicht dauerhaft, so doch über einen langen Zeitraum verloren. Im Hinblick auf die zukünftigen Veränderungen in der Gemeinsamen Agrarpolitik der EU (GAP) mit zum Teil 4% Flächenstilllegung pro Betrieb, sollte die verbleibende Fläche unbedingt zur Nahrungsmittelproduktion zur Verfügung stehen.

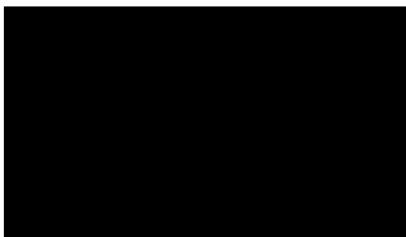
Agriphotovoltaikanlagen können in Nischen, wie dem Anbau von Sonderkulturen oder dem Obstbau eine Lösung sein. Da sich unter ihnen der Schutz der angebauten Kulturen mit der Stromerzeugung kombinieren lässt. In Flächenkulturen wie zum Beispiel dem Getreideanbau lässt sich eine praxisnahe Nutzung jedoch kaum wirtschaftlich realisieren.

Die Lebensmittelproduktion sollte auf landwirtschaftlichen Flächen unbedingte Priorität haben.

Die Sicherstellung unserer Nahrung dient dem Wohl der Allgemeinheit und steht gleichzeitig für kurze und nachhaltige Transportwege vor Ort.

Wir würden uns sehr freuen, wenn unsere Stellungnahme in Ihren zukünftigen Entscheidungen Berücksichtigung finden könnten und Sie das Thema in einem gemeinsamen Termin mit dem Gebietsagrarausschuss diskutieren würden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Landesamt für Denkmalpflege Hessen Schloss Biebrich 65203 Wiesbaden

Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Aktenzeichen

Bearbeiter/in	Hardy Prison M.A.
Durchwahl	(0611) 6906-243
Fax	(0611) 6906-137
E-Mail	hardy.prison@lfd-hessen.de
Ihr Zeichen	Hr. Bode / Fr. Gerhard
Ihre Nachricht	30.05.2022
Datum	07.07.2022

**Bauleitplanung der Stadt Bad Soden-Salmünster, Stadtteil Salmünster  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaik Unter dem dritten Graben“ sowie  
5. Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich  
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

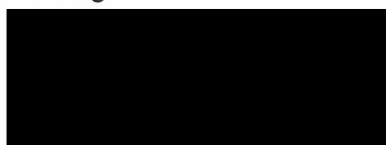
Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den vorgesehenen Bebauungsplan mit Flächennutzungsplanänderung werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 HDSchG sind korrekt.

**Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalsschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.**

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Hardy Prison M.A.  
Bezirksarchäologie

Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Magistrat der Stadt Bad Soden-  
Salmünster  
Rathausstraße 1  
63620 Bad Soden-Salmünster

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.09/21-2022/1**  
Dokument-Nr.: **2022/933548**  
Ihr Zeichen: Hr. Bode / Fr. Gerhard  
Ihr Ansprechpartner: Jonas Breitwieser  
Zimmernummer: 3.009  
Telefon/ Fax: 06151 12 8933/ 0611 327642311  
E-Mail: [jonas.breitwieser@rpda.hessen.de](mailto:jonas.breitwieser@rpda.hessen.de)  
Datum: 8. Juli 2022

**Bauleitplanung der Stadt Bad Soden-Salmünster  
Bebauungsplanentwurf „„Photovoltaik Unter dem dritten Graben““ sowie  
5. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich  
Stellungnahme gemäß § 4 Abs.1 BauGB  
Schreiben des Planungsbüros vom 30.05.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der **Raumordnung** wie folgt Stellung:

Aussagen zu Raumplanerischen Grundsätzen und Zielen zur Errichtung und zum Betrieb von Photovoltaik-Freiflächen beziehungsweise zu Solarthermieanlagen, werden im Teilplan Erneuerbare Energien (TPEE) 2019 im Kapitel 3.4 Solarenergie getroffen.

Die vorgesehene Fläche des Vorhabens westlich der Stadt Bad Soden-Salmünster (Stadtteil Salmünster) beträgt circa 4,3 ha. Die Planung liegt mit circa 3,8 ha in einem im RPS/RegFNP 2010 ausgewiesenen „Vorranggebiet für Landwirtschaft“. Zusätzlich liegt die Fläche vollständig im „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“. In einem kleineren Teilbereich liegt die Fläche des Vorhabens in einem „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“, zudem wird die Fläche von einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ überlagert.

Das Vorhaben und seine Auswirkungen sind regionalplanerisch nicht raumbedeutsam.

Gemäß Beschluss der Regionalversammlung Südhessen vom 1. März 2013 wäre die Beanspruchung des „Vorranggebietes Regionaler Grünzug“ dennoch im gleichen Naturraum vollständig zu kompensieren.

Zu der vorgelegten Planung bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken. Die Planung kann daher gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung

Regierungspräsidium Darmstadt  
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus  
64283 Darmstadt

Internet:  
<https://rp-darmstadt.hessen.de>

Servicezeiten:

Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr  
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)  
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:

Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestelle Luisenplatz



angepasst gelten.

Zu dem Vorhaben nehme ich aus **Sicht des Naturschutzes** (Dezernat V 53.1) wie folgt Stellung:

Die Fläche (ca. 4,3 ha) für die Freiflächenphotovoltaikanlage überlagert landwirtschaftlich genutzte Flächen mit vereinzelt Baum-/ Gehölzbestand und einer linearen Heckenstruktur in südlicher Exposition. Die Fläche liegt mitten in der Landschaft, direkt am Waldrand in einem naturschutzfachlich wertvollen Bereich. Vor diesem Hintergrund wird die Standortwahl aus naturschutzfachlicher Sicht kritisch gesehen.

Im Bauleitplanverfahren sind mit den vorzulegenden Unterlagen konkrete Angaben über die Entscheidung zur Standortfindung erforderlich. Im Rahmen der gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung sind neben den voraussichtlich zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen, insbesondere anderweitige, geeignetere Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen) zu prüfen. Die Begründung enthält dazu zwar Aussagen, es wird jedoch nicht deutlich, welche anderen Standortalternativen geprüft wurden:

Freiflächenanlagen sollten zur Vermeidung von Landschaftsverbrauch und Zerschneidung bevorzugt im räumlichen Kontext zu Siedlungsstrukturen, insbesondere Industrie und Gewerbe, errichtet werden.

Vor dem Hintergrund des Eingriffs in die freie Landschaft im Waldrandbereich und des damit verbundenen Landschaftsverbrauchs und der möglichen negativen Auswirkungen auf betroffene Biotope, Fauna und Landschaftsbild ist davon auszugehen, dass es geeignete Standorte gibt. Es ist darzustellen, dass Standortalternativen auf versiegelten, vorbelasteten oder siedlungsangebundenen Flächen für das Stadtgebiet geprüft wurden. Das Ergebnis der Suche nach geeigneten Alternativstandorten ist auf der Ebene der Bauleitplanung im Umweltbericht nachvollziehbar darzulegen.

Von dem Geltungsbereich der Planung wird kein Naturschutzgebiet berührt. Im Süden liegt das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Auenverbund Kinzig“ mit einer für Hessen typischen Flusslandschaft, das jedoch nicht beansprucht wird.

Ein Natura 2000-Gebiet ist nicht direkt betroffen. Das FFH- Gebiet „5722-302 Klingbach, Orb und Haselbachtal bei Bad Orb“ liegt in ca. 800 m Entfernung. Es sind keine relevanten Wirkfaktoren wie Flächeninanspruchnahme, Veränderungen im Wasserhaushalt oder Boden, Schadstoff- und Lärmemissionen etc. mit dem Vorhaben verbunden. Insofern können erhebliche Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen offensichtlich ausgeschlossen werden. Eine weiterführende Verträglichkeitsstudie i. S. d. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

Sofern das Verfahren weiter betrieben werden soll, gebe ich für die weitere Ausarbeitung des Umweltberichtes folgende Hinweise:

Die Darstellung des wirksamen FNP weist auf Obstbäume, einen Streuobstbestand hin. Darüber hinaus sind gemäß Auswertung des hessischen Naturschutzregisters (NATUREG) direkt im Plangebiet ggf. geschützte Biotoptypen zu erwarten (z.B. „Frischweide westlich Salmünster, 5722B0300“, „Hecken westlich Salmünster“). In den Antragsunterlagen müssen Aussagen zur direkten und indirekten Betroffenheit gesetzlich geschützter Biotope gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG in Verbindung mit § 13 Abs. 1 HAGBNatSchG getroffen werden. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass die Daten zu den nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen im NATUREG nicht vollständig und abschließend sind und durch eine Biotopkartierung vervollständigt bzw. aktualisiert werden müssen. Hierzu ist eine Biotoptypenkartierung im Auswirkungsbereich des Vorhabens – wie bereits angekündigt - durchzuführen.

Gemäß § 30 Abs. 2 i.V.m § 13 Abs. 1 HAGBNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der gesetzlichen geschützten Biotope führen, verboten. Sofern derartige Beeinträchtigungen unvermeidbar sind (belastbare Alternativenprüfung), ist darzustellen, ob die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können und somit eine biotopschutzrechtliche Ausnahme erteilt werden kann oder ob die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG vorliegen.

Die Fläche (4,3 ha) für die Freiflächenphotovoltaikanlage überlagert landwirtschaftlich genutzte Flächen, die insbesondere durch die Nähe zum Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Auenverbund Kinzig“ und die Lage in der freien Feldflur im Übergang zum Wald einen wertvollen potenziellen Lebensraum für z.B. Reptilien und insbesondere Vogelarten wie z.B. Neuntöter oder Bluthänfling darstellen.

Um sicherzustellen, dass dem Vorhaben keine unüberwindbaren Hindernisse durch den besonderen Artenschutz i. S. d. § 44 BNatSchG entgegenstehen, ist wie bereits in den Unterlagen angekündigt im weiteren Planverfahren eine faunistische Kartierung im Bereich der geplanten Bebauung samt angrenzender Flächen sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Hier sind die artenschutzrechtlichen Folgen für besonders und streng geschützte Arten zu ermitteln und – sofern möglich - die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich verbindlich und konkret festzulegen.

Ich weise darauf hin, dass gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG die lediglich national besonders geschützten Arten im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abgearbeitet werden. Entsprechend müssen bei der Bestandserfassung relevante Vorkommen berücksichtigt werden.

Es wird im Umweltbericht ausgeführt, dass die Anlage 25 Jahre betrieben und dann vollständig zurückgebaut werden soll. Entsprechend soll die Bilanzierung des naturschutzrechtlichen Eingriffs zeitlich befristet erfolgen.

Bei der FNP- Änderung fehlt ein entsprechender Eintrag auf der Plankarte und entsprechend die Regelung der Folgenutzung in der Darstellung sowie eine Ausführung dazu im Erläuterungsbericht. Auch der Bebauungsplan enthält keine entsprechenden Festsetzungen auf der Kartendarstellung. Bei der Begründung ist unter Festsetzungen ausgeführt, dass Nutzungen und Anlagen nur auf den Zeitraum des tatsächlichen Anlagenbetriebs beschränkt seien (25 Jahre mit der Option der Verlängerung um weitere 5 Jahre). Danach erfolge ein Rückbau der Photovoltaikanlage einschließlich aller baulicher Anlagen (Nebenanlagen, Einfriedungen, Fundamente, der Zufahrt, Betriebswege, Stellplätze und Wartungsflächen). Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt. Dies ist aneinander anzupassen, d.h. Bilanzierung des Eingriffs auf 30 Jahre und entsprechende Ergänzungen in den Karten und der Erläuterung zur FNP- Änderung.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen gehören, im Gegensatz zu Windenergie- oder Biomasseanlagen, nicht zu den privilegierten Vorhaben gemäß § 35 BauGB. Die planungsrechtliche Zulässigkeit wird daher in der Regel über die Bauleitplanung geregelt. Daher hat der Bebauungsplan die entsprechenden Festsetzungen hinreichend konkret vorzunehmen.

Daher sind insbesondere die Ausführungen zu den Vermeidungs- und Minimierungs- sowie Kompensationsmaßnahmen detailliert auszuarbeiten und verbindlich zu regeln.

Ein grober Vorentwurf des Umweltberichts und eine Ankündigung der Ausarbeitung zum Artenschutz sowie allgemeine Hinweise zum Biotopschutz sowie der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung/ Kompensation liegen den Unterlagen bei; die im weiteren Verfahren erforderlichen Ergänzungen werden in den Unterlagen bereits benannt.

Eine abschließende naturschutzfachliche und -rechtliche Prüfung und Stellungnahme kann entsprechend erst im weiteren Verfahren erfolgen.

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - **Abteilung Umwelt Frankfurt** - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

### **Grundwasser 41.1**

#### 1. Wasserversorgung

Die Belange der Wasserversorgung sind aufgrund der zeitlichen Begrenzung und Ausgestaltung des Vorhabens (keine Wasserversorgung erforderlich) nicht berührt.

#### 2. Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone D des Heilquellenschutzgebietes „Bad Soden-Salmünster“ (Schutzgebietsverordnung im St.Anz. 26/51, S. 362 vom 07.03.1951).

Die in der Schutzgebietsverordnung enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten. Ggfs. sind sich daraus ergebende eigene wasserrechtliche Prüfungen und Zulassungen



vor Inkrafttreten der Bauleitplanung erforderlich. Ansprechpartner ist grundsätzlich die zuständige Untere Wasserbehörde.

### **Bodenschutz Ost 41.1**

In Kapitel 7.1 des FNP (Seite 14) sowie in Kapitel 10.1 (Seite 18) des BLP ist die zuständige Behörde falsch angegeben worden. Richtigerweise ist die Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Dezernat IV/F 41.1, Bodenschutz in Frankfurt anzugeben.

### **Nachsorgender Bodenschutz / Verdachtsflächen**

In der Altflächendatei des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) in der Altstandorte, Altlasten, schädliche Bodenveränderungen und Grundwasserschadensfälle erfasst werden, liegen keine Eintragungen für das Planungsgebiet vor. Außerdem führt das Dezernat dort zurzeit keine laufenden Verfahren durch. Insofern liegen zurzeit keine konkreten Erkenntnisse auf vorhandene Bodenbelastungen vor.

Die Stadt Bad Soden-Salmünster ist ihren Pflichten zur Aktualisierung der bestehenden hessischen Altflächendatei bislang nicht ausreichend nachgekommen. Deshalb sind Aussagen zum nachsorgenden Bodenschutz nur eingeschränkt möglich.

Gemäß § 8 (4) HAltBodSchG sind die Städte/Gemeinden verpflichtet Erkenntnisse über Verdachtsflächen, Altflächen und Altstandorte dem Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG) mitzuteilen. Zu diesem Zweck haben sie verfügbare Daten zu erheben, die Gewerberegister auszuwerten und bereits erhobene Daten fortzuschreiben.

Sofern aus anderen Informationsquellen (z.B. Kenntnisse der früheren Nutzung, Luftbilder und Karten aus anderen Archiven, Hinweise aus der Bevölkerung u.s.w.) Erkenntnisse über Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt sind, die eine Beeinträchtigung der baulichen Nutzung ergeben könnten, so hat der Träger der Bauleitplanung die Art, das Ausmaß sowie das Gefährdungspotenzial aufzuklären sowie etwaige Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen festzulegen. Dabei sind die inhaltlichen Regelungen des nachfolgenden Erlasses zu beachten:

„Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (Staatsanzeiger 19/2002 S. 1753).

Werden bei der weiteren Planung Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen gewonnen, sind diese dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.1 mitzuteilen.

## **Vorsorgender Bodenschutz**

### **Der Umweltbericht sollte noch vervollständigt werden.**

Aufgrund der zeitlichen Begrenzung des Vorhabens und der insgesamt geringen Bodeneingriffe ist der vorsorgende Bodenschutz wenig betroffen.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

Gemäß BBodSchG sind Bodenverdichtungen im Zuge der Errichtung der PV-Anlage durch die Baugeräte (Rammen, Bagger) zu vermeiden.

Nach dem vollständigen Rückbau der Photovoltaikanlage ist dafür zu sorgen, dass der ursprüngliche Zustand des Bodens soweit möglich wiederhergestellt wird.

### **Oberflächengewässer 41.2**

Aus der Sicht des Dezernates 41.2 bestehen gegen den Bebauungsplan „Photovoltaik Unter dem dritten Graben“ im Stadtteil Salmünster der Stadt Bad Soden-Salmünster und die entsprechende 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Photovoltaikanlage keine Bedenken.

### **Abwasser, Gewässergüte 41.3**

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine landwirtschaftliche Fläche, auf der eine Freiflächenphotovoltaikanlage zeitlich begrenzt aufgestellt wird. Die Anlage liegt innerhalb der Zone D des Heilquellenschutzgebietes Bad Soden-Salmünster. Es fällt nur Niederschlagswasser von den Trafostationen sowie der Module an. Dieses soll vor Ort flächig ablaufen bzw. versickern. Inwieweit für eine Versickerung von Niederschlagswasser eine Erlaubnis ggf. erforderlich wird, ist mit der Wasserbehörde des Main-Kinzig-Kreises zu klären.

Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten (Bau/Aufstellung sowie ggf. bei einer späteren ggf. erforderlichen Reinigung der Module).

Es bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.

### **Abfallwirtschaft Ost 42.1**

Gegen die Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht anhand der vorgelegten Unterlagen keine grundsätzlichen Bedenken. Ich bitte folgenden Hinweis bei beiden Vorhaben zu beachten:

### **Hinweis:**

Bauabfälle sind entsprechend dem Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“, Stand: 01. September 2018 der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel zu beproben, zu separieren und zu entsorgen. Das Merkblatt ist unter

[www.rp-darmstadt.hessen.de/umwelt/abfall/bau-und-gewerbeabfall](http://www.rp-darmstadt.hessen.de/umwelt/abfall/bau-und-gewerbeabfall)

zu erhalten.

### **Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF) 43.1**

Gegen die vorgesehene Planung bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass spiegelnde Oberflächen der Freiflächen-photovoltaikanlage den Straßen- und Flugverkehr beeinträchtigen können und auch bei benachbarten Wohnungen zu Blendungen führen können.

Bei der Aufstellung von Photovoltaikanlagen kann es bei niedrigem Sonnenstand und bei bestimmtem Neigungswinkel der Module zu Reflexionen und Blendungen kommen. Insbesondere bei fest montierten Modulen treten relevante Reflexionen in den Morgen- und Abendstunden bei relativ flachem Sonnenstand auf. Die Dauer der Blendsituation ist abhängig von der Entfernung des Immissionsortes und der Anzahl der Module mit Sichtverbindung. Die Beeinträchtigungen können vermieden werden, z. B. indem die gläsernen Oberflächen mit einer Anti- Reflexbeschichtung versehen werden.

Sollten innerhalb des Solarparks Niederfrequenzanlagen im Sinne der 26. BImSchV z. B. zur Versorgung mit bzw. Weiterleitung der elektrischen Energie errichtet werden, sollte nachgewiesen und sichergestellt werden, dass die Anforderungen der 26. BImSchV (u. a. Einhaltung der Grenzwerte, Einhaltung des Minimierungsgebotes) erfüllt werden.

Für die **bergrechtliche** Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne;

Hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen

des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. **Die Stellungnahme basiert daher *hinsichtlich des Altbergbaus* auf einer unvollständigen Datenbasis.**

Anhand dieser Datengrundlage wird zu den Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch die Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe/Konzessionen: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich.

Altbergbau: Im Bereich des Plangebiets ist laut meiner Recherche bisher kein Bergbau umgegangen.

Basierend auf den aktuellen Rechercheergebnissen liegen seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte vor, die den Planvorhaben entgegenstehen. Weitere Hinweise, Empfehlungen und Anregungen habe ich im Rahmen meiner Zuständigkeit nicht zu geben.

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 Sie 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 I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: [kmrd@rpda.hessen.de](mailto:kmrd@rpda.hessen.de).

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Jonas Breitwieser

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

**Hinweis:**

Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier: <https://rp-darmstadt.hessen.de/planung/bauleitplanung>



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

### Elektronische Post

Planungsbüro Fischer  
Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Stadtplaner + Beratende Ingenieure  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg

### Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen:	I 18 KMRD- 6b 06/05- <b>B 5675-2022</b>
Ihr Zeichen:	Frau Julia Gerhard
Ihre Nachricht vom:	31.05.2022
Ihr Ansprechpartner:	Norbert Schuppe
Zimmernummer:	0.23
Telefon/ Fax:	06151 12 6510/ 12 5133
E-Mail:	Norbert.Schuppe@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst:	kmr@rpda.hessen.de
Datum:	27.06.2022

**Bad Soden-Salmünster,  
Stadtteil Salmünster"Photovoltaik Unter dem dritten Graben"  
Bauleitplanung; vorhabenbezogener Bebauungsplan sowie 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

Regierungspräsidium Darmstadt  
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude  
64283 Darmstadt

Internet:  
[www.rp-darmstadt.hessen.de](http://www.rp-darmstadt.hessen.de)

Servicezeiten:  
Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr  
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)  
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:  
Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestelle Luisenplatz

Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumungsarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.

Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden.

**Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei, welche Sie durch die von Ihnen beauftragte Fachfirma erhalten.**

Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden:

<http://www.rp-darmstadt.hessen.de>

(Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)

Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt.

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.

Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.

Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Norbert Schuppe

# **Vogel- und Naturschutzverein Bad Soden-Salmünster 1973 e.V.**



Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg

Stadt Bad Soden-Salmünster; Stadtteil Salmünster  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaik Unter dem dritten Graben“  
sowie 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Bad Soden-Salmünster, den 07.07.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Planunterlagen zu o. a. Bauvorhaben haben wir unter der Internetadresse:  
[www.beteiligungsverfahren-baugb.de](http://www.beteiligungsverfahren-baugb.de) eingesehen und begründen nachfolgend unsere  
ablehnende Stellungnahme. Insbesondere beziehen wir uns auf die in Ihrem Schreiben  
vom 30.05.22 gewünschten Informationen bzgl. Umweltprüfung.

Die mit insgesamt 5,9 Megawatt geplante PV-Anlage wird auf der betroffenen Fläche  
von 4,3 ha zur Hälfte von Baumbestand eingerahmt. Im Westteil durch angrenzenden  
Hochwald und im Nordteil mit durchweg wertvollen, wegbegleitenden Altbäumen. Diese  
würden die Module, vor allem im westlichen Randbereich, erheblich beeinträchtigen.  
Entgegen der Aussage im Umweltbericht des Planungsbüros Huck unter Punkt 5.4, dass  
die landwirtschaftliche Fläche „Grünfutttergewinnung (mit Düngung)“ erfolgt, ist uns dies  
für die obere Wiese unbekannt. Im Gegenteil hat sich hier eine Magerwiese auf  
Buntsandstein entwickelt, die u.E. ein besonders geschützter Lebensraumtyp darstellt.  
Auf der Fläche stehen zudem 6 alte Apfel- und Birnbäume zerstreut, die ebenfalls nicht  
entsprechend ersetzt werden könnten.

Auch die im erwähnten Bericht unter Punkt 5.2 gemachte Aussage „Zwischen dem  
extensiv genutzten Grünland im Norden, das von einzelnen alten, teilweise  
abgängigen Obstbäumen bestanden ist und der ackerbaulich genutzten Fläche im  
Süden befindet sich eine von Gehölzen und Gebüsch bewachsene Geländestufe.  
Für die Errichtung der Photovoltaikanlage sind teilweise Rodungen dieser Gehölze und  
Gebüsche erforderlich.“ ist so nicht richtig. Diese Geländestufe müsste komplett  
gerodet bzw. eingeebnet werden und wäre unwiederbringlich verloren! ...



Gerade dieser über 200 m lange, fast durchgängige Heckenzug, stellt das wesentliche Landschaftselement dar. Hier brüten seit Jahrzehnten u.a. Neuntöter (*Lanius collurio*), Goldammer (*Emberiza citrinella*), Dorngrasmücke (*Sylvia communis*) und Bluthänfling (*Carduelis cannabina*). Gerade der Neuntöter, für deren Erhaltung Hessen eine besondere Verantwortung hat (s. Artenhilfskonzept Neuntöter; Kreuziger und Hormann, Oktober 2018 HLNUG), brütet in diesem Flurbereich in manchen Jahren mit bis zu 3 Paaren. Eine dort installierte PV-Anlage würde diesen Lebensraum zerstören. Vor allem wäre er für immer verloren und ist zudem auch nicht mehr ersetzbar.

Außerdem fehlt in der ganzen Maßnahmenbetrachtung die notwendige Anbindung an das Stromnetz. Diese zusätzlichen Eingriffe fehlen in der Gesamtbewertung und können aufgrund fehlender Anschlussmöglichkeiten in der unmittelbaren Umgebung nicht gering ausfallen.

Aus den vorgenannten Gründen lehnen wir das Vorhaben ganz klar ab. Ansonsten sehen wir zu allererst die Ausschöpfung möglicher Dach-PV gegenüber der Errichtung neuer kleiner Freiflächenphotovoltaikanlagen, gerade wie in diesem Fall, als wesentlich notwendiger an.

Mit freundlichem Gruß

Klaus Eichenauer