

## Flächennutzungsplanänderung für den Bereich einer noch einzurichtenden Freiflächenphotovoltaikanlage, Lage Hainwiese, Ortsteil Wisper hier: Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich III Bauverwaltung, Grundstücksverkehr	<i>Datum</i> 13.01.2025
<i>Verantwortlich:</i> Zindel, Udo	<i>Aktenzeichen</i> 09.0.Wisper.Solarpark Hainwiesen

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Beschlussart</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevorstand	Vorberatung	20.01.2025	N
Ausschuss für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung	29.01.2025	Ö
Gemeindevertretung	Entscheidung	07.02.2025	Ö

### I. Beschlussvorschlag

Der Gemeindevertretung wird für ihre nächste Sitzung über den Ausschuss für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft nachfolgende Beratungsvorlage zur Beschlussfassung zugeleitet.

1. Die Gemeinde Heidenrod beabsichtigt im Ortsteil Wisper im Bereich Hainwiese die notwendigen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Einrichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu schaffen.
2. Der Geltungsbereich für den der Flächennutzungsplan geändert und ergänzt werden soll umfasst die nachfolgenden Grundstücke in der Gemarkung Wisper:

Flur	Flurstück	Nutzung	ganz/teilweise	Lage	Größe
2	40	Gemischte Nutzung (Gebäude- u. Freifläche Land- u. Forstwirtschaft) Landwirtschaft (Ackerland)	ganz	Hainwiesen	16.259,00 m <sup>2</sup>
2	41	Weg (Fahrweg)	teilweise	Hainwiesen	1.277,00 m <sup>2</sup>
2	43	Weg (Fahrweg)	teilweise	Wisperheide	522,00 m <sup>2</sup>
2	47	Landwirtschaft	ganz	Dicke Birken	7.528,00 m <sup>2</sup>

		(Ackerland)			
2	48	Wald (Nadelholz)	ganz	Dicke Birken	6.588,00 m <sup>2</sup>
2	54	Weg (Fahrweg)	teilweise	Mittelgewann	7.634,00 m <sup>2</sup>
2	50	Weg (Fahrweg)	ganz	Mittelgewann	261,00 m <sup>2</sup>
2	52	Weg (Fahrweg)	teilweise	Mittelgewann	577,00 m <sup>2</sup>

3. Die Grundstücke liegen innerhalb des Bereiches, für den die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 06.09.2024, eine Entwicklungsflächenanalyse zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen für das gesamte Gemeindegebiet festgestellt hat.
4. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, einen Flächennutzungsplanentwurf ausarbeiten zu lassen, mit dem Ziel die notwendigen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erarbeitung eines Bebauungsplanes zur Herstellung des notwendigen Baurechts zu schaffen.
5. Die Gemeindevertretung nimmt das Konzept des Vorhabensträgers zur Kenntnis. (Anlage 3)
6. Die frühzeitige Bürgerversammlung ist nach den Vorschriften des BauGB's unmittelbar nach dieser Beschlussfassung durchzuführen.

## II. Begründung/Sachverhalt

Die Gemeinde Heidenrod beschäftigt sich seit Anfang 2020 intensiv mit der Frage der Nutzung von Flächen im Außenbereich zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen. In den Gremien bestand einvernehmlich die Auffassung vorherrschte, dass das gesamte Gemeindegebiet zunächst im Rahmen einer Potenzialflächenanalyse untersucht werden sollte, bevor über einzelne Vorhaben und deren Umsetzung in den Gremien entschieden werden soll.

Auf Basis dieser Agenda wurde 2023 eine Beratungsvorlage erstellt, mit dem Ziel, dass seitens der Gemeindevertretung ein Flächennutzungsplan als öffentlicher Teilflächennutzungsplan zur Darstellung von Konzentrationszonen für Freiflächenphotovoltaikanlagen für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Heidenrod ausgearbeitet werden soll. Die Gemeindevertretung hat auf Basis der damaligen Entscheidung eine Bauleitplanung initiiert, um analog der Nutzung von Windkraftstandorten auch für die Freiflächenphotovoltaikanlagen ein Planungsinstrument in Händen zu halten, um eine koordinierte Steuerung der Nutzung von Freiflächen organisieren zu können.

Auf Basis des damaligen Aufstellungsbeschlusses wurde eine Potenzialflächenanalyse für das gesamte Gemeindegebiet erstellt, die die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 06.09.2024 festgestellt hat.

Auf Basis dieser Potenzialanalyse und der Entscheidung der Gemeindevertretung sind nun verschiedene Projektentwickler auf die Gemeinde zugekommen und haben entsprechende Konzepte erstellt, mit dem Ziel Freiflächenphotovoltaikanlagen in den in Rede stehenden Potenzialflächen zu realisieren.

Mit der hier vorliegenden Beratungsvorlage zur Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes (Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes) sollen auf Basis des damaligen Beschlusses der Gemeindevertretung vom 06.09.2024 die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes geschaffen werden.

Nach Maßgabe der gesetzlichen Regelungen soll für diesen Bereich der Flächennutzungsplan geändert werden und ein Bebauungsplan erarbeitet werden, damit für den Vorhabensträger das qualifizierte Bauplanungsrecht zur Realisierung dieser Anlagen zur Verfügung gestellt wird.

Aus dem beiliegenden Konzept des Vorhabensträgers sind die weiteren Maßnahmen dargestellt, die im Zuge der jetzt beginnenden Planungsphase zu bearbeiten sind.

Nach Beschlussfassung des Aufstellungsbeschlusses werden zunächst die Vorbereitungen für eine frühzeitige Bürgerbeteiligung und eine frühzeitige Anhörung der Träger öffentlicher Belange organisiert. Im nächsten Schritt erhält die Gemeindevertretung den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und den Entwurf des Bebauungsplanes für den notwendigen Beschluss der Offenlage, der Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung.

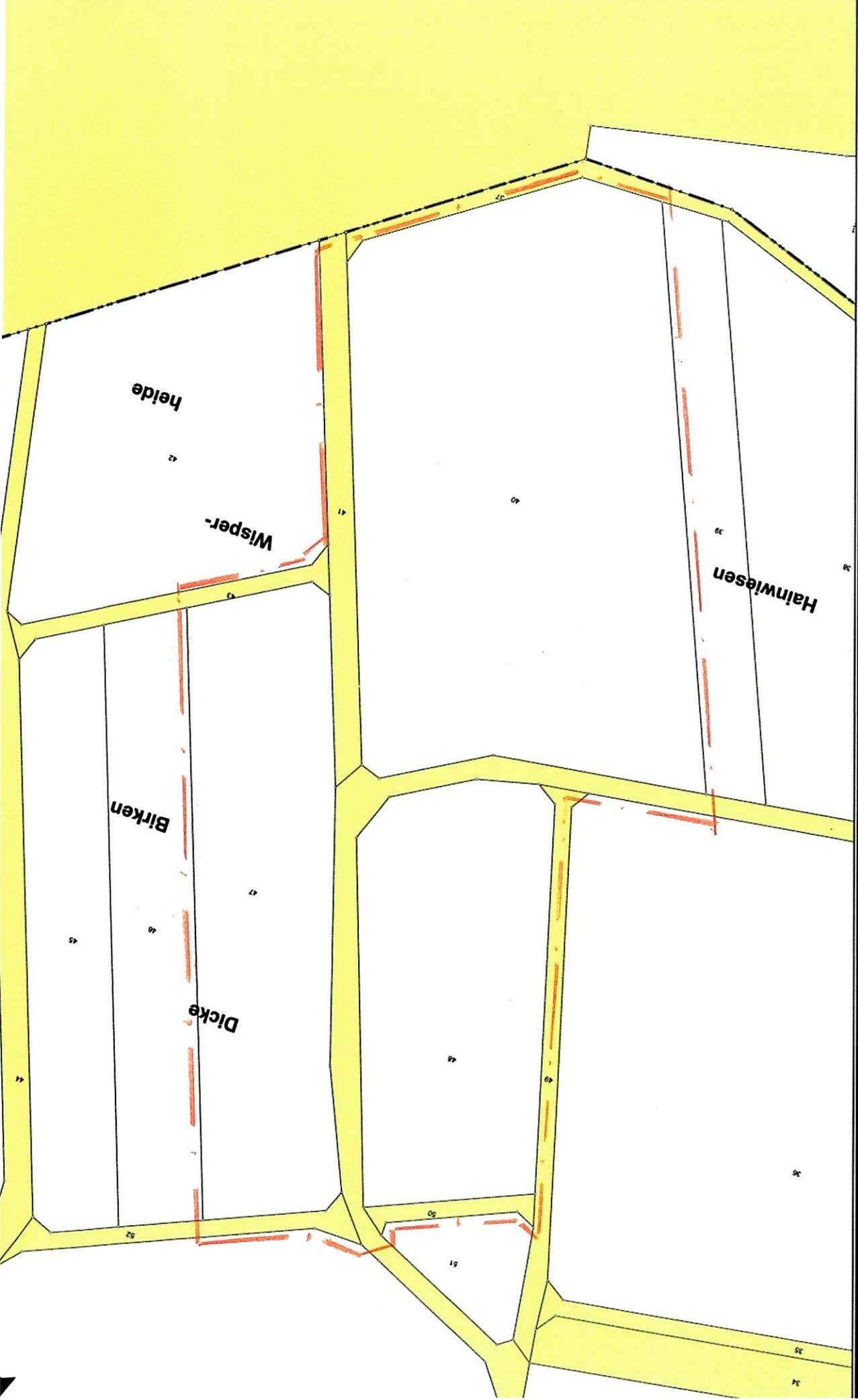
### **III. Finanzielle Auswirkungen**

keine

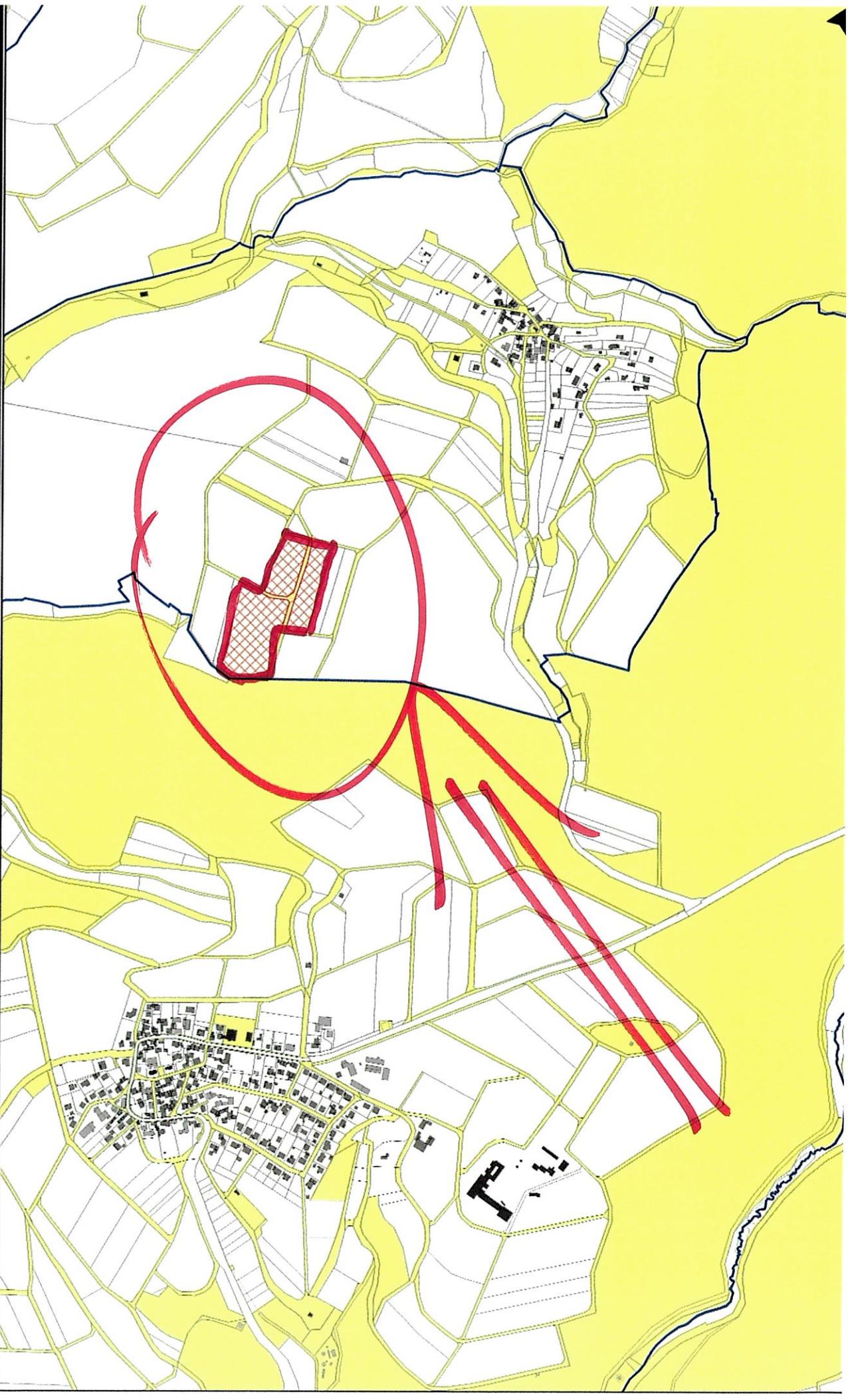
Diefenbach  
Bürgermeister

#### **Anlage/n**

1	Geltungsbereich Ausschnitt Liegenschaftskarte
2	Übersichtskarte des Geltungsbereiches Auszug Liegenschaftskarte
3	Konzept Solarpark Wisper Hainwiesen_Stand 25.11.2024



Maßstab:	1:1500	Datum:	13.01.2025
<b>Heidenrod</b>			
			



Maßstab:

1:10000

Datum:

14.01.2025

Heidenrod    Übersichtskarte Gemarkung Wisper  
Freiflächen PV Hainwiesen



# Solarpark Heidenrod-Wisper „Hainwiesen“

Datum: 25.11.2024

Verfasser: Christoph Funk - Süwag Grüne Energien und Wasser AG & Co. KG

## Einleitung

Die Süwag Grüne Energien und Wasser AG & Co. KG beabsichtigt die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf privaten Flächen auf der Gemarkung des Ortsteils Wisper. Die Grundstücke befinden sich südlich des Ortsteils Wisper und nördlich des Ortsteils Springen. Die Grundstücke werden weitgehend vom Baumreihen und Wäldern eingefasst. In westlicher Richtung liegt hinter dem Wald das Wispertal und in östlicher Richtung erstreckt sich ein Waldstück bis zur Kreisstraße K674. Zwischen den Grundstücken verlaufen öffentliche Wege. Die Anlagenleistung ist mit ca. 2.700 kWp bei einer maximalen Einspeiseleistung von 2.250 kW geplant. Die Anlage soll auf den folgenden Flurstücken entstehen.

Gemarkung Wisper, Flur 2, Flurstücke 40, 47 und 48.

Mit dem Grundstückseigentümer wurde bereits ein Gestattungsvertrag abgeschlossen. Demnach stehen uns die Grundstücke zur Errichtung der Anlage zur Verfügung.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer der Photovoltaik-Anlagen zu ermöglichen, ist es notwendig, dass für diesen Bereich ein Bebauungsplan aufgestellt wird und der Flächennutzungsplan im fraglichen Bereich ebenfalls geändert bzw. angepasst wird.

Mit dem Erlass der Verordnung über Gebote für Freiflächensolaranlagen (Freiflächensolaranlagenverordnung – FSV) vom 19.11.2018 ist es möglich mit Flächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten an den Ausschreibungen der Bundesnetzagentur teilzunehmen. Zu diesen landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten zählt der Ortsteil Wisper.

Die Gemeinde Heidenrod hat in ihrer Gemeinderatssitzung am 29.09.2024 unter Top 10 die Einarbeitung einer Potenzialanalyse zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaik in die städtebauliche Entwicklung beschlossen. Die Flurstücke 40 und 47 befinden sich innerhalb der in Anhang 8.8 Lageplan Wisper dargestellten Flächen.

Wir bitten darum, ebenfalls das Flurstück 48 zu berücksichtigen, da diese Waldfläche stark beschädigt ist und aus einer ehemaligen Weihnachtsbaumzucht hervorgegangen ist. Eine Abstimmung mit dem Forstamt ist dazu schon erfolgt. Wenn es eine Kompensationsfläche gibt, bestehen seitens des Fortsamtes keine Bedenken.

## Umsetzung und Bürgerbeteiligung

Die Süwag Grüne Energien und Wasser AG & Co. KG bietet die Möglichkeit an, die Bürger am Vorhaben zu beteiligen. Dazu kann die Umsetzung über die Erneuerbare Energien Rheingau-Taunus GmbH erfolgen oder die Beteiligung von Genossenschaften und/oder Bürgern über Nachrangdarlehen erfolgen.

## Erschließung

Die Zufahrt ist über bestehende land- und forstwirtschaftliche Wege möglich.

Da zwischen den Grundstücken ein Mittelspannungskabel des Netzbetreibers Syna GmbH verläuft ist die Anbindung der Anlage relativ einfach möglich. Die erforderliche Einspeiseleistung wurde bereits bei der Syna angefragt und reserviert. Zur Anbindung der Module ist die Errichtung von einer Trafostationen notwendig.

Zur Verbindung der Grundstücke über die öffentlichen Wege benötigen wir noch die Freigabe der Gemeinde für die folgenden Flurstücke Gemarkung Wisper Flur 2, Flurstücke 41 und 54. Zur Verbindung der Grundstücke

müssen die genannten Wegeparzellen mit Niederspannungs- und Steuerkabeln gequert werden. Die genaue Lage wird noch geplant und nach Ausführung eingemessen.

## Anlagentechnik und Grundstücksnutzung

Die PV-Module sollen auf Modultischen mit einer Neigung von ca. 20° und einer Ausrichtung nach Süden aufgestellt werden. Auf den Modultischen werden zwei oder mehrere Module übereinander angeordnet. Die Gründung erfolgt mit einer Stütze (mittige Anordnung der Stütze unter dem Modultisch) oder zwei Stützen (Anordnung der Stützen an den Rändern). Die minimale Höhe der Tische ist mit 0,8 m vorgesehen, um eine Beweidung mit Schafen zu ermöglichen. Die maximale Höhe beträgt 3,0 m. Der Reihenabstand ist mit 3,5 m bis 4,5 m vorgesehen. Zur Gründung sollen Rammprofile verwendet werden. Diese reduzieren den Versiegelungsgrad gegenüber Betonfundamenten.

Die überbaute Grundstücksfläche beträgt ca. 12.000 m<sup>2</sup> bei einer umzäunten Grundstücksfläche von ca. 26.000 m<sup>2</sup>.

Die Flächen werden zum Diebstahlschutz und zum Schutz vor elektrischen Gefährdungen eingezäunt.



Abbildung 1: Lageplan (in rot Vorrangflächen gemäß Anhang 8.8)



Abbildung 2: Detailplan

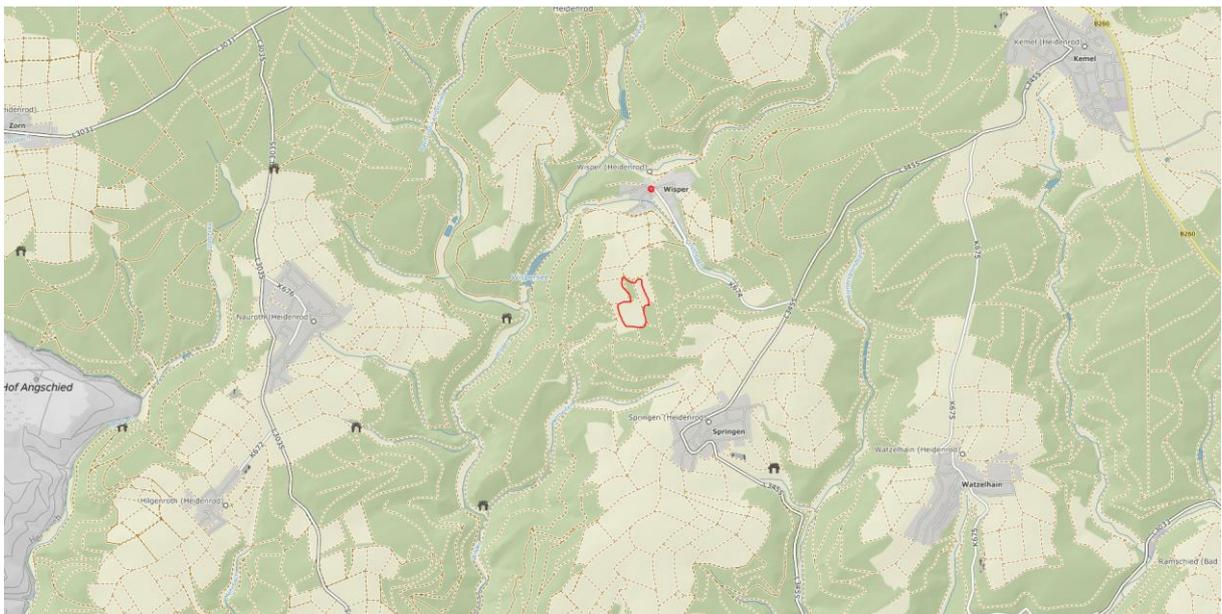


Abbildung 3: Übersichtsplan Quelle: Geoportal Hessen



*Abbildung 4: Foto Referenzanlage*

## Naturverträglichkeit

Zur Minimierung der Flächenversiegelung soll die Gründung ausschließlich per Rammprofile erfolgen. Bei der Planung und Umsetzung werden die verschiedenen Positionspapiere von z. B. NABU und BUND berücksichtigt. Die Tischtiefe soll nicht größer als 6 m sein und der Reihenabstand nicht kleiner als 3 m. Gleichzeitig werden die Tische in einer Mindesthöhe von 0,8 m angeordnet damit zur naturverträglichen Pflege des Grünlandes Schafe eingesetzt werden können.

## Waldfläche

Das Flurstück 48 ist gemäß Flächennutzungsplan als Wald ausgewiesen. Das Waldstück ist aus einer ehemaligen Weihnachtsbaumkultur hervorgegangen und hat keinen Anschluss zum umliegenden Wald. Die Bäume befinden sich in keinem guten Zustand. Zur Verkehrssicherung wurde durch den Grundstückseigentümer bereits eine Rodung durchgeführt. In Vorabstimmung mit der Gemeindeverwaltung wurde die Möglichkeit einer Ersatzaufforstung an anderer Stelle im Gemeindegebiet bereits abgestimmt.

## Blend- und Außenwirkung

Zur Verringerung von Blendwirkungen werden reflexionsarme Module festgesetzt, die mindestens 98 % des einfallenden Sonnenlichts absorbieren. Dies kann durch eine Antireflexbeschichtung (AR-Coating) erreicht werden. Da die Fläche von umliegenden Ortschaften aufgrund der Topografie nicht einsehbar ist, ergibt sich keine störende optische Wirkung und eine störende Blendwirkung kann ausgeschlossen werden.

## Alternative Flächen

Der Süwag Grüne Energien und Wasser AG & Co. KG lagen noch weitere private Flächen zur Prüfung vor die sich innerhalb der Gemeindegrenzen befinden. Auf diesen Flächen ist es aus wirtschaftlicher Sicht derzeit nicht möglich PV-Freiflächenanlagen zu errichten. Der Hauptgrund ist die große Entfernung, die zum Netzanschluss überwunden werden muss.

Huppert „Dicke Eiche“	10.000 m <sup>2</sup>
Laufenselden südlich des Sportplatzes	12.000 m <sup>2</sup>
Laufenselden „Söderwiesen“	27.000 m <sup>2</sup>

## Technische Daten der Entwurfsplanung

Anlagenleistung: 2.700 kWp  
Geplante Erzeugung pro Jahr: 2.700.000 kWh (entspricht ca. 900 Haushalten mit einem Verbrauch von 3.000 kWh)  
Modulanzahl: 6.000 St.  
Überdeckte Fläche: 11.200 m<sup>2</sup>  
Einspeisung in das Netz der Syna GmbH  
Trafostationen mit einer Leistung von 2.500 kVA