

# XII/670

Beschlussvorlage  
öffentlich



## Flächennutzungsplan Änderung für den Bereich einer noch einzurichtenden Freiflächenphotovoltaikanlage Lage: Am Kunoweg/ Dicke Eiche in Huppert hier: Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> FD III.1.1 Bauverwaltung, Bauleitplanung	<i>Datum</i> 14.01.2025
<i>Verantwortlich:</i> Zindel, Udo	<i>Aktenzeichen</i>

<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 Huppert im Bereich Dicke Eiche/ Am Kunoweg die notwendigen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Einrichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu schaffen.
2. Der Geltungsbereich für den der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt werden soll, umfasst die nachfolgenden Grundstücke in der Gemarkung Huppert:

<b>Flur</b>	<b>Flurstücke</b>	<b>amtl. Fläche (ha)</b>
4	11, Acker- & Grünland	1,3963
4	12, Weg	0,07
4	13, Acker- & Grünland	1,2377
4	14, Acker- & Grünland	0,4484
4	15, Acker- & Grünland	0,637
4	51, Weg	0,176
4	52, Acker- & Grünland	1,1774
4	53, Acker- & Grünland	1,054
4	54, Acker- & Grünland	0,3861
4	55, Acker- & Grünland	0,2359

3. Die Grundstücke liegen innerhalb des Bereiches für den die Gemeindevertretung in Ihrer Sitzung am 06.09.2024 eine Entwicklungsflächenanalyse für die 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 Baurechtes zu schaffen.

5. Die Gemeindevertretung nimmt das Konzept des Vorhabenträgers zur Kenntnis (Anlage 3). Die frühzeitige Bürgerversammlung und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist nach den Vorschriften des Baugesetzbuches 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, 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 Vorhabenträger 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	Übersichtsplan zum Geltungsbereich
1	Geltungsbereich Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte
3	Vorhabenbeschreibung FFPVA Huppert



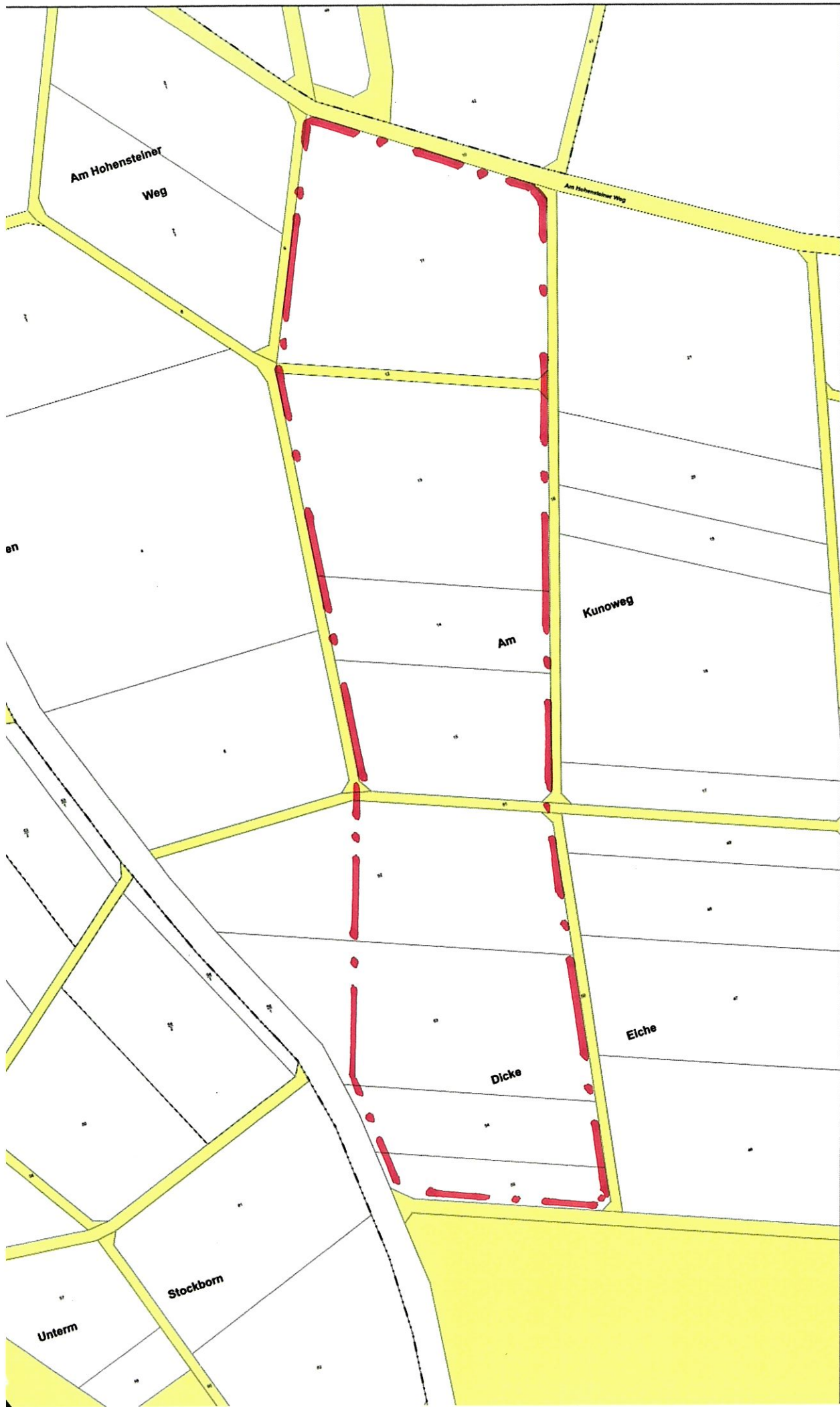
Maßstab: 1:6400

Datum: 14.01.2025



**Heidenrod Vorhaben Freiflächenphotovoltaik Huppert**





Datum: 13.01.2025

Maßstab: 1:2500

Heidenrod

## Vorhabenbeschreibung Freiflächen-Photovoltaikanlage (FFPVA) Huppert



Erstellt durch: Energiequelle GmbH

Erstellt am: 02.12.2024

Aktualisiert am: 02.12.2024



Quelle: M. Langwald, Projektentwickler PV EQ

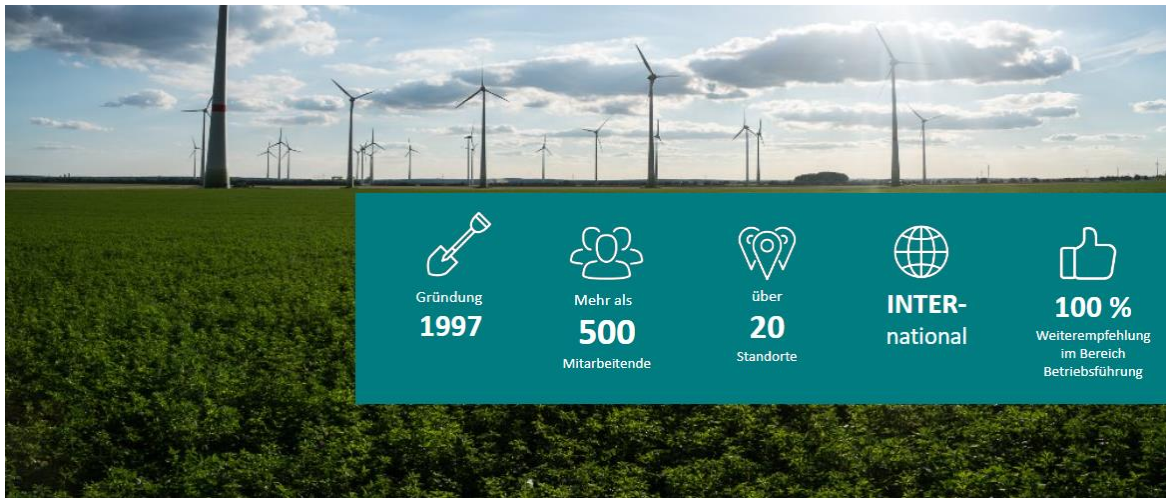
## Inhalt

1. Die Energiequelle stellt sich vor .....	4
2. Zielstellung .....	6
3. Beschreibung der Planungsfläche .....	9
4. Auszug: Planungskonzept.....	10
5. Auszug: Nutzen für die Gemeinde.....	11
6. Netzeinspeisung .....	12
7. Betriebsdauer, Kosten und Rückbau.....	12
8. Zeitlicher Ablaufplan der FFPVA .....	13
9. Kostenübernahmeerklärung.....	13

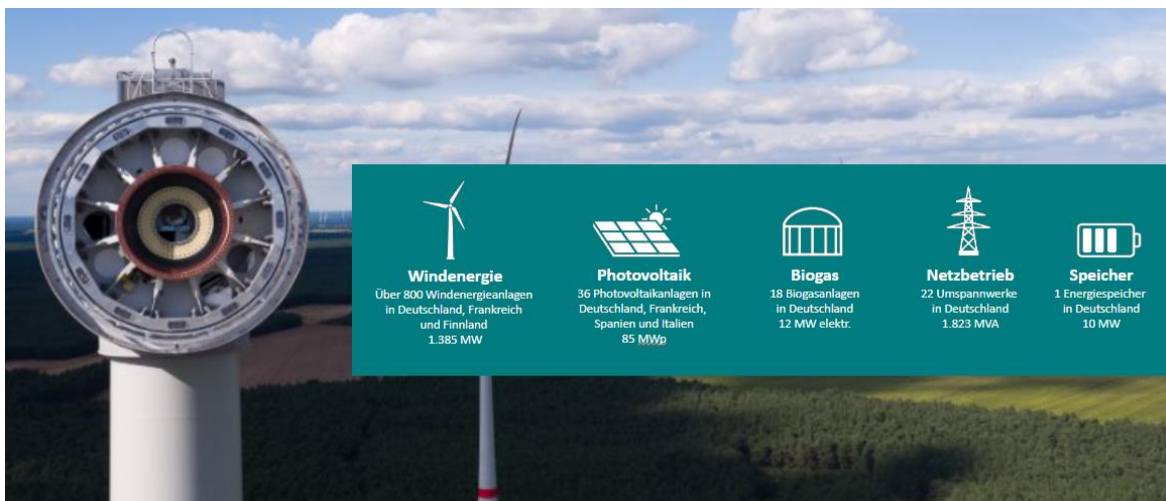


## 1. Die Energiequelle stellt sich vor

### Kurzportrait



### Errichtete Anlagen seit 1997



### Unsere Leistungen





## Energiewende? Machen wir.

Die Energiequelle GmbH plant und errichtet nicht nur Windenergie-, Biogas- und Photovoltaik-Anlagen sowie Umspannwerke in Deutschland und Europa - wir sorgen auch für die Anbindung an private oder öffentliche Netze und übernehmen die kaufmännische sowie technische Betriebsführung.

Seit dem Jahr 1997 sind wir im Bereich der erneuerbaren Energien tätig.

In den letzten Jahren lag der Umsatz der Energiequelle bei durchschnittlich ca. 120 Mio. €/Jahr; es sind derzeit über 400 Mitarbeiter beschäftigt. Insgesamt wurden bisher über 755 Windenergieanlagen mit mehr als 1.350 MW sowie 36 Photovoltaikanlagen von uns errichtet. Die Energiequelle kann mit „eq-Strom“ einen eigenen Stromtarif anbieten.

Unsere Standorte in Deutschland befinden sich in Kallinchen bei Berlin, Magdeburg, Berlin, Spremberg, Dresden, Erfurt, Rostock, Bremen, Hannover, Oldenburg, Wiesbaden, Luckenwalde, Leipzig, Guntersblum, Penzing und Putlitz.

## Zukunftsthemen der Energiequelle



## Referenzen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen



Die Energiequelle ist Mitglied bei der Deutschen Gesellschaft für Sonnenenergie e.V.

## 2. Zielstellung

Das Ziel dieser Planung besteht darin, einen Bebauungsplan für die Errichtung einer FFPVA und der dazugehörigen Nebenanlagen südöstlich von Huppert aufzustellen.

Die Analyse des Gemeindegebietes zeigt, dass die gesamte Gemeindefläche als landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet gekennzeichnet ist. Weder Bahntrassen noch Autobahnen verlaufen durch die Gemeinde Heidenrod.

Für die finale Auswahl der Potentialflächen ist das Kriterium einer maximalen Ausweisung von PV-Flächen auf 1,5% der landwirtschaftlichen Flächen relevant. Der absolute Werte der landwirtschaftlichen Flächen entspricht ca. 3.300 ha, woraus sich eine Flächenlimitierung von 49,5 ≈ 50 ha ergibt. In Absprache mit der Gemeinde wurden fünf geeignete Potentialflächen für Photovoltaik identifiziert. Für die finale Flächenkennzeichnung wurden auch übliche Abstände zu Wald, Baumreihen und Straßen berücksichtigt.

Das Planungsgebiet „**Huppert**“ liegt südöstlich von Huppert direkt an der Landstraße L3455. Die Größe der Fläche beträgt **5,9 ha mit einer potentiellen Erweiterungsfläche, welche 5,8 ha beträgt**. Nach aktuellem Planungsstand beträgt die **maximal installierbare Leistung** auf der Potentialfläche (ohne Erweiterung) ca. **8,0 MW**. Die Flächengröße und Struktur ergibt sich aus der angrenzenden Landstraße im Westen und der zu hohen Bodenpunkte im Osten. Zudem verläuft durch die Fläche ein Teil des Weltkulturerbes Limes sowie eine unterirdische Stromleitung. Zu beiden müssen entsprechende Abstände eingehalten werden. Aufgrund der Einschränkungen durch die oben genannten Faktoren empfehlen wir, die Erweiterungsfläche mit in die Planung aufzunehmen und den Aufstellungsbeschluss, um die entsprechende Erweiterungsfläche zu ergänzen.

Ziel bei der Planung des Solarparks ist es, insbesondere eine Einvernehmlichkeit mit den landesplanerischen Zielen Hessens und den Anforderungen der Gemeinde Heidenrod herzustellen. Nachfolgende Grafiken zeigen die geographische Einordnung des Planungsgebietes.



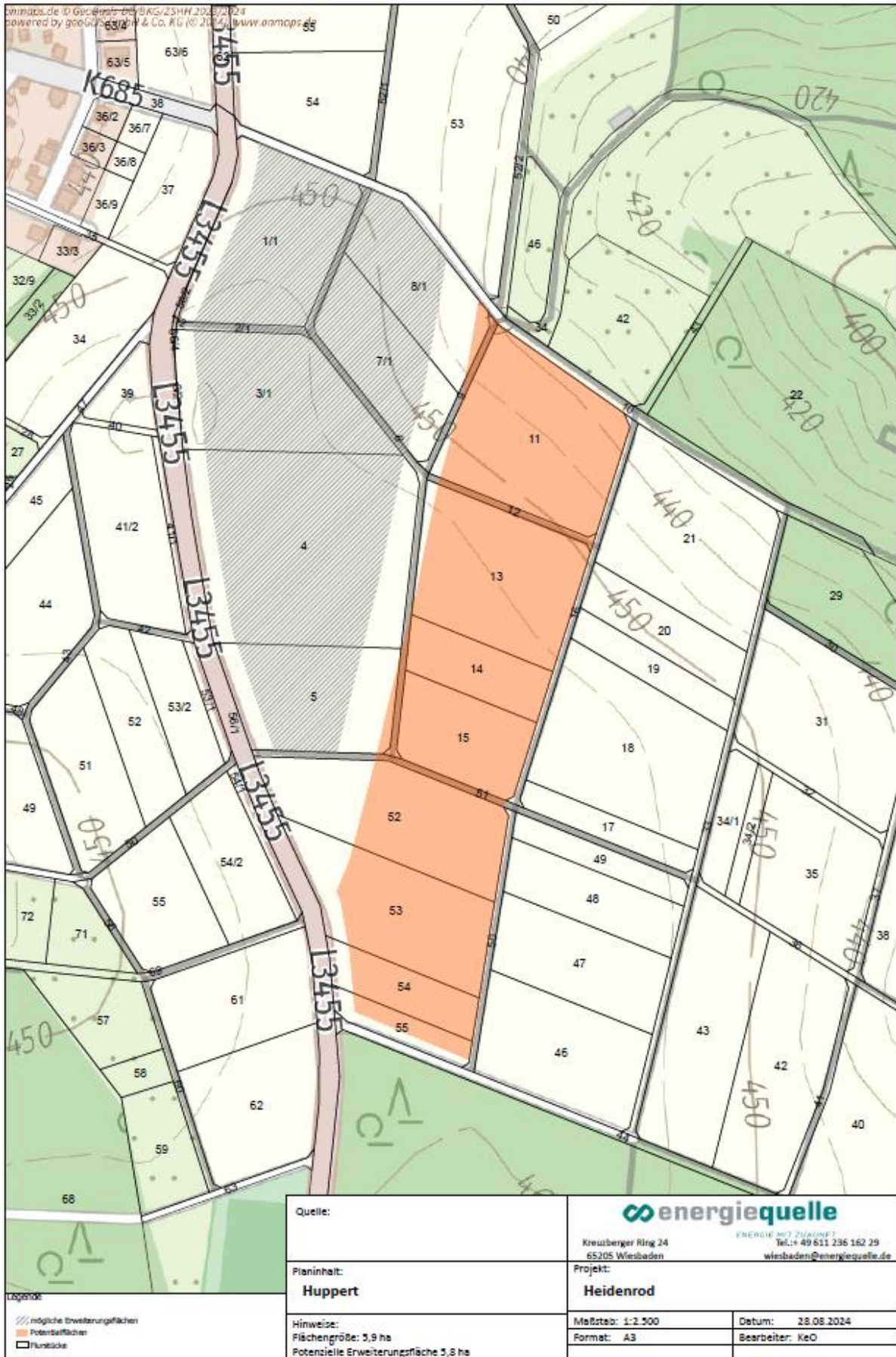


Abbildung 1: Planungsgebiet FFPVA Huppert

**Abbildung 2: vorläufiger Belegungsplan FFPVA Huppert**

Die Modulleistung beträgt nach aktuellem technischen Stand 670 Watt und die Module werden in drei vertikalen Reihen angeordnet. Die Neigung der Module beträgt 15 Grad, bei einem Reihenabstand von 2 Metern. Nach aktueller Planung werden 12.285 Module verbaut.

### 3. Beschreibung der Planungsfläche

Die Planungsfläche liegt in der Gemeinde Heidenrod südöstlich vom Ortsteil Huppert. Der geplante FFPVA Huppert ist über die Landstraße L3455 und von Huppert über den ausgebauten Weg (Flurstück 10) und im unteren Drittel Flurstück 51 durch erschlossene Straßen und Wege erreichbar. Die Planungsfläche umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstücke	Status
Huppert	4	52, Acker- & Grünland	gesichert
Huppert	4	53, Acker- & Grünland	in Verhandlung
Huppert	4	54, Acker- & Grünland	in Verhandlung
Huppert	4	55, Acker- & Grünland	in Verhandlung
Huppert	4	11, Acker- & Grünland	in Verhandlung
Huppert	4	15, Acker- & Grünland	gesichert
Huppert	4	14, Acker- & Grünland	gesichert
Huppert	4	13, Acker- & Grünland	gesichert
Huppert	4	51, Weg	in Verhandlung
Huppert	4	12, Weg	in Verhandlung

Alle in der Tabelle entsprechend gekennzeichneten Flurstücke werden mittels privatrechtlich geschlossener Nutzungsverträge mit den Eigentümern langfristig gesichert. Die geplante FFPVA Huppert passt sich gut in das energiewirtschaftlich vorgeprägte restliche Landschaftsbild ein und wird von den umliegenden Baumreihen und Erhebungen auf den ersten Blick nicht ersichtlich.





<b>Anlagenspezifikationen</b> Modulleistung: 670 Wp Modulanzordnung: 3 vertikal Neigung: 15° Azimut: 0° Reihenabstand: 2 m					<b>Legende</b> 		<b>energiequelle</b> ENERGIE MIT ZUKUNFT Kreuzbinger Ring 24 65205 Wiesbaden Tel.: 033769 / 671-0 Fax: 033769 / 671-105	
Koordinatensystem: ETRS89/UTM-32N Planinhalt:					Projekt:		<b>Huppert PVA</b>	
	PV-Feld 1	PV-Feld 2	PV-Feld 3	Gesamt	Hinweis: Katasterangaben nachrichtlich übernommen! Stand:		Maßstab: 1:2000 Datum: 11.12.2024	
Leistung [kWp]	1556	3518	2894	7970			Format: A3 Bearbeiter: KeO	
Modulanzahl	2325	5250	4320	11895			Datei: 01_P_Huppert PVA Blatt: 1 (1)	
Fläche [ha]	1,07	2,28	1,87	5,21				

Abbildung 2: vorläufiger Belegungsplan FFPVA Laufenselden 1





**Abbildung 3: Landschaftsbild geplante FFPVA Huppert**

#### 4. Auszug: Planungskonzept

Der geplante Solarpark Huppert soll zu einem positiven Beitrag Klimaschutz, Umweltschutz, Naturschutz, Biodiversität und der ländlichen Entwicklung in der Gemeinde Heidenrod leisten. Es wird angestrebt (landwirtschaftliche) Betriebe vor Ort bei Pflege- und Instandhaltungsmaßnahmen einzubinden, um die regionale Wertschöpfung zu stärken.

Solarparks werden in diesem Jahrzehnt einen wichtigen und wesentlichen Anteil am Ausbau von Erneuerbaren Energien haben. Zu den zentralen Fragen der Energiewende gehört somit auch, wie sich der Ausbau von FFPVA möglichst positiv auf Umwelt- und Naturschutz, die Landwirtschaft und die regionale Wertschöpfung auswirkt.

Der Bundesverband Neue Energiewirtschaft e.V. antwortet auf diese wichtigen Fragen mit der Selbstverpflichtung „Gute Planung“. Die unterzeichnenden Unternehmen, zu denen auch die Firma Energiequelle zählt, möchten zeigen, dass sich die Solarbranche ihrer Verantwortung für den akzeptanzgetragenen Ausbau bewusst ist – und die Übernahme dieser Verantwortung aktiv angeht.

Die Richtlinien „Gute Planung von PV-Freilandanlagen“ legen dabei unter anderem verschiedene Verpflichtungen fest:

1. **Verpflichtungen gegenüber Gemeinden, Verwaltung, Bürgerinnen und Bürgern:** Es ist essenziell, die Interessen und Bedenken der lokalen Bevölkerung und Verwaltung zu berücksichtigen. Dies umfasst transparente Informations- und Beteiligungsprozesse, um Vertrauen und Akzeptanz zu fördern.
2. **Verpflichtungen gegenüber Landwirten und zur Flächennutzung:** Die Nutzung landwirtschaftlicher Flächen für PV-Anlagen muss sorgfältig geplant werden, um die landwirtschaftliche Produktion nicht zu beeinträchtigen. Es sollen Lösungen gefunden werden, die sowohl die Energiegewinnung als auch die landwirtschaftliche Nutzung ermöglichen.
3. **Verpflichtungen zur Integration einer Photovoltaik-Anlage in die Landschaft:** PV-Anlagen sollen harmonisch in die bestehende Landschaft integriert werden. Dies beinhaltet die Berücksichtigung ästhetischer Aspekte sowie die Minimierung von Eingriffen in das Landschaftsbild.
4. **Verpflichtungen zur Steigerung der Artenvielfalt:** Die Planung und Umsetzung von PV-Anlagen sollen Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität beinhalten. Dies kann durch die Schaffung von Lebensräumen für verschiedene Tier- und Pflanzenarten erreicht werden.
5. **Weitere Verpflichtungen (Planung, Umsetzung, Technik):** Eine sorgfältige Planung und Umsetzung der PV-Anlagen sind notwendig, um technische und ökologische Standards zu erfüllen. Dies umfasst die Auswahl geeigneter Standorte, die Verwendung umweltfreundlicher Technologien und die kontinuierliche Überwachung und Wartung der Anlagen.

Auf der Projektfläche der FFPVA können Bienenvölker und Insektenhotels aufgestellt und betreut werden, um aktiv die Biodiversität zu fördern. Der gewonnene Honig geht an den Betreiber und kann der Gemeinde zur Verfügung gestellt werden. Weitere Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität umfassen den Verzicht auf künstlichen Dünger und Pflanzenschutzmittel, die Verwendung von insekten- und vogelfreundlichen Bepflanzungen sowie gebietsheimischem Saatgut. Die Fläche wird extensiv bewirtschaftet, und zur Sicherstellung der Wilddurchgängigkeit wird der Zaun mit einem Abstand von mindestens 15–20 cm zum Boden errichtet.

Durch die Einhaltung dieser Richtlinien kann eine nachhaltige und akzeptierte Nutzung von FFPVA gewährleistet werden, die sowohl den Bedürfnissen der Menschen als auch den Anforderungen des Natur- und Umweltschutzes gerecht wird.

## 5. Auszug: Nutzen für die Gemeinde

Die Neufassung des § 6 EEG 2021 regelt die finanzielle Beteiligung von Gemeinden beim Ausbau von Windenergie- und Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Anlagenbetreiber dürfen der Standortgemeinde 0,2 Cent pro erzeugter Kilowattstunde zahlen, was bei 1 ha Nutzfläche etwa 2.700 € jährlich entspricht. Während des Betriebs der PV-Anlagen fallen Gewerbesteuern an, die zu 90% an die Standortkommune und zu 10% an den Unternehmenssitz gehen. Die Kosten für die Erstellung des Bebauungsplans trägt Energiequelle.

Weitere Beispiele, wie die Gemeinde und die BürgerInnen profitieren können:

- **Lokale Wertschöpfung**  
Nach Möglichkeit werden Betriebe aus der Region als Partner gesucht, bspw. für die Landschaftspflege
- Möglichkeit der vergüteten **Landschaftspflege** mit Gerät oder Schafen durch ansässige Landwirtschaftsbetriebe
- **Werbung** (z.B. auf Banden, Werbebannern) in den ortansässigen Vereinen
- **Weitere Möglichkeiten der Zuwendung** über die **EQ Stiftung**, ggf. ortsteilgebunden

## 6. Netzeinspeisung

Der endgültige Netzanschlusspunkt und der Verlauf der Kabeltrasse werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgelegt. Die Netzanschlussanfrage beim Verteilnetzbetreiber soll noch 2024 gestellt werden.

## 7. Betriebsdauer, Kosten und Rückbau

Die FFPVA ist für eine Betriebsdauer von 30 Jahren ausgelegt. Die Umsetzung des Vorhabens verursacht keine Kosten für die kommunale Verwaltung. Der Rückbau der gesamten Anlage kann ohne großen Aufwand erfolgen. Der Boden ist nur an wenigen Stellen, wie z.B. bei den Trafostationen, versiegelt, was nur eine minimale Fläche beansprucht. Auf der restlichen Fläche werden Pfosten in den Boden gerammt, die beim Rückbau problemlos zusammen mit der Unterkonstruktion entfernt werden können.



## 8. Zeitlicher Ablaufplan der FFPVA

Nach dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wird das Bauleitplanverfahren in Zusammenarbeit mit einem Planungsbüro, der Gemeinde Heidenrod und der Bauverwaltung abgestimmt. Es wird erwartet, dass die Planung ab diesem Zeitpunkt etwa ein Jahr dauert. Anschließend wird auf Grundlage des Bebauungsplans der Bauantrag für die FFPVA eingereicht. Nach einer positiven Entscheidung folgen der Bau und die Inbetriebnahme. Alle während dieser Zeit anfallenden Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen.

Vorgang	Q2 2024	Q3 2024	Q4 2024	Q1 2025	Q2 2025	Q3 2025	Q4 2025	Q1 2026	Q2 2026	Q3 2026	Q4 2026	Q1 2027	Q2 2027
<b>Projektentwicklung</b>													
Flächenbewertung													
Flächensicherung													
<b>Netzanschluss</b>													
Netzanschlussanfrage													
<b>Bauleitplanung</b>													
Aufstellungsbeschluss													
Entwurf Bebauungsplan													
Entwurf Flächennutzungsplan													
Auslegungen und Abwägungen													
Satzungsbeschluss													
<b>Genehmigung</b>													
Genehmigungsplanung: Bauantrag													
Erhalt Baugenehmigung													
<b>Errichtung</b>													
Materialbeschaffung													
Errichtung													
Abnahme													

## 9. Kostenübernahmeerklärung

Die Firma Energiequelle GmbH trägt als Vorhabenträger die Kosten, die für die Aufstellung des Bebauungsplans sowie für die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) anfallen. Alle Details hierzu werden über einen Städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde Heidenrod festgelegt. Die Gemeinde Heidenrod wird darin von allen Verkehrssicherungspflichten und Wegebaukosten entbunden. Die benötigte Fläche für den Solarpark bleibt im Besitz der Grundstückseigentümer, die diese Fläche für die Laufzeit der Anlage dem Vorhabenträger vertraglich zur Nutzung überlassen. Der vorläufige Vorhabenträger ist die Energiequelle GmbH, Hauptstr. 44, 15806 Zossen / Ortsteil Kallinchen.