

Gemeinde Heidenrod



Flächennutzungsplan „Solarpark Wisper“



BEGRÜNDUNG

**zur Änderung des Flächennutzungsplanes
gem. § 8 (3) BauGB**

Projekt-Nr.: 33.90
Stand: 17.04.2025



INHALTSVERZEICHNIS

1. EINLEITUNG UND ANLASS DER PLANUNG	1
2. BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES	1
2.1 LAGE UND ALLGEMEINE BESCHREIBUNG	1
2.2 STANDORTWAHL UND STANDORTPRÜFUNG.....	2
3. PLANUNGSGRUNDLAGEN	2
3.1 LANDESENTWICKLUNGSPLAN 2000.....	2
3.2 REGIONALPLAN SÜDHESSEN	3
3.3 SOLARENERGIE IM REGIONALPLAN SÜDHESSEN	4
3.3.1 Flächen- und Nutzungszuweisung	4
3.3.2 FFPV IN VORBEHALTSGEBIETEN FÜR LANDWIRTSCHAFT.....	4
3.3.3 Berücksichtigung raumordnerischer und ökologischer Aspekte	5
3.3.4 Integration in die regionale Energieversorgung.....	5
3.3.5 Fazit.....	5
3.4 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	6
4. PLANUNG	7

1. EINLEITUNG UND ANLASS DER PLANUNG

Die SÜWAG Grüne Energien und Wasser AG & Co. KG plant südlich des Ortsteils Wisper in der Gemeinde Heidenrod die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage innerhalb eines rund 3,4 Hektar großen Geltungsbereichs. Ziel des Vorhabens ist die nachhaltige Nutzung erneuerbarer Energien im ländlichen Raum. Die Maßnahme unterstützt sowohl die lokalen Klimaschutzziele der Gemeinde Heidenrod als auch die übergeordneten energie- und klimapolitischen Zielsetzungen auf Landes- und Bundesebene, die eine deutliche Reduktion der Treibhausgasemissionen und den Ausbau regenerativer Energieträger zur Erreichung der Klimaneutralität bis spätestens 2045 vorsehen.

Da die im aktuellen Flächennutzungsplan dargestellte landwirtschaftliche Nutzung keine bauplanungsrechtliche Grundlage für eine solare Nutzung bietet, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Mit der vorliegenden Teiländerung wird die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen, um das Areal künftig als „Sonderbaufläche – Solarpark“ darzustellen und somit die Errichtung sowie den Betrieb der geplanten Photovoltaikanlage zu ermöglichen. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans eine Umweltprüfung durchgeführt. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden dabei gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

2. BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

2.1 LAGE UND ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 3,4 ha befindet sich rund 500 m südlich des Ortsteils Wisper in der Gemeinde Heidenrod. Es liegt im Übergangsbereich zwischen Offenland und Wald in einem insgesamt naturnahen Landschaftsraum. Die Fläche befindet sich in offener Feldlage und wird überwiegend als Grünland genutzt. Es handelt sich dabei um artenreiches Dauergrünland, insbesondere um Flachlandmähwiesen. Teilbereiche des Plangebiets grenzen an ackerbaulich genutzte Flächen an.

Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein etwa 6.500 m² großes Waldstück, das eine eigenständige Gehölzstruktur mit ökologischer Bedeutung darstellt.

Südlich des Plangebiets schließt sich ein größeres zusammenhängendes Waldgebiet an, das sich in östlicher Richtung bis auf etwa 50 m an die Fläche heranführt. Die Umgebung ist insgesamt durch eine abwechslungsreiche Kombination aus Wald, Wiesen und Ackerflächen geprägt und weist eine geringe Siedlungsdichte auf.

2.2 STANDORTWAHL UND STANDORTPRÜFUNG

Die Auswahl des Standorts erfolgte unter Berücksichtigung der topografischen Gegebenheiten, der Nähe zum bestehenden Stromnetz sowie einer günstigen lokalen Strahlungsbilanz. Das Planungsgebiet wurde als geeigneter Standort identifiziert, da es den Anforderungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) entspricht und damit die Voraussetzungen für eine Förderung nach EEG erfüllt.

Im Rahmen einer gemeindeweiten Potenzialanalyse wurden darüber hinaus weitere Flächen im Gebiet der Gemeinde Heidenrod auf ihre grundsätzliche Eignung für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen hin untersucht. Nach Ausschluss ungeeigneter Bereiche wurden Flächen in den Ortsteilen Laufenselden, Huppert und Wisper als potenziell geeignete Suchräume ausgewählt.

Die folgende Abbildung zeigt anhand eines Auszugs aus dem Solarkataster Hessen die Strahlungsintensität am Standort:

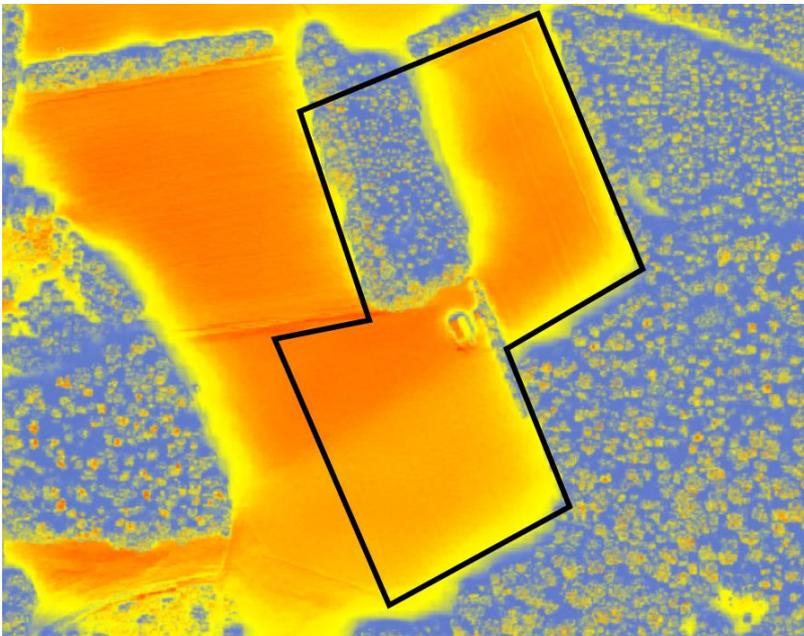


Abbildung 1: Strahlungsintensität am Standort, Auszug aus Solarkataster Hessen (ohne Maßstab)
Quelle: LEA Hessen

In der Summe bescheinigt das Solarkataster Hessen dem geplanten Standort für die PV-Freiflächenanlage eine gute Eignung.

3. PLANUNGSGRUNDLAGEN

Nach § 1 Abs. 4 BauGB müssen kommunale Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung angepasst werden.

Als Planungsgrundlagen dienen der *Regionalplan Südhessen RPS 2010* und der *Flächennutzungsplan* der Gemeinde Heidenrod aus dem Jahr 1997. Im Folgenden wird auf planungsrelevante Inhalte eingegangen.

3.1 LANDESENTWICKLUNGSPLAN 2000

(G)11.1 Energiebereitstellung – Grundsätze und Ziele

GEMEINDE Heidenrod
Flächennutzungsplan „Solarpark Wisper“

Für die Planung und Realisierung der zu einer bedarfsgerechten Bereitstellung von Energie erforderlichen Infrastruktur sowie der hierzu notwendigen Einrichtungen ist zu berücksichtigen, dass die Potenziale zur Verringerung des Energieverbrauchs und zur Nutzung regional und lokal erneuerbarer Energien ausgeschöpft werden.

Die Ziele des Landesentwicklungsprogrammes werden bei dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan, beachten.

3.2 REGIONALPLAN SÜDHESSEN

Die Gemeinde Heidenrod im *Rheingau-Taunus-Kreis* wird strukturräumlich als Ordnungsraum eingestuft. Das Plangebiet befindet sich südlich der zur Gemeinde Heidenrod gehörenden Ortsteils Wisper.

Das Vorhabengebiet berührt folgende regionalplanerische Ausweisungen im *Regionalplan Südhessen/Regionalem Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010)*:

- **Vorranggebiet für Forstwirtschaft**
- **Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft**
- **Vorbehaltsgebiet für Klimafunktionen**



Abbildung 2: Regionalplan Südhessen 2010; Ausschnitt Wisper-Heidenrod (ohne Maßstab)

Vorranggebiet für Forstwirtschaft:

Das Plangebiet liegt mit ca. 6500m² innerhalb eines *Vorranggebiets für Forstwirtschaft*.

In diesen Bereichen hat die Walderhaltung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. Andere Nutzungen können nur zugelassen werden, sofern sie mit der Zielsetzung der nachhaltigen Forstwirtschaft vereinbar sind und deren Funktionen nicht wesentlich beeinträchtigen.

Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft:

Nach den Darstellungen im aktuell rechtsgültigen *Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010* liegt das Plangebiet innerhalb eines *Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft*.

Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind Flächen, in denen die landwirtschaftliche Nutzung bevorzugt berücksichtigt werden soll, jedoch auch andere Nutzungen möglich sind, sofern sie die landwirtschaftliche Nutzung nicht erheblich beeinträchtigen.

Nach dem Rückbau der Anlage kann die landwirtschaftliche Nutzung uneingeschränkt wieder aufgenommen werden, da durch die minimale Fundamentierung (z. B. für den Zaun) keine tiefgreifenden Eingriffe in den Boden erfolgen. Zudem sorgt die während der Betriebszeit bestehende Vegetationsdecke für einen nachhaltigen Bodenschutz, sodass die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung ohne Einschränkungen fortgeführt werden kann.

Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen:

Das gesamte Plangebiet ist als „*Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen*“ dargestellt. Dabei handelt es sich um Bereiche zur Entstehung und Weiterleitung von Kalt- und Frischluft, wie Kaltluftentstehungsgebiete und -schneisen. Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die diese Funktionen behindern können, freigehalten werden.

Da der Kaltluftabfluss erhalten bleibt und die Vegetationsdecke sowie die emissionsfreie Energiegewinnung positiv zur Klimafunktion beitragen, sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Vorbehaltsgebiets zu erwarten. Eine detaillierte Bewertung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

3.3 SOLARENERGIE IM REGIONALPLAN SÜDHESSEN

Der *Regionalplan Südhessen* bezieht in seinen raumordnerischen Zielsetzungen auch die Nutzung erneuerbarer Energien mit ein. Insbesondere wird der Einsatz von Photovoltaik-Freiflächenanlagen als zukunftsweisende Maßnahme zur nachhaltigen Energieerzeugung anerkannt. Dabei sollen vor allem folgende Aspekte berücksichtigt werden:

3.3.1 FLÄCHEN- UND NUTZUNGSZUWEISUNG

Im Regionalplan wird die potenzielle Eignung bestimmter Flächen – etwa in benachteiligten, landwirtschaftlich genutzten Gebieten – für die Errichtung von Solarparks hervorgehoben. Eine Grundflächenzahl (GRZ), die beispielsweise unter 0,6 liegt, weist darauf hin, dass nur ein geringes Maß an Flächenversiegelung erfolgt. Dadurch wird der nachhaltigen Nutzung des Bodens Rechnung getragen, da nach dem Rückbau der Anlage eine uneingeschränkte Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung möglich ist.

3.3.2 FFPV IN VORBEHALTSGEBIETEN FÜR LANDWIRTSCHAFT

Gemäß Grundsatz G3.4.1-5 des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien 2019 (TPEE 2019) können Freiflächen-Photovoltaikanlagen auch in Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft errichtet werden, sofern sie mit dem Vorrang der landwirtschaftlichen Nutzung vereinbar sind. Diese Vereinbarkeit ist insbesondere dann gegeben, wenn die Flächenversiegelung gering ist, keine dauerhafte Umnutzung erfolgt und die landwirtschaftliche Nutzung nach

Rückbau der Anlage wieder vollständig möglich ist. Damit wird auch in diesen Gebieten eine nachhaltige Doppelnutzung im Sinne der Raumordnung unterstützt.

3.3.3 BERÜCKSICHTIGUNG RAUMORDNERISCHER UND ÖKOLOGISCHER ASPEKTE

Der Regionalplan betont, dass auch bei der Umwidmung von Flächen zur Energieerzeugung ökologischen Kriterien – wie der Erhalt von Freiräumen, Landschaftsbild und Bodenschutz – besondere Beachtung geschenkt werden muss. Schutzstreifen entlang von Natur- und Landschaftsgebieten, wie sie an den Grenzen einiger Plangebiete ausgewiesen sind, sowie wasserrechtliche Festsetzungen fließen in die Planungsüberlegungen ein. Auf potenzielle Beeinträchtigungen, etwa im Hinblick auf wasserrechtliche Vorgaben, wird im Umweltbericht detailliert eingegangen.

3.3.4 INTEGRATION IN DIE REGIONALE ENERGIEVERSORGUNG

Die Ausweisung von Sondergebieten für Solarparks trägt zur regionalen Energiesicherung bei. Durch den Einsatz moderner Photovoltaik-Technologien werden neben ökologischen auch ökonomischen Synergien erzielt, die den nachhaltigen Umbau der Energielandschaft in Südhessen fördern.

3.3.5 FAZIT

Die Integration von Solarenergie in den Regionalplan Südhessen verdeutlicht die zunehmende Bedeutung erneuerbarer Energien für eine nachhaltige Regionalentwicklung. Durch die Anpassung von Flächennutzungsplänen im Parallelverfahren wird eine abgestimmte Umsetzung im Einklang mit den Zielen der Raumordnung ermöglicht.

Bei der Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind raumordnerische, ökologische und wasserrechtliche Belange zu berücksichtigen. Die geringe Flächenversiegelung, die mögliche landwirtschaftliche Nachnutzung nach Rückbau sowie der Schutz von Natur- und Landschaftsräumen sprechen für eine verträgliche Integration in die Kulturlandschaft.

Die Ausweisung entsprechender Sondergebiete unterstützt die Diversifizierung der Energieversorgung und leistet einen Beitrag zur Erreichung der regionalen Klimaziele.

3.4 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Textteil des Flächennutzungsplans der Gemeinde Heidenrod aus dem Jahr 1997 ordnet den Geltungsbereich der naturräumlichen Einheit „Wispertaunus“ zu, welcher Teil des Westlichen Hintertaunus ist.

Das Plangebiet des Solarparks ist in der Abbildung als rot umrandeter Bereich im Auszug des Flächennutzungsplans gekennzeichnet:

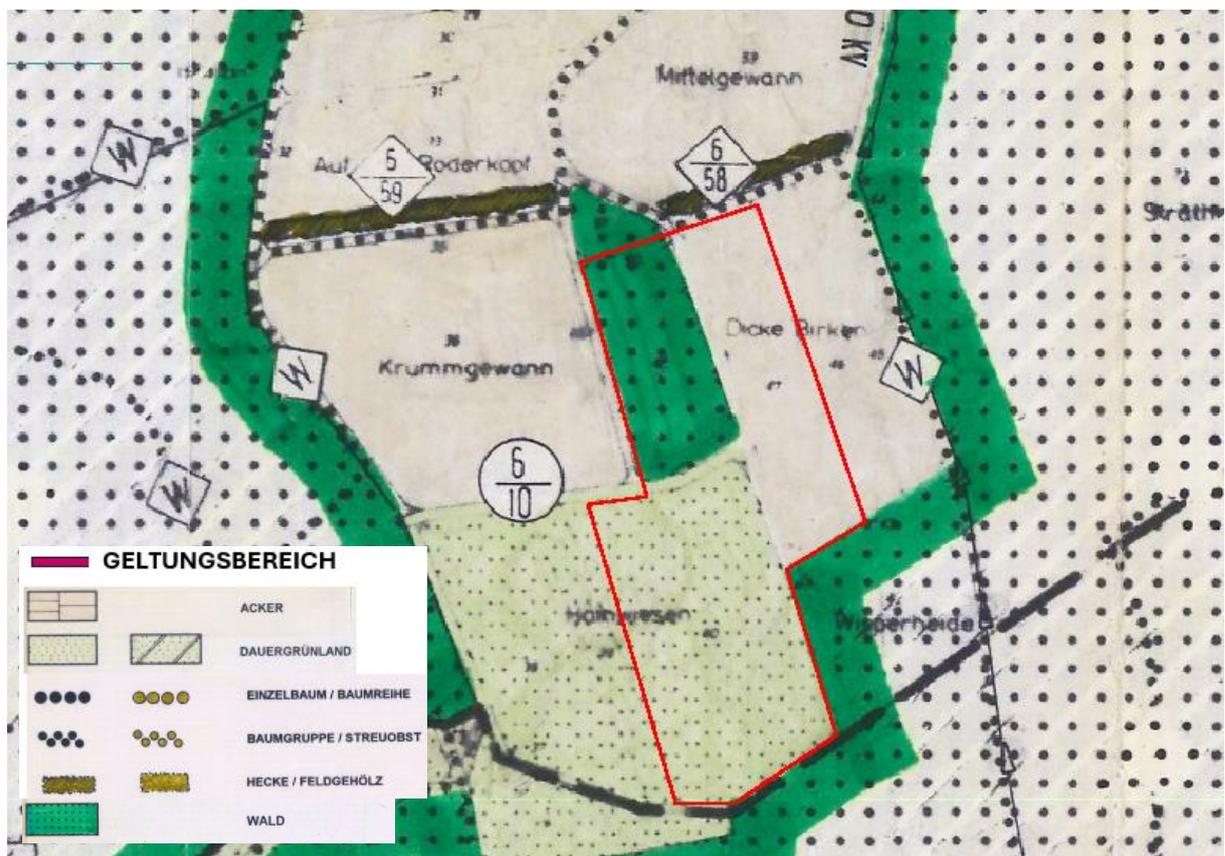


Abbildung 3: Ausschnitt aus Flächennutzungsplan der Gemeinde Heidenrod, Teilbereich Springen (Stand: 1997), ohne Maßstab

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der nordwestliche Bereich als Wald, der nordöstliche als Ackerfläche und der südliche als Dauergrünland ausgewiesen.

Konkrete Festlegungen im derzeit gültigen Flächennutzungsplan, die der vorgesehenen solaren Nutzung entgegenstehen, bestehen innerhalb des abgegrenzten Geltungsbereichs nicht. Da jedoch bislang keine bauplanerische Darstellung für eine energetische Nutzung vorhanden ist, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen.

Die Teiländerung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Künftig soll das Areal als „Sonderbaufläche – Solarpark“ dargestellt werden, um die Errichtung und den Betrieb der Photovoltaikanlage zu ermöglichen. Die Genehmigung des Bebauungsplans ist dementsprechend gemäß § 10 Abs. 2 BauGB herbeizuführen.

4. PLANUNG

Die Fläche der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage wird als SONDERBAUFLÄCHE dargestellt. Um klarzustellen, dass kein Baugebiet mit Gebäuden und Flächenerschließung vorgesehen ist, wird die Zweckbestimmung SOLARPARK ergänzt.

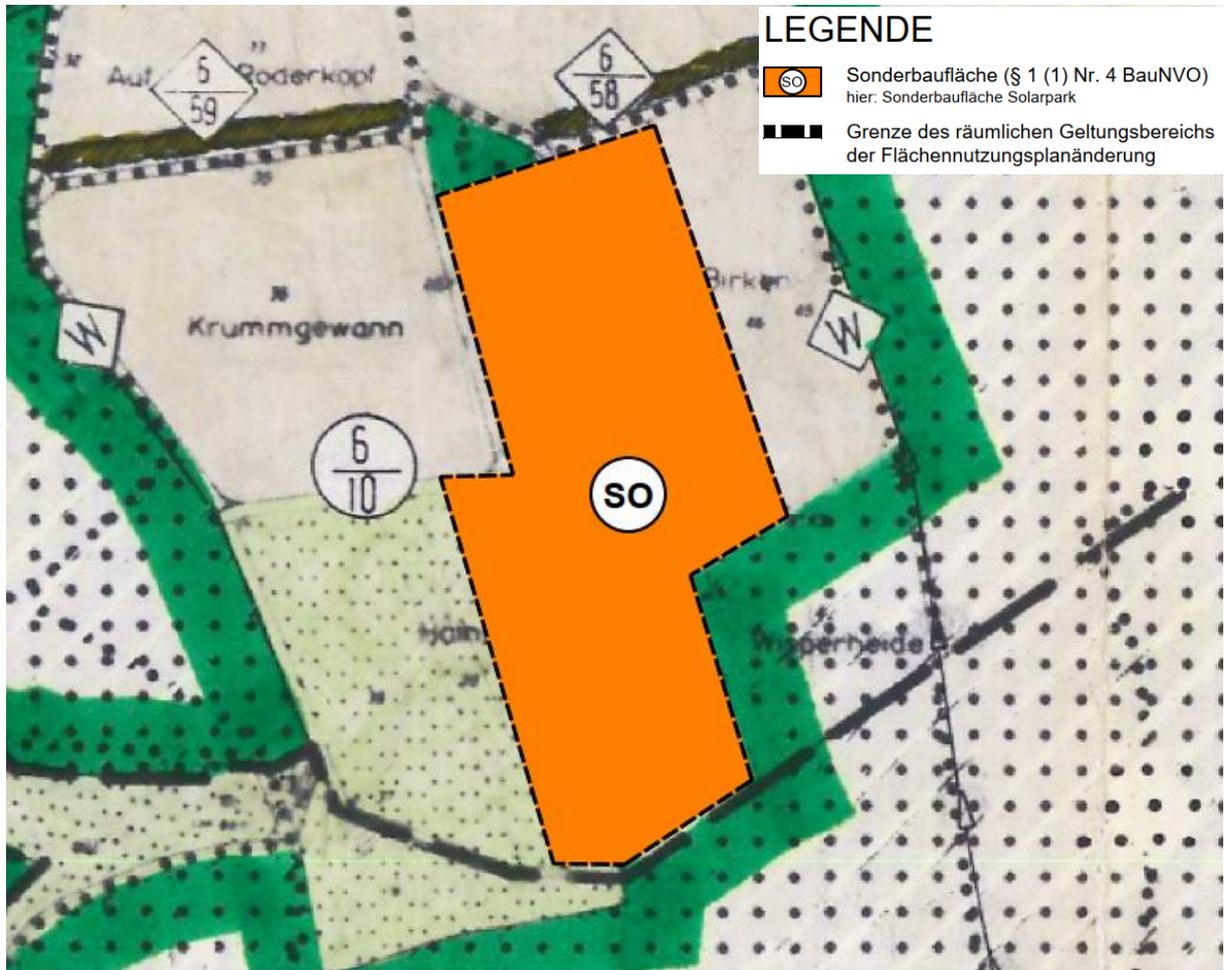


Abbildung 4: Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung (Maßstab 1:5.000)

Sonstige Fachplanungen, die der vorbereitenden Bauleitplanung entgegenstehen könnten, liegen nicht vor.

Wiesbaden, den 17.04.2025

Planungsbüro HENDEL+PARTNER