

FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGEN

UMGANG UND STRATEGIE

MAGISTRATSSITZUNG AM 04.11.2024

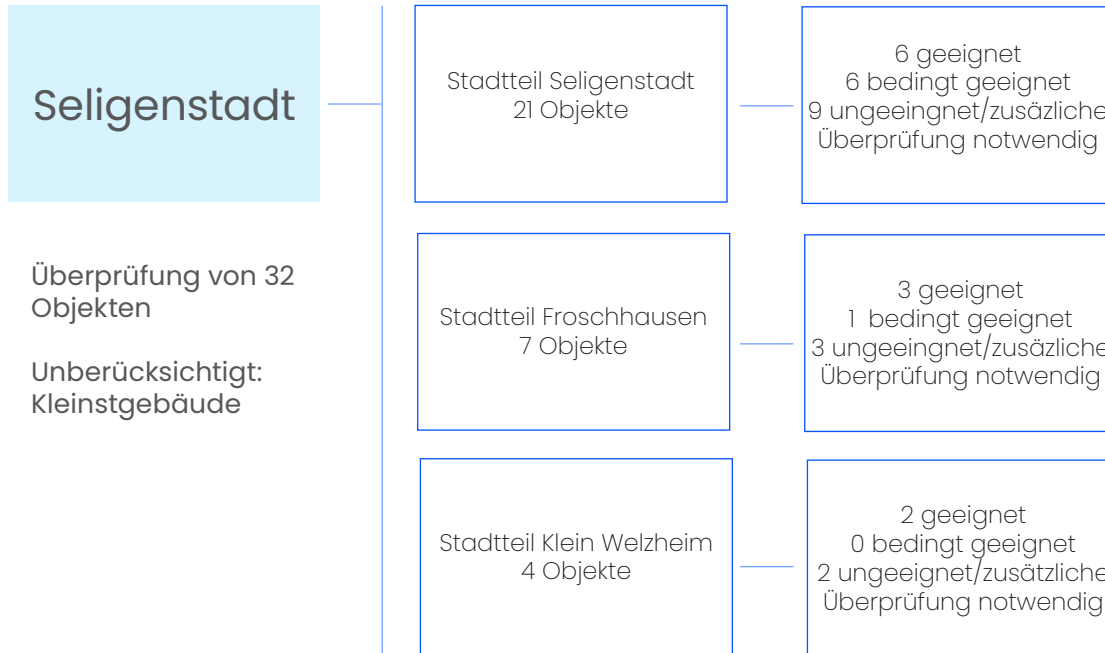
Die Stadtverordnetenversammlung der Einhardstadt Seligenstadt hat in der Sitzung am 18.12.2023 beschlossen geeignete Flächenpotenziale für folgende Ziele im Stadtgebiet zu identifizieren:

zur Errichtung von
Photovoltaikanlagen
auf städtischen
Dachflächen

zur Errichtung von
freiflächigen
Photovoltaikanlagen

zur Errichtung von
freiflächigen
Agri-Photovoltaikanlagen

1 Photovoltaikanlagen auf städtischen Liegenschaften PV-Anlagen des zweiten Segments



2 Freiflächige PV standardisierte Solarparks

EEG

EEG § 48 Abs. 1 Satz 1 NR.
5a, b oder c

eine besondere Solaranlage ist, die im Fall der Buchstaben a bis e den Anforderungen entspricht, die in einer Festlegung der Bundesnetzagentur nach § 85c an sie gestellt werden und errichtet worden ist

a) auf Ackerflächen, die kein Moorboden sind und nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinne des § 23 Bundesnaturschutzgesetz oder als Nationalpark im Sinne des § 24 Bundesnaturschutzgesetz festgesetzt worden sind, mit gleichzeitigem Nutzpflanzenanbau auf derselben Fläche,

b) auf Flächen, die kein Moorboden sind und nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinne des § 23 Bundesnaturschutzgesetz oder als Nationalpark im Sinne des § 24 Bundesnaturschutzgesetz festgesetzt worden sind, mit gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung in Form eines Anbaus von Dauerkulturen oder mehrjährigen Kulturen auf derselben Fläche.

2 Freiflächige PV standardisierte Solarparks

EEG

EEG § 48 Abs. 1 Satz 1 NR.
5a, b oder c, 6

c) auf Grünland bei gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung als Dauergrünland, wenn die Fläche kein Moorboden ist, nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinne des § 23 Bundesnaturschutzgesetz oder als Nationalpark im Sinne des § 24 Bundesnaturschutzgesetz festgesetzt worden ist, nicht in einem Natura 2000-Gebiet im Sinne des § 7 Absatz 1 Nummer 8 Bundesnaturschutzgesetz liegt und kein Lebensraumtyp ist, der in Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt ist,

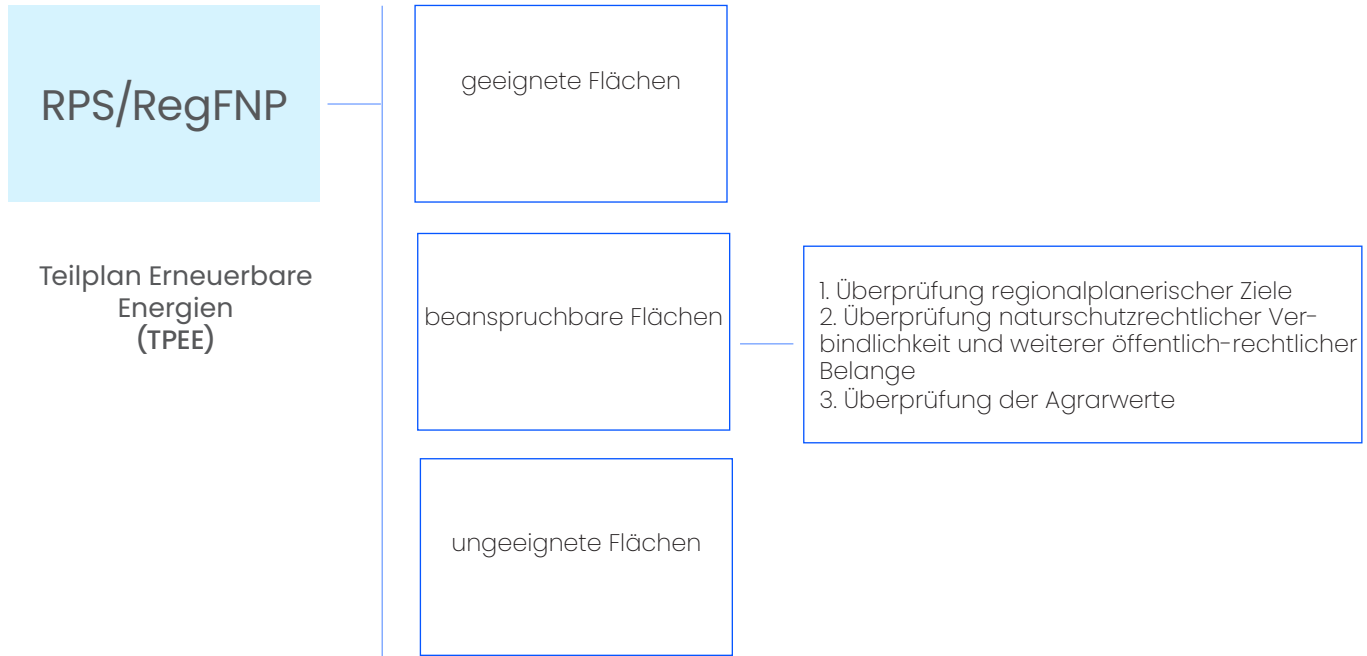
d) auf Parkplatzflächen,

e) auf Moorböden, die entwässernd und landwirtschaftlich genutzt worden sind, wenn die Flächen mit der Errichtung der Solaranlage dauerhaft wiedervernässt werden oder

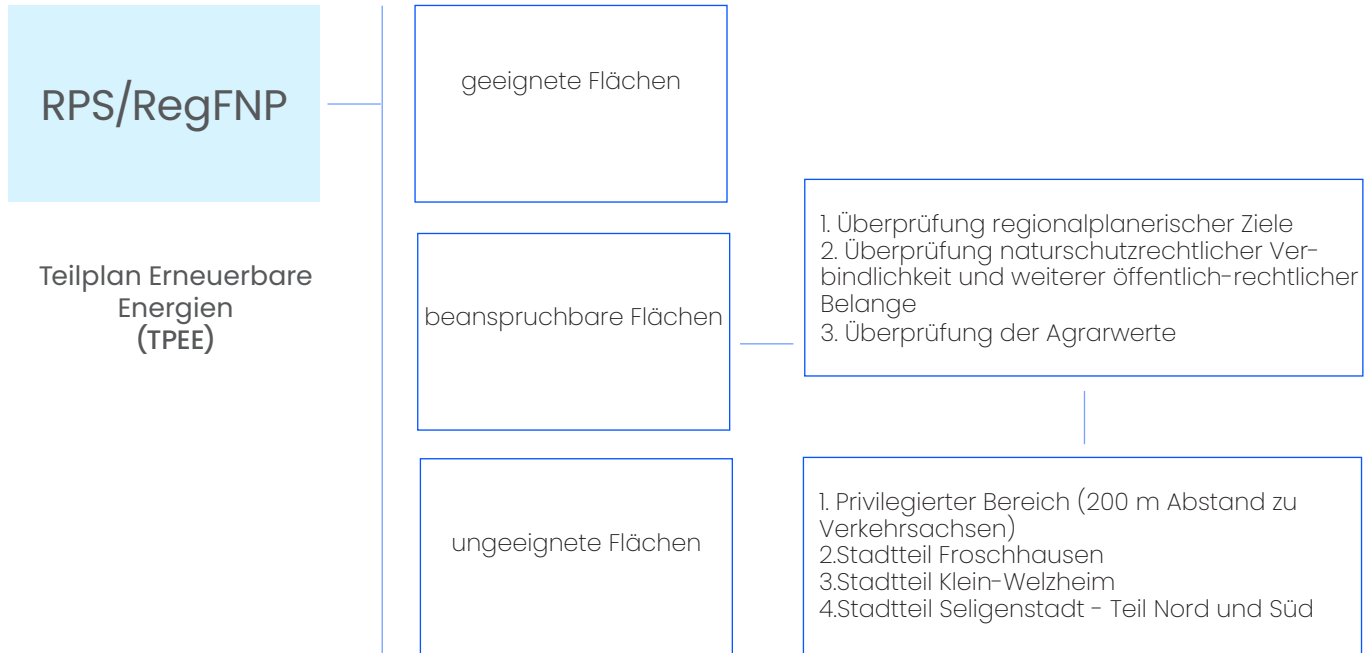
f) auf einer Fläche, die ein künstliches Gewässer im Sinne des § 3 Nummer 4 Wasserhaushaltsgesetz oder ein erheblich verändertes Gewässer im Sinne des § 3 Nummer 5 Wasserhaushaltsgesetz ist, oder

6. auf einer Fläche nach § 35 Absatz 1 Nummer 8 Buchstabe b des Baugesetzbuches, die kein entwässerter Moorboden ist, errichtet worden ist

2 Freiflächige PV Flächenanalyse – Vorgehensweise der Flächenfilterung



2 Freiflächige PV Flächenanalyse – Vorgehensweise der Flächenfilterung



2 Freiflächige PV-Anlage standardisierte Solarparks

BauGB

BauGB § 35 Abs. 1
Nr. 8, 9

Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es.....

8. der Nutzung solarer Strahlungsenergie dient

a) in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden, wenn die Anlage dem Gebäude baulich untergeordnet ist, oder

b) auf einer Fläche längs von

aa) Autobahnen oder

bb) Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, oder

9. der Nutzung solarer Strahlungsenergie durch besondere Solaranlagen im Sinne des § 48 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 Buchstabe a, b oder c des Erneuerbare-Energien-Gesetzes dient, unter folgenden Voraussetzungen:

1. einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einem Betrieb

2. die Grundfläche der besonderen Solaranlage überschreitet nicht 25 000 Quadratmeter und

3. es wird je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben

2 Freiflächige PV standardisierte Solarparks

Baugenehmigungsverfahren

Ein Baugenehmigungsverfahren hat Aussicht auf Erfolg, sofern:

- es sich um ein privilegiertes Bauvorhaben i.S.d. § 35 BauGB handelt,
- die Fläche erschlossen ist bzw. die Erschließung dem Bauherrn übertragen wurde und
- keine öffentlich-rechtlichen Belange betroffen sind.

2 Freiflächige PV standardisierte Solarparks

Baugenehmigungsverfahren

Bauleitplanverfahren

Die Kommune kann einen Bebauungsplan aufstellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung sowie die städtebauliche Ordnung erforderlich ist und:

- keinen Konflikt mit Zielen der Raumordnung des jeweiligen Regionalplans auslöst,
- es zwar einen Konflikt mit Zielen der Raumordnung des jeweiligen Regionalplans auslöst, aber eine Zielabweichung von der zuständigen Regionalversammlung zugelassen wurde,
- das zuständige Regierungspräsidium die Planung als nicht raumbedeutsam einstuft,
- die Fläche nicht in einem Ausschlussgebiet (z. B. Naturschutzgebiet) liegt,
- keine anderen Nutzungen und Belange unzumutbar eingeschränkt werden und
- die Kommune alle Belange korrekt unter- und gegeneinander abgewogen hat,
- Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

2 Photovoltaikanlagen auf städtischen Liegenschaften PV-Anlagen des zweiten Segments

HBO

Anlage zum § 63 Nr. 3.9

3.9.1 in, an und auf Dach- und Außenwandflächen, ausgenommen bei Hochhäusern sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes,
3.9.2 gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 1 (Beteiligung der Gemeinde).

Änderung der Hessischen Bauordnung vom November 2022

Somit werden die bis dahin geltenden Einschränkungen der Flächengrößen und die festgeschriebenen Abstände zu Nachbargebäuden aufgehoben bzw. wesentlich reduziert.

2 Freiflächige Agri-Photovoltaik Agri-PV

Agri-PV

Bei Agri-PV handelt es sich, anders als bei herkömmlichen Freiflächen-Solaranlagen (FFA), primär um die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen und sekundär um Solarproduktion.

Vorteile

- Synergie Nutzung
- gesetzliche Zulässigkeit
- die Errichtung von Agri PV ist auch auf ertragsreichen Flächen möglich

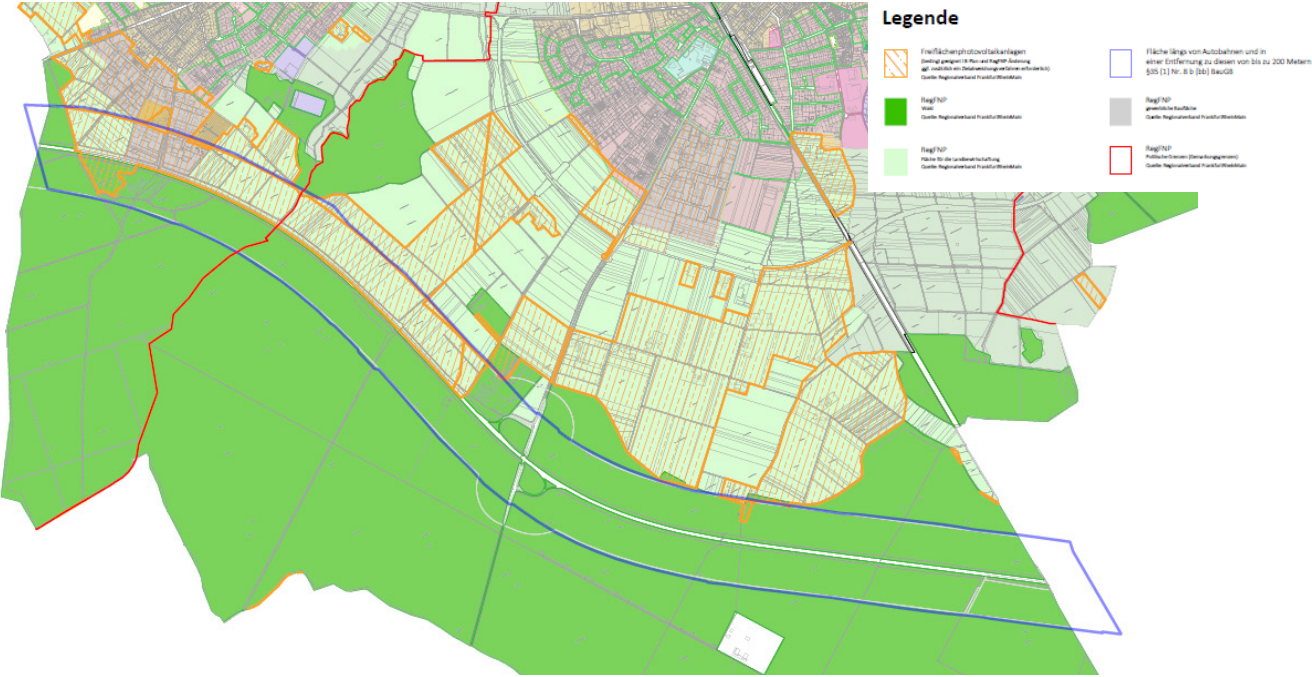
Nachteile

- hohe Herstellungs- und Installationkosten
- keine standardisierte Nutzung

3 Kick-off-Meeting am 15. März 2024 Ergebnisse

- im Baugenehmigungsverfahren (nur im privilegierten Bereich) alle betroffenen Ämter zu beteiligen sind,
- der Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen werden muss,
- bei Betroffenheit öffentlich-rechtlicher Belange kann die Zulässigkeit von Flächenausweisung nur in einem Bauleitplanverfahren geklärt werden,
- die Existenz der aktiven landwirtschaftlichen Betriebe darf nicht durch den Flächenverlust gefährdet werden,
- bei eventuellen planerischen Absichten sollte es eine Flächeneinschränkung geben und nur die ertragsniedrigeren Flächen in die Planung einbezogen werden. Die Empfehlung wurde für Flächennutzung von max. 1 % der Gemarkungsfläche (ca. 30 ha) und dem Bodenwert/Ertragswert unter 50 BWP ausgesprochen.
- Der Verlust von Flächen mit einem Bodenwert < 45 BWP kann aus landwirtschaftlicher Sicht bewältigt werden.
- Die planerischen Absichten und die technischen Voraussetzungen der Einspeisung müssen zeitig mit dem Versorgungsträger abgestimmt werden.

4 Freiflächige PV in der privilegierten Bereiche



4 Freiflächige PV Privilegierter Bereich (200 m Abstand zu Verkehrsachsen)

Froschhausen

nördlich der A3

1. Vorranggebiet für Landwirtschaft
2. Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
3. Vorranggebiet für Regionalparkkorridor
4. Wald Bestand/Zuwachs
5. gewerbliche Baufläche

südlich der A3:

1. Wald Bestand
2. Vorranggebiet Regionaler Grünzug
3. Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagestätten

Seligenstadt

nördlich der A3

1. Wald Bestand/Zuwachs
2. Vorranggebiet für Landwirtschaft
3. Vorranggebiet Regionaler Grünzug
4. tlw. Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz

südlich der A3:

1. Wald Bestand/Zuwachs
2. Vorranggebiet für Landwirtschaft
3. Vorranggebiet Regionaler Grünzug
4. tlw. Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz
5. tlw. Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft.

4 Freiflächige PV in der privilegierten Bereiche Analyse

öffentlich - rechtliche Belange Ausschlusskriterium (Schutzgebiete)	Konflikte liegen vor können in die Abwägung eingestellt werden
Örtliche Satzungen	Konflikte liegen vor können in die Abwägung eingestellt werden
Erschließung	Konflikte liegen vor Lösungen können vorgebracht werden
Überprüfung der Bodenwerte/Agrarwerte	Konflikte liegen vor können in die Abwägung eingestellt werden

4 Potenzialflächen außer der privilegierten Bereiche Analyse

Gemarkung Froschhausen
Gemarkung Klein Welzheim
Seligenstadt - Nord
Seligenstadt - Süd

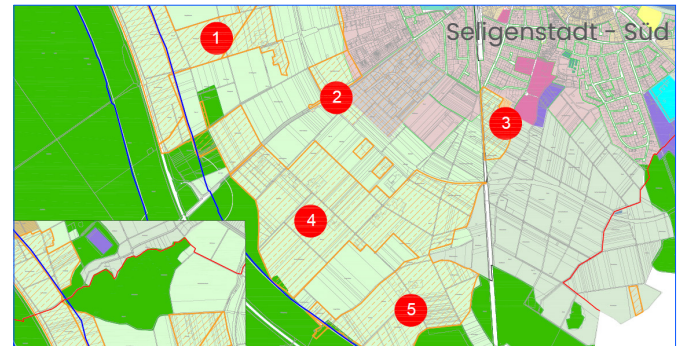
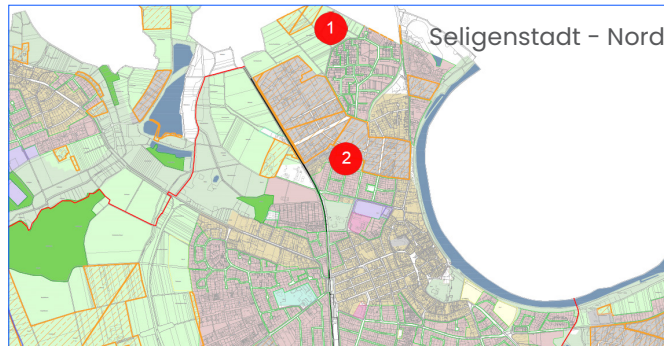
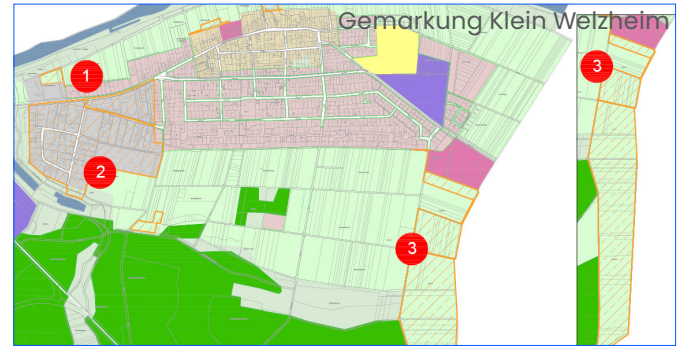
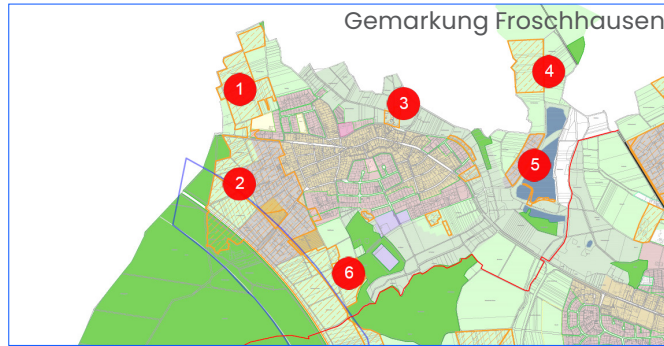
öffentlich - rechtliche Belange
Ausschlusskriterium (Schutzgebiete)

Örtliche Satzungen

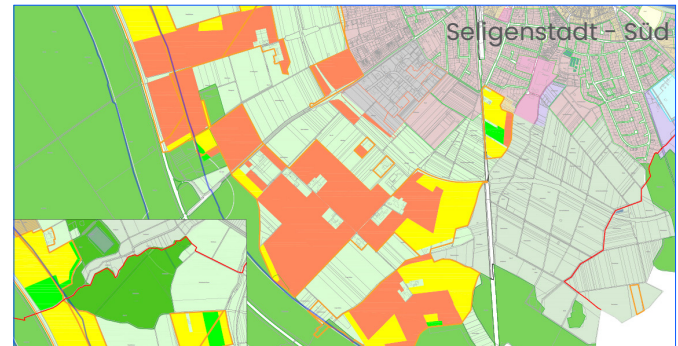
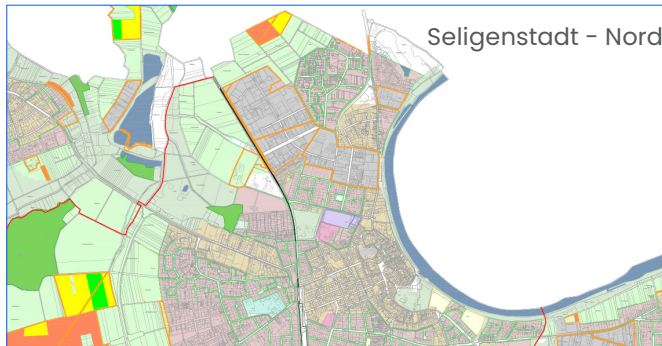
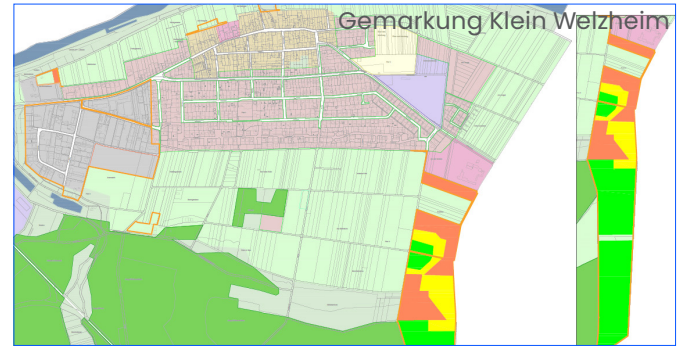
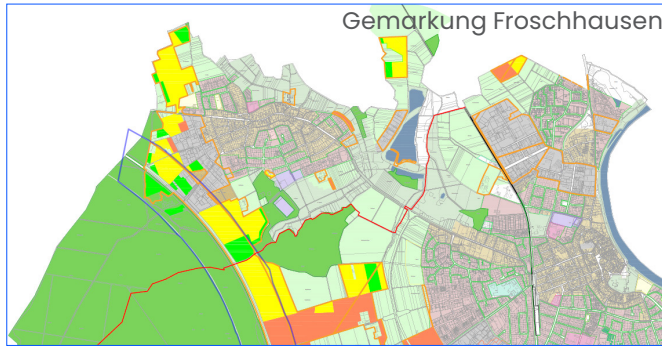
Erschließung

Überprüfung der Bodenwerte/Agrarwerte

4 Potenzialflächen außer der privilegierten Bereiche Analyse



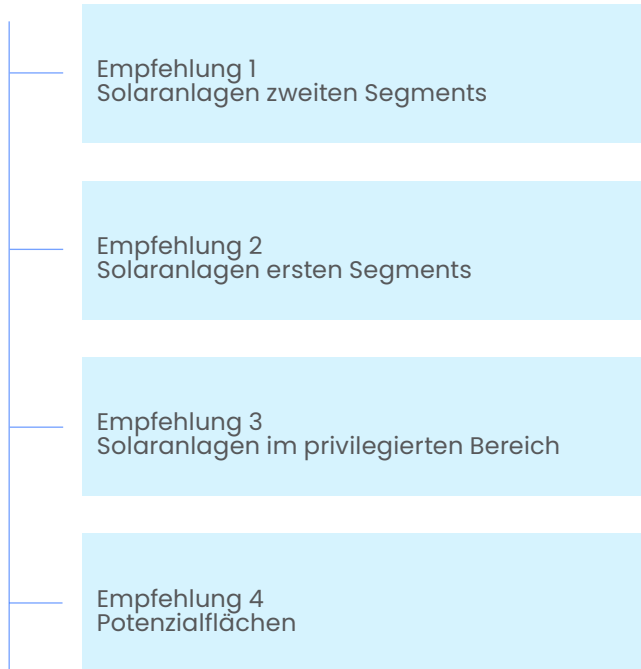
4 Potenzialflächen außer der privilegierten Bereiche Analyse



5 Besprechung am 17. September 2024 Ergebnisse

- Ca. 1.200 m nördlich der A3 liegt im privilegierten Bereich
- Für Flächen außerhalb der privilegierten Bereiche ist Bauleitplanverfahren notwendig
- Bei der Inanspruchnahme von Flächen >3 ha ist ein Zielabweichungsverfahren durchzuführen
- Im Baugenehmigungsverfahren können die privaten Belange der Landwirte nicht berücksichtigt werden
- Es könnten keine Flächen ohne Konflikte (Ziele der Raumordnung, Landwirtschaft) definiert werden
- Verlust von ca. 14 ha in der Gemarkung Klein-Welzheim könnte seitens der Landwirte verkraftet werden
- Größere Produktionsmenge kann nur durch Erweiterung der Speicherkapazitäten eingespeist werden
- Die Eingriffe in die Natur und Landschaft müssen kompensiert werden
- Benachbarte Gemeinden sehen aktuell keinen Bedarf, sind jedoch nicht abgeneigt gegen FF-PVA

6 Zusammenfassung



Steigerung dezentralen
Nutzung durch Solaranlagen des zweiten
Segments.

6 Zusammenfassung

Empfehlung 2
Solaranlagen ersten Segments

Empfehlung 3
Solaranlagen im privilegierten Bereich

Empfehlung 4
Potenzialflächen

Integration der Solaranlagen des ersten Segments in die aktuelle und künftige städtebauliche Planung

6 Zusammenfassung

Empfehlung 3
Solaranlagen im privilegierten Bereich

Empfehlung 4
Potenzialflächen

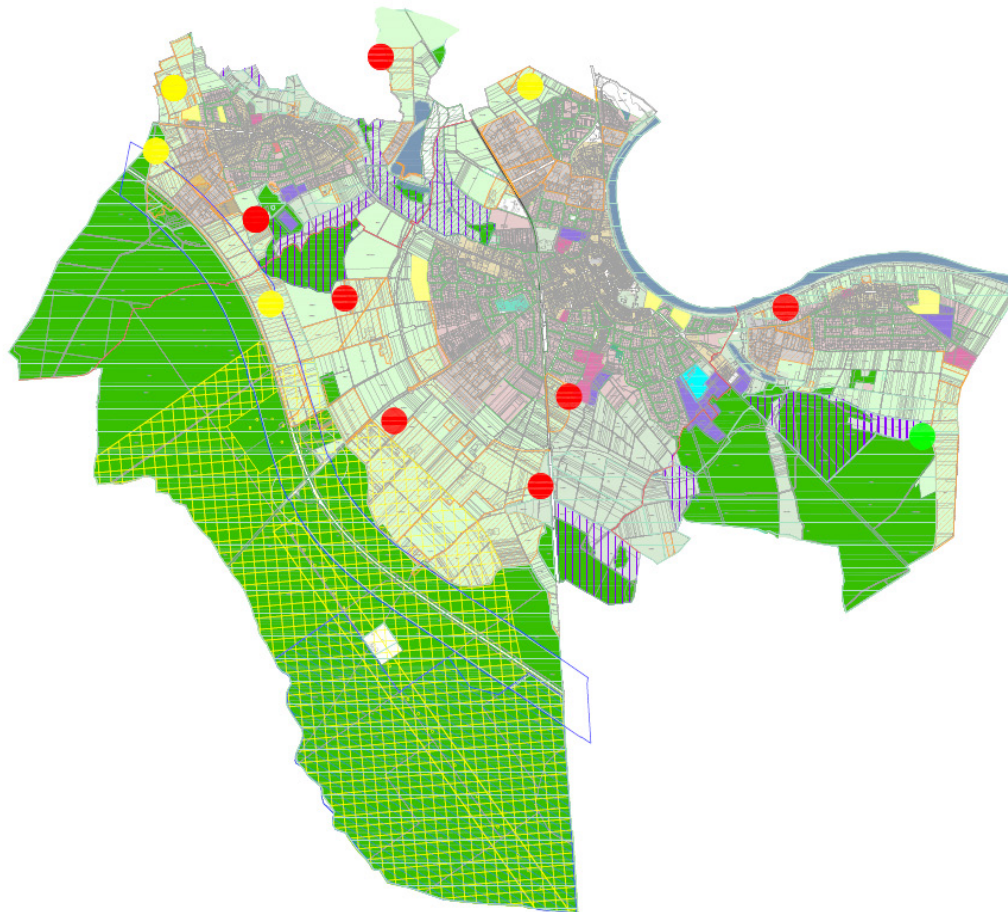
Inanspruchnahme und Nutzung der Freiflächen unter Berücksichtigung folgen den Kriterien:

1. die Flächen sind regionalplanerisch als „beanspruchbare Flächen“ im RPS/RegFNP TPEE definiert worden,
2. Gebiete mit rechtlicher Schutzverbindlichkeit sind nicht betroffen,
3. weitere öffentlich-rechtliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen,
4. die Flächeninanspruchnahme wird in Summe auf 1% der Gemarkungsfläche beschränkt und ist den vorhandenen und geplanten Maßnahmen zuzurechnen,
5. der Ertragswert der landwirtschaftlichen Flächen soll max. >50 BW sein,
6. bei einem Ertragswert zwischen 40 und 50 BW ist eine landwirtschaftliche Nutzung zu integrieren bzw. Maßnahmen zu Förderung der Biodiversität durchzuführen,
7. die Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach der Kompensationsverordnung auszugleichen und
8. die Fläche ist in das Landschaftsbild durch Eingrünung zu integrieren.

6W Zusammenfassung

Empfehlung 4
Potenzialflächen

Gemarkung Froschhausen
Gemarkung Klein Welzheim
Seligenstadt - Nord
Seligenstadt - Süd



Legende

- | | | | | |
|---|--|--|--|---|
|  Freizeitsportstätten anlegen
Entwicklungsplan für Freizeitsportstätten
Quelle: Regionalentwicklung Südniederrhein |  RegioP
Rhein-Grün-Entwicklungsplan
Quelle: Regionalentwicklung Südniederrhein |  Landschafts- und Naturgebietsplan
Quelle: Regionalentwicklung Südniederrhein |  Naturerschließungsgebiet
Quelle: Regionalentwicklung Südniederrhein |  begehrter
verfügbare Fläche |
|  RegioP
Rhein-Grün
Quelle: Regionalentwicklung Südniederrhein |  RegioP
Rhein-Grün
Quelle: Regionalentwicklung Südniederrhein |  Wasserschutzgebiet
Quelle: Regionalentwicklung Südniederrhein |  Vogelerschließungsgebiet
Quelle: Regionalentwicklung Südniederrhein |  zu geringe |
|  RegioP
Rhein-Grün
Quelle: Regionalentwicklung Südniederrhein |  RegioP
Rhein-Grün
Quelle: Regionalentwicklung Südniederrhein |  Risiko-Rings von Autobahnen und in
eine Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern
§§ 4 (1) Nr. 2 b) BImSchG |  Überwindbare Konflikte
mit den Naturschutzbelangen anderer Planung | |

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!