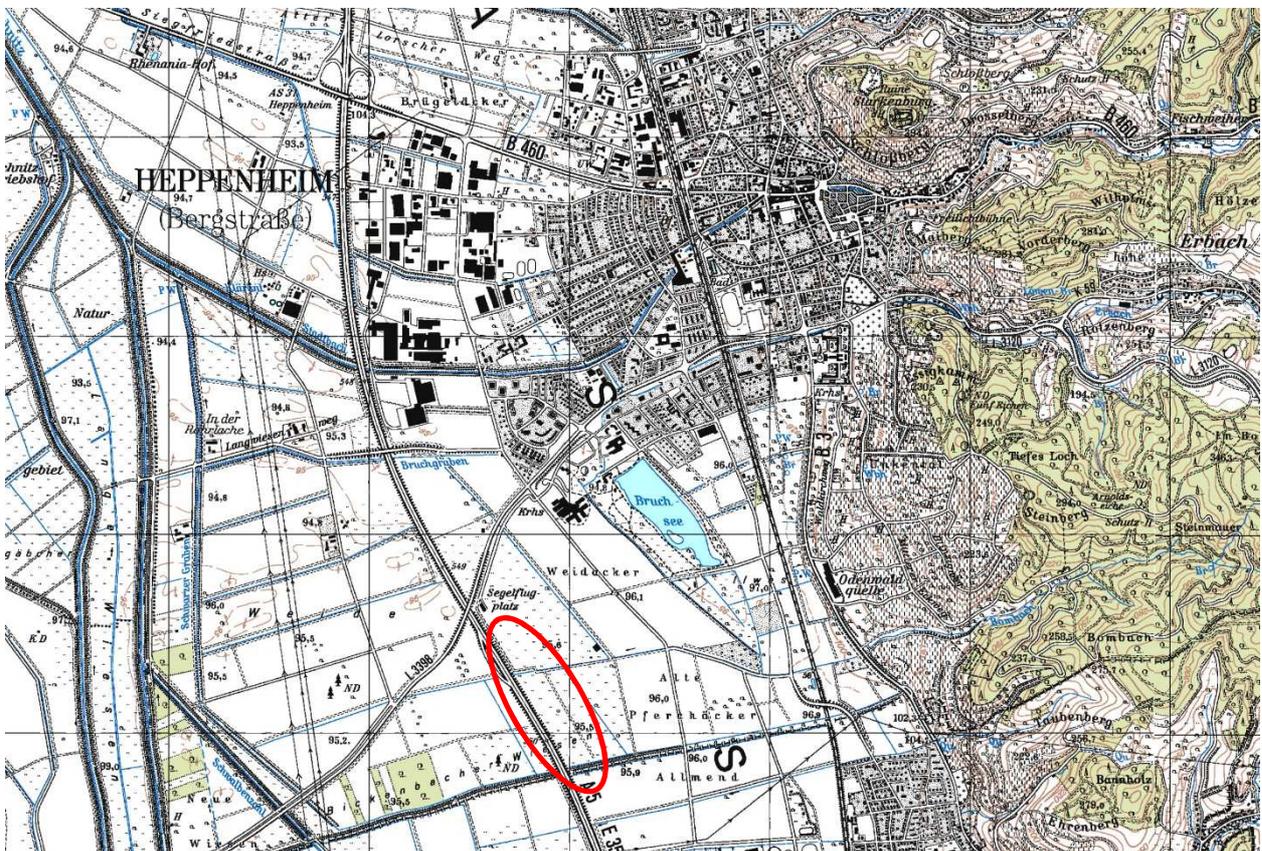




Kreisstadt Heppenheim

2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Photovoltaik östlich BAB 5“ sowie Einfacher Bebauungsplan Nr. 127 „Photovoltaik östlich BAB 5“ in Heppenheim



Begründung zum Entwurf

Oktober 2017

SCHWEIGER + SCHOLZ

Ingenieurpartnerschaft mbB

Beratende Ingenieure

Bearbeitet durch:

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure
Goethestraße 11
64625 Bensheim

Umweltbericht bearbeitet durch:

Dipl.-Ing. Dr. nat. techn. Thomas Rehahn
Ingenieurbüro Grüner Sektor
Wasser | Energie | Rohstoffe | Natur
Waldstraße 13
64367 Mühlthal

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|------------|---|-----------|
| I. | Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen | 4 |
| I.1 | Grundlagen..... | 4 |
| I.1.1 | Anlass und Ziel der Planung | 4 |
| I.1.2 | Von der Flächennutzungsplanänderung betroffener Bereich sowie Geltungsbereich des Bebauungsplanes..... | 5 |
| I.1.3 | Standortfindung..... | 7 |
| I.1.4 | Planungsvorgaben..... | 18 |
| I.1.5 | Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung | 21 |
| I.1.6 | Erschließungsanlagen..... | 22 |
| I.1.7 | Baugrund, Grundwasser und Bodenschutz | 23 |
| I.1.8 | Wasserrechtliche und -wirtschaftliche Belange | 24 |
| I.1.9 | Denkmalschutz | 26 |
| I.1.10 | Immissionsschutz..... | 27 |
| I.1.11 | Klimaschutz | 28 |
| I.1.12 | Artenschutz und FFH-Verträglichkeit..... | 28 |
| I.1.13 | Landwirtschaftliche Belange..... | 30 |
| I.1.14 | Belange des Kampfmittelräumdienstes | 31 |
| I.1.15 | Belange des Erdbebendienstes | 32 |
| I.2 | Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung | 32 |
| I.3 | Festsetzungen des Bebauungsplanes | 32 |
| I.3.1 | Art und Maß der baulichen Nutzung sowie bedingtes Baurecht | 32 |
| I.3.2 | Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen..... | 33 |
| I.3.3 | Festsetzungen zur Minimierung und Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft | 34 |
| I.3.4 | Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind..... | 35 |
| I.3.5 | Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) auf Grundlage des § 81 HBO | 35 |
| I.3.6 | Hinweise und Empfehlungen..... | 36 |
| I.4 | Bodenordnende Maßnahmen..... | 36 |
| II. | Planverfahren und Abwägung | 36 |

Anlagen:

- Anlage 1:** Umweltbericht gemäß § 2a BauGB einschließlich Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit Plänen zum Bestand, zum Ausgleich und zur Folgenutzung sowie Alternativenuntersuchung zur sachgerechten Abwägung
- Anlage 2:** Gutachten zu den Auswirkungen der geplanten Photovoltaik-Anlage südlich Heppenheim (Kreis Bergstraße) unter besonderer Berücksichtigung der Avifauna - Artenschutzrechtliche Betrachtung sowie Natura 2000-Betrachtung
- Anlage 3:** Stellungnahmen zur Frage der eventuellen Blend- und Störfwirkung von Nutzern der BAB 5 und von auf dem Flugplatz Heppenheim startenden und landenden Piloten durch eine in Heppenheim installierte Photovoltaik-Anlage
- Anlage 4:** Geotechnischer Bericht
- Anlage 5:** Geophysikalische Prospektion zur Erfassung von archäologischen Bodendenkmälern
- Anlage 6:** Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes des Landes Hessen

I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

I.1 Grundlagen

I.1.1 Anlass und Ziel der Planung

Der Kreisstadt Heppenheim liegt ein Antrag der Gruppen-Gas- und Elektrizitätswerk Bergstraße Aktiengesellschaft (GGEW AG) zur Schaffung des erforderlichen Bauplanungsrechtes als Grundlage für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage vor. Das entsprechende Vorhaben wird seitens der Kreisstadt im Hinblick auf die zukünftige Bereitstellung erneuerbarer Energiequellen als besonders bedeutsam erachtet.

Die Gefahr des Klimawandels ist mittlerweile als eine der zentralen Fragen unserer Zeit in das allgemeine Bewusstsein gerückt. Projekte, die der Reduzierung des Ausstoßes von Kohlendioxid (CO₂) dienen, sind allgemein als unerlässlich erkannt worden. Hierzu zählen insbesondere auch Unternehmungen, die Energiegewinnung aus Kohle- und Gaskraftwerken, die einen sehr hohen CO₂-Ausstoß haben, zu reduzieren und durch Energien aus erneuerbaren Energiequellen zu ersetzen, die größtenteils ganz ohne CO₂-Ausstoß auskommen.

Diese Bestrebungen zeigen sich unter anderem auch in dem von der Bundesgesetzgebung beschlossenen Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG), welches in seinem § 1 als Zweck und Ziel des Gesetzes folgendes vorgibt:

- (1) *Zweck dieses Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern.*
- (2) *Ziel dieses Gesetzes ist es, den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch zu steigern auf*
 1. *40 bis 45 Prozent bis zum Jahr 2025,*
 2. *55 bis 60 Prozent bis zum Jahr 2035 und*
 3. *mindestens 80 Prozent bis zum Jahr 2050.**Dieser Ausbau soll stetig, kosteneffizient und netzverträglich erfolgen.*
- (3) *Das Ziel nach Absatz 2 Satz 1 dient auch dazu, den Anteil erneuerbarer Energien am gesamten Bruttoendenergieverbrauch bis zum Jahr 2020 auf mindestens 18 Prozent zu erhöhen.*

Zu den regenerativen Energiequellen ohne CO₂-Ausstoß zählt auch die Energie aus Sonnenlicht, die in der vorliegend geplanten Photovoltaikanlage (PVA) in nutzbaren Strom umgewandelt wird. Entsprechend des Klimaschutzkonzeptes der Kreisstadt Heppenheim wird Photovoltaik eine der wichtigsten Säulen des zukünftigen Energie-Mixes darstellen. Auch Heppenheim will laut Klimaschutzkonzept die Errichtung von Photovoltaikanlagen vermehrt vorantreiben. Bisher liegt die installierte Leistung in Heppenheim deutlich unter dem Bundesdurchschnitt.

Ende 2015 drehten sich knapp 850 Windräder in Hessen, 100 weitere waren zu dieser Zeit genehmigt, aber noch nicht gebaut. Rund 500 Anlagen befinden sich im Genehmigungsverfahren. Um das anvisierte Ziel von 100 % Strom aus erneuerbaren Quellen zu erreichen, sind insgesamt 2.100 bis 2.500 Anlagen nötig. Mit Windkraft wurden 2015 in Hessen 2.132 GWh erzeugt, mit Photovoltaik 1.602, mit Biomasse 1.263, mit Wasserkraft 233 und mit Deponie- und Klärgas 50 (Quelle: dpa/lhe, hessenschau.de). Als Fläche für den Biomasseanbau wurde in Hessen bereits 2011 ein Anteil von 13,2 % der Ackerfläche, also insgesamt 65.000 ha der Lebensmittelproduktion entzogen (Quelle: Drucksache VIII/47 Regierungspräsidium Gießen). Demgegenüber betrug die gesamte Kollektorfläche in Hessen im Jahr 2015 nur ca. 125 ha, bei

hinsichtlich des Energieertrages in der Größenordnung vergleichbaren Summen. Die Nutzung von Ackerfläche durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist im Hinblick auf den Verbrauch von Ackerflächen, die ansonsten dem Lebensmittelanbau dienen könnten, somit im Vergleich zum Biomasseanbau besonders flächenschonend.

In Folge der politisch beschlossenen Energiewende erfolgen Stromerzeugung und -verbrauch zunehmend räumlich getrennt. Im Sinne einer effizienten Energieübertragung und Versorgungssicherheit ist der bundesweite Ausbau der vorhandenen Stromnetze unausweichlich. Durch die zentrale Lage der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Metropolregion Rhein-Neckar kann die Stromerzeugung jedoch sehr verbrauchsnahe erfolgen. Ein möglicher Einspeisepunkt in das konzerneigene Stromnetz der GGEW AG befindet sich, ebenso wie das Kreiskrankenhaus Bergstraße und das Gewerbegebiet Süd, in unmittelbarer Nähe zur geplanten Photovoltaikanlage. Unter diesen Gegebenheiten werden der notwendige Netzausbau und somit Netzentgelte sowie daraus resultierende volkswirtschaftliche Kosten minimiert. Darüber hinaus wird durch die geplante Photovoltaikanlage ein Beitrag zur Netzstabilität und Versorgungssicherheit der Bevölkerung und des Gewerbes geleistet.

Mit der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage soll unter der Annahme der Standard-Testbedingungen eine Nennleistung von ca. 2,25 MW_p (Megawatt Peak) bereitgestellt werden können. Daraus kann nach Angabe der GGEW AG ein resultierender mittlerer Anlagenenertrag von ca. 2.250.000 kWh/Jahr erzeugt werden, der ausreicht, um ca. 730 Haushalte mit elektrischem Strom zu versorgen.

Der Anteil erneuerbarer Energien am Bruttoendenergieverbrauch wurde nach statistischen Erhebungen des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie von 3,7 % im Jahr 2000 stetig auf den derzeitigen Wert von ca. 15,0 % gesteigert (Quelle: Internetseite des Umweltbundesamtes unter dem Link: <http://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/erneuerbare-energien/erneuerbare-energien-in-zahlen#statusquo>). Somit besteht weiterhin ein Entwicklungsauftrag des Gesetzgebers, um den Zielvorgaben des EEG zu entsprechen, wobei insbesondere die Stromerzeugung aus Photovoltaik entsprechende Ausbaumöglichkeiten bietet.

Mit den vorliegenden Bauleitplanungen - Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB - sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Photovoltaik-Freiflächenanlage mit den dazugehörigen Anlagenkomponenten (z.B. Solar-Module, Modul-Unterkonstruktionen, Transformatoren, Wechselrichter, Schaltstationen etc.), Nebenanlagen sowie Stellplätzen geschaffen werden.

Die vorliegende Begründung gilt für den Bebauungsplan und die parallele Flächennutzungsplanänderung gleichermaßen, da sich die Inhalte der beiden Verfahren sehr weitgehend überdecken und durch die zusammengefasste Begründung in erheblichem Umfang doppelte Darstellungen gleicher Sachverhalte und hierdurch in relevantem Umfang Verfahrenskosten einsparen lassen. Die Begründung wird zum Verfahrensabschluss (Feststellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung bzw. Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes) getrennt, sodass zu jedem der beiden Bauleitplanverfahren dann eine separate Begründung vorliegt.

I.1.2 Von der Flächennutzungsplanänderung betroffener Bereich sowie Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der geplante Solarpark besteht aus zwei Teilflächen. Die von der Flächennutzungsplanänderung daher betroffenen Teilbereiche 1 und 2 sind identisch mit den beiden Teilgeltungsbereichen des Bebauungsplanes und befinden sich auf Grundstücken zwischen dem Flugplatz Heppenheim im Norden und Osten, der Landesgrenze Hessen - Baden-Württemberg im Süden sowie der Bundesautobahn 5 (BAB 5) im Westen. Die Planung wird aus Gründen der Flächenverfügbarkeit mit einer gegenüber der Vorentwurfsplanung reduzierten Fläche fortgeführt. Die zwischen den beiden Teilbereichen liegenden Flächen sollen auf Wunsch der

betroffenen Grundstückseigentümer dauerhaft landwirtschaftlich bewirtschaftet werden und stehen für die Photovoltaik-Freiflächenanlage somit nicht zur Verfügung. Eine Einbeziehung dieser Flächen in das Plangebiet ist daher nicht zweckmäßig und städtebaulich auch nicht erforderlich.

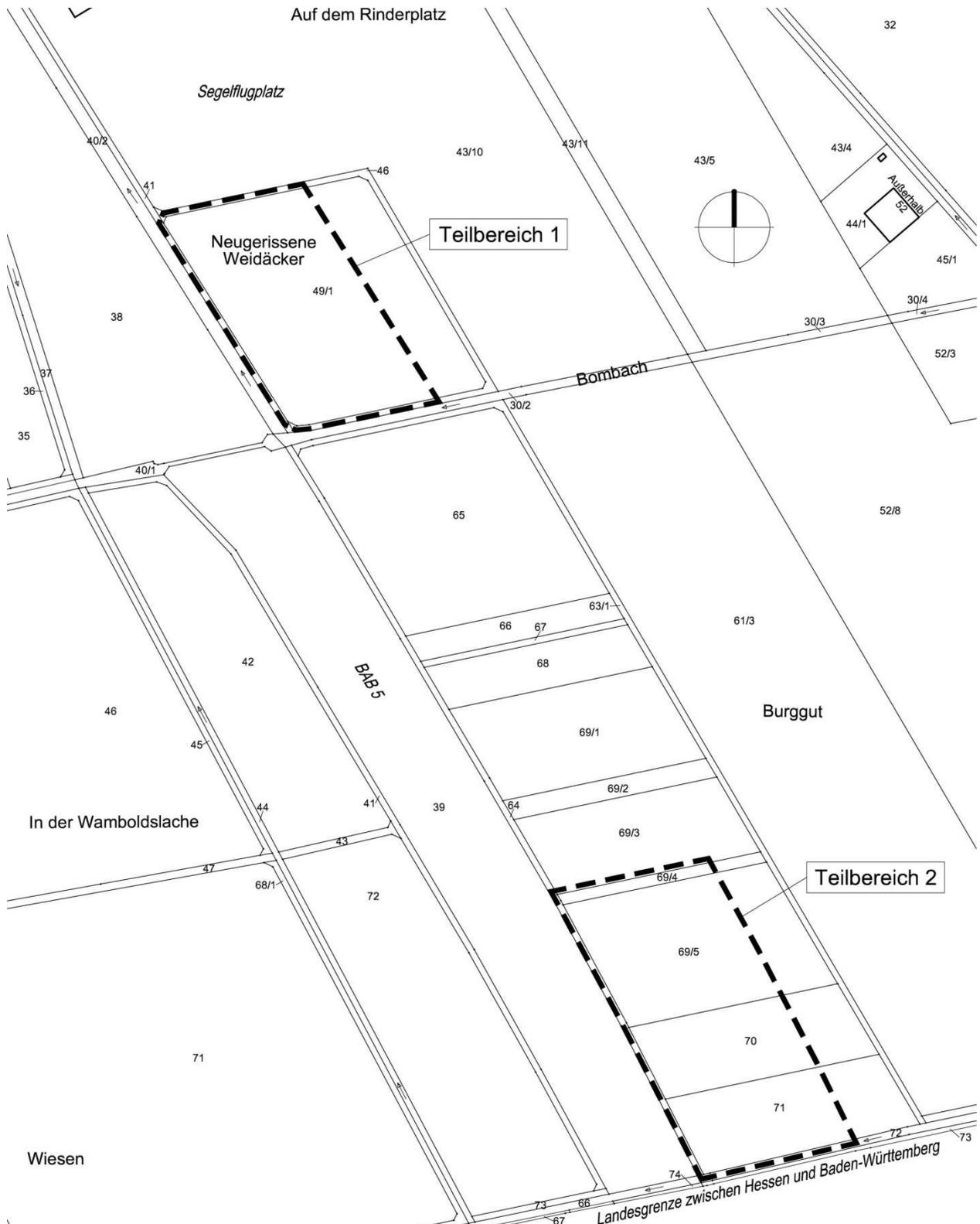


Abbildung 1: Von der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Photovoltaik östlich BAB 5“ betroffene Bereiche bzw. Teilgeltungsbereiche des einfachen Bebauungsplanes Nr. 127 „Photovoltaik östlich BAB 5“ in Heppenheim (unmaßstäblich)

Der durch das EEG vergütungsfähige Bereich seitlich der Autobahn - gemessen ab äußerem Fahrbahnrand - ist auf eine Entfernung von 110 m begrenzt (siehe auch Kapitel I.1.3). Diese Entfernung fällt mit der äußersten Kante der geplanten Solarmodule und damit der östlichen Baugrenze zusammen. Außerhalb des 110-m-Korridors schließt die östliche Zaunseite den Solarpark mit einem Abstand von 6 m zur äußeren Modulkante ab, weshalb die östliche Gebietsgrenze 116 m parallel zum äußeren Fahrbahnrand der BAB 5 verläuft. Die westliche Grenze des Planbereiches reicht bis an die hier verlaufenden Wegeparzellen (Flurstücke Nr. 41 bzw. Nr. 64) heran.

Die von der Flächennutzungsplanänderung betroffenen Bereiche bzw. die Teilgeltungsbereiche des Bebauungsplanes umfassen konkret folgende Grundstücke:

- Teilbereich 1: Gemarkung Heppenheim, Flur 19, Flurstück Nr. 49/1 (teilweise)
- Teilbereich 2: Gemarkung Heppenheim, Flur 19, Flurstücke Nr. 69/4 (teilweise), Nr. 69/5 (teilweise), Nr. 70 (teilweise) und Nr. 71 (teilweise)

Der Teilbereich 1 hat hierbei eine Größe von ca. 1,44 ha und der Teilbereich 2 eine Größe von ca. 1,98 ha, sodass in Summe ca. 3,42 ha überplant werden.

I.1.3 Standortfindung

Der Flächenverbrauch von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Außenbereich und die Veränderung des Landschaftsbildes sind Belange, die gegen entsprechende Anlagen stehen und entsprechend in die Abwägung einzustellen sind. Auch die Energieversorgung mit regenerativen Energien ist aber ein Belang von hohem Gewicht und öffentlichem Interesse, denn die Energiewende kann in der gewünschten Zeit nicht erzielt werden, wenn nicht in entsprechend große Anlagen investiert wird. Die Planung hat keine negativen Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen, sondern fördert im Gegenteil durch die extensive Grünlandbewirtschaftung unter den Modulflächen im Gegensatz zu einer Ackerfläche die Artenvielfalt sowohl bei Pflanzen wie auch bei Tieren. Auf die entsprechenden Aussagen des Umweltberichtes wird verwiesen. Der ohne die Energiewende unausweichliche Klimawandel hingegen gefährdet im weit größerem Maße Pflanzen und Tierarten sowie auch die Lebensgrundlage für den Menschen. Dennoch sind Alternativflächen geprüft worden. Auf die entsprechenden Ergebnisse der Alternativenprüfung im Rahmen des Umweltberichtes wird verwiesen.

Insbesondere die Realisierung von Dachflächenanlagen ist bei den gesetzlichen Rahmenvorgaben des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes keine wirtschaftlich gleichwertige Alternative zu einer Freiflächenanlage. Die übliche Mietdauer gerade von großen Gewerbeimmobilien liegt zwischen 5 und 15 Jahren. Bei anschließendem Mieterwechsel sind ggf. Veränderungen an den Gebäuden vorzunehmen, die durch eine zur Erzeugung von Solarstrom für 20 oder mehr Jahre vermieteten Dachfläche nicht möglich sind. Aufgrund dieser Rahmenbedingungen kann eine Dachflächenphotovoltaik auf den meisten Gewerbehallen nicht realisiert werden. Dauerhaft für eine gleichbleibende Nutzung vorgesehene Gebäude werden meist von den Eigentümern selbst zur Stromerzeugung für den Eigenbedarf genutzt und leisten damit ebenfalls keinen Beitrag zur allgemeinen Stromversorgung. In Heppenheim bestehen auch keine Konversionsflächen oder Gewerbebrachen, die für eine entsprechende Nutzung in Frage kommen. Weiterhin kann bei den aktuellen Energiepreisen mit einer Photovoltaikanlage kein Bodenwert für Siedlungsfläche finanziert werden. Auf die Ergebnisse der Alternativenprüfung wird verwiesen. Hessen liegt im Bundesvergleich hinsichtlich der installierten Anzahl von Photovoltaikanlagen im Übrigen deutlich hinter den Werten für Bayern und Baden-Württemberg zurück und hat im Jahr 2016 nur unwesentlich mehr Solaranlagen neu installiert als das erheblich kleinere Rheinland-Pfalz (Quelle: <https://de.statista.com>; Statistik zur Anzahl der neu installierten Photovoltaikanlagen in Deutschland nach Bundesland im Jahr 2016). Auch die Hessische Landesregierung hat sich aber die Förderung der regenerativen Energien auf die Fahnen geschrieben. Um die Bundes- und Landesziele zum Energiewechsel zu erreichen sind Anlagen wie die vorliegend geplante erforderlich.

Die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage sind an grundsätzliche Voraussetzungen gebunden, die bei der Auswahl des Anlagenstandortes zu berücksichtigen sind. Als Eignungsvoraussetzungen für den Standort gelten:

- Vergütungsfähigkeit nach dem Erneuerbaren-Energien-Gesetz 2017 (EEG 2017)
- Genehmigungsfähigkeit
- Wirtschaftlichkeit

Vergütungsfähigkeit nach EEG

Vergütungsfähig sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen entsprechend § 48 Abs. 1 EEG auf Standorten, wenn sich diese Anlage

- auf Flächen befindet, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen, und die Anlage in einer Entfernung bis zu 110 Metern, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet worden ist,
- auf Flächen befindet, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes bereits versiegelt waren, oder
- auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung befindet und diese Flächen zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinn des § 23 BNatSchG oder als Nationalpark im Sinn des § 24 BNatSchG festgesetzt worden sind.

Genehmigungsfähigkeit

Es gelten die Berücksichtigung des Bestandes, die raumordnerischen Ziele sowie die Festsetzungen der örtlichen Bauleitplanung. Hinzu kommen die Vereinbarkeit mit angrenzenden Nutzungen und Berücksichtigung funktional-räumlicher Beziehungen im Naturhaushalt.

Für die raumordnerischen Ziele ist vor allem Kapitel 8.2.2 „Nutzung solarer Strahlungsenergie“ des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 (RPS/RegFNP₂₀₁₀ - StAnz. 42/2011 vom 17. Oktober 2011) beachtlich. Hierin sind folgende Ziele und Grundsätze verankert:

- Z8.2.2-1 Raumbedeutsame Großanlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie sind außerhalb der „Vorranggebiete für Natur und Landschaft“, der „Vorranggebiete für Landwirtschaft“, der „Vorranggebiete für Forstwirtschaft“, der „Vorranggebiete für vorbeugenden Hochwasserschutz“ und der „Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten“ zu errichten.*
- G8.2.2-2 Die dezentrale und zentrale Gewinnung von solarer Strahlungsenergie ist zu fördern. Dem Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden ist bei der Errichtung von raumbedeutsamen Photovoltaikanlagen Rechnung zu tragen. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Möglichkeiten der aktiven und passiven Sonnenenergienutzung zur berücksichtigen.*
- G8.2.2-3 Priorität genießt die Errichtung von Photovoltaikanlagen im baulichen Bestand, auf Dächern oder an Fassaden bereits versiegelter Flächen bzw. Flächen der wirtschaftlichen und militärischen Konversion.*

Die etwaige Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB wurden mit der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt abgestimmt. Hierbei wurde seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt bestätigt, dass es sich bei dem geplanten Solarpark aufgrund der Flächeninanspruchnahme (< 5 ha) nicht um eine raumbedeutsame Großanlage im Sinne des Kapitels 8.2.2 des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 handelt, sodass sowohl das Ziel Z8.2.2-1 als auch der Grundsatz G8.2.2-2 hier nicht anzuwenden sind. Im Hinblick auf den Grundsatz G8.2.2-3 ist festzustellen, dass die Errichtung von Photovoltaikanlagen im baulichen Bestand,

auf Dächern oder an Fassaden bereits versiegelter Flächen immer auch die Bereitschaft und Zustimmung der entsprechenden Eigentümer erfordert, welche nur sehr schwer in gewünschtem Umfang gegeben ist. Flächen der wirtschaftlichen und militärischen Konversion sind in Heppenheim nicht bzw. nicht in der gewünschten Größenordnung vorhanden. Grundsätzlich sind auch die Vorgaben des Gesetzgebers zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu berücksichtigen. Und diese Stromerzeugung ist nicht zuletzt an die wirtschaftliche Realisierbarkeit solcher Anlagen gebunden, die sich im Grunde nur in den nach dem EEG vergütungsfähigen Bereichen darstellen lässt.

Wirtschaftlichkeit

Die solare Einstrahlung im Bereich der Gemarkung Heppenheim erreicht in hessenweitem Vergleich überdurchschnittlich hohe Werte (Jahressummenmittel, Basis 1991-2010).

Die Investitionskosten einer Photovoltaik-Freiflächenanlage werden standörtlich insbesondere von der Beschaffenheit des Baugrundes, der verkehrlichen Erschließung sowie der Abspannung des erzeugten Stromes und nicht zuletzt auch durch die Planungs- und Gutachterkosten bestimmt. Auf nicht eigener Anlagenfläche werden die Kosten überdies durch Pachten, Entschädigungen und Wiederherstellungskosten (z.B. für Drainagen) bestimmt.

Je nach Zuschnitt des Betriebsgrundstückes sowie einzuhaltender Abstände sind für den wirtschaftlichen Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage 3 bis 5 ha Fläche erforderlich.

Umgebungsverschattung führt zu verminderten Stromerträgen der Anlage. Eine spätere Verschattung ist anhand der zukünftigen Entwicklung umgebender Flächen abzuschätzen. Die mögliche Entwicklung wird in der Standortbeurteilung als Aspekt der Wirtschaftlichkeit berücksichtigt.

Planungsrisiken, die sich infolge von erheblichen Konflikten mit der Bestandssituation (Natur- und Artenschutz), aber auch späteren Nutzungsänderungen oder der allgemeinen baulichen Entwicklung auf umgebenden Flächen, soweit heute erkennbar, ergeben, gehen in die Beurteilung der Standorte ebenfalls ein.

Auswahlverfahren geeigneter Standorte in der Kreisstadt Heppenheim

Im Sinne des EEG vergütungsfähige Flächen bestehen in der Kreisstadt Heppenheim als unbebaute Flächen zu beiden Seiten der Bundesautobahn 5 sowie zu beiden Seiten der Bahnstrecke Heidelberg - Frankfurt/Main. Flächen mit Konversionsstatus sind nach Auskunft der Kreisstadt Heppenheim (Amt für Wirtschaftsförderung) nicht bekannt. Verschattungsfreie Flächen in Gewerbegebieten sind nicht verfügbar, was im Besonderen für das zuletzt realisierte „Gewerbegebiet Süd“ geprüft wurde. Alle Kategorien zusammen bilden den Standortsuchraum.

Der Suchraum ist das Gebiet der Kreisstadt Heppenheim unter dem Maßgabekriterium der Vergütungsfähigkeit des Photovoltaik-Anlagenstandortes. Dabei handelt es sich ausschließlich um den westlichen Teil des Stadtgebietes. Dieser deckt sich mit der Gemarkung Heppenheim. In erster Linie müssen Vorhaben unter betriebswirtschaftlichen Aspekten realisierungsfähig sein, da einem Vorhabenträger die Realisierung unwirtschaftlicher Vorhaben nicht vorgeschrieben werden kann. Zudem sind die für eine höhere Vergütung vorgesehenen Flächen entlang von Autobahnen und Schienenstrecken aus Gründen der Vorbelastung des Landschaftsbildes und der mit den entsprechenden Verkehrsanlagen verbundenen raumordnerischen Wirkungen auch hinsichtlich der Belange des Regionalplanes besonders günstig.

Die Abgrenzung potenziell geeigneter Einzelstandorte erfolgt anhand des Eignungskriteriums „Genehmigungsfähigkeit“. In diesem Prüfschritt werden alle offensichtlich nicht genehmigungsfähigen Bereiche ausgeschieden. Zu diesen gehören:

- Flächen mit Gebäudebestand
- Geplante bebaubare Flächen, mit Ausnahme von unbebauten Grundstücken in Gewerbegebieten, für die eine Vergütungsfähigkeit nach EEG besteht

- Verkehrs-, Sondergebiets- sowie alle übrigen Nutzungsarten, jeweils Bestand und Planung, die der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage entgegenstehen
- Flächen mit gesetzlich geschützter bzw. eingeschränkter Nutzung (gemäß Wasserrecht, Naturschutzrecht, Waldgesetz u.a.)
- Flächen, auf denen mittels planerischer Festsetzungen eine Nutzung ausgeschlossen ist oder die für bestimmte Planungsvorhaben von anderen Vorhaben frei zu halten sind (ICE-Neubaustrecken-Korridor westlich der BAB 5)

Bestehende Ziele der Raumordnung im Suchraum

Die unbebauten und für eine Bebauung oder zur Rohstoffsicherung unbeplanten Flächen sind in der Gemarkung Heppenheim in ihrer Gesamtheit mit einem der folgenden Ziele der Raumordnung versehen (siehe Abbildung 2):

- Vorranggebiet für Landwirtschaft oder
- Vorranggebiet für Natur und Landschaft oder
- Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft

Überlagert sind die genannten Vorrangziele zumeist von einem weiteren Vorrangziel „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ sowie von einem oder mehreren Vorbehaltszielen („Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“, „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“).

„Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ befinden sich in der offenen Flur ausschließlich platziert unter dem Vorrangziel „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“.

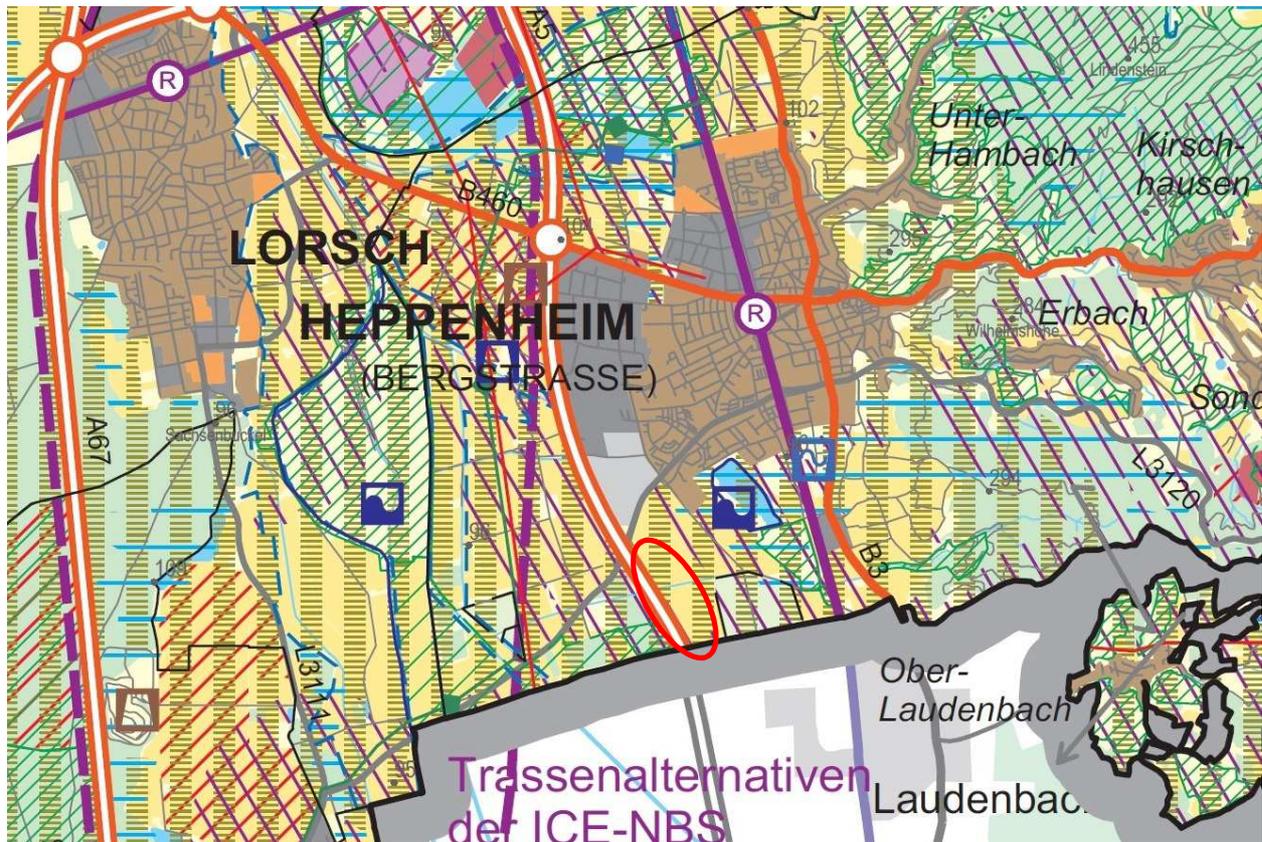


Abbildung 2: Ausschnitt aus der Teilkarte 3 des Regionalplanes Südhessen 2010 mit den Zielen der Raumordnung für das westliche Teilgebiet der Kreisstadt Heppenheim; die lila gestrichelte Linie auf der Westseite der BAB 5 markiert den Korridor der Trassenalternative der ICE-Neubaustrecke; das vorliegende Plangebiet ist rot umkreist (unmaßstäblich)

Vorgehensweise zur Abgrenzung potenziell geeigneter Anlagenstandorte

Es kommen nur Anlagenstandorte in der offenen Flur in Betracht. Innerhalb dieser Vorgabe werden die raumordnerischen Ziele im Regionalplan Südhessen sowie die Ziele des Flächennutzungsplanes (sofern als weitergehende Aussage) wie folgt berücksichtigt:

Ausgeschlossen sind „Vorranggebiete für Natur und Landschaft“, womit alle „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ ebenfalls entfallen. In der offenen Landschaft verbleiben somit nur Flächen mit dem Vorrangziel „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ als potenzielle Anlagenstandorte.

Das Ergebnis der Abgrenzung potentiell geeigneter Photovoltaik-Anlagenstandorte entsprechend der beschriebenen Vorgehensweise stellt Abbildung 3 dar.

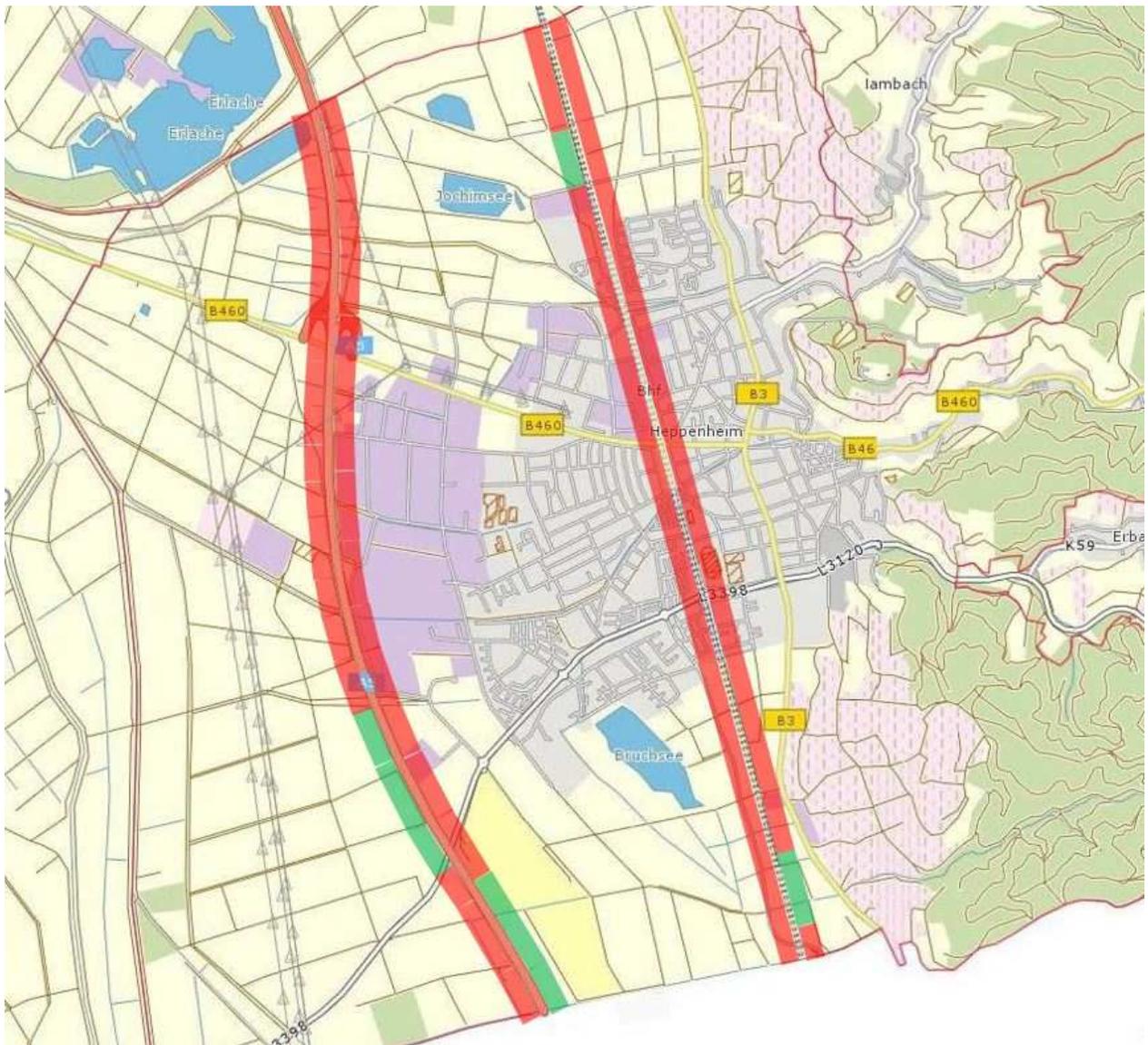


Abbildung 3: Nach den Suchkriterien (siehe vorstehende Erläuterungen) gefundene Flächen, die potenziell als Photovoltaik-Anlagenstandorte geeignet sind (im Trassenband grün dargestellt); die jeweils zu beiden Seiten der BAB 5 und der Bahnlinie Heidelberg - Frankfurt/Main untersuchten, 110 m breiten Korridore sind nach den Bestimmungen des EEG 2017 die einzigen in Heppenheim in Betracht kommenden Standorte für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (unmaßstäblich)

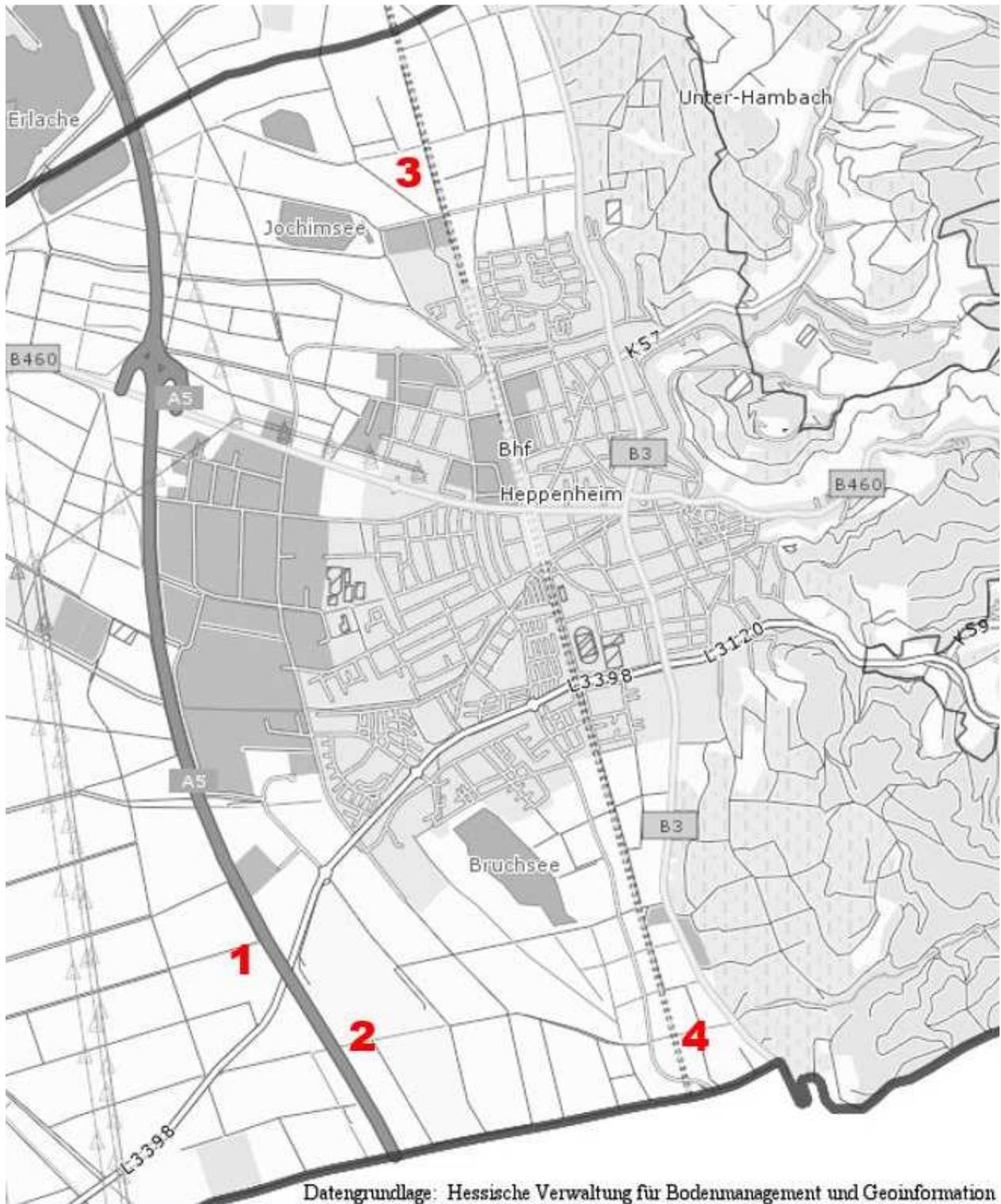


Abbildung 4: Übersichtskarte der im Suchraum ermittelten und untersuchten Standorte für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage; die Standortvarianten 1 und 2 befinden sich an der BAB 5, die Varianten 3 und 4 an der Eisenbahnstrecke Heidelberg - Frankfurt/Main (unmaßstäblich)

Flächen im 110-m-Korridor der BAB 5, westliche Seite

Standortvariante 1

Lage: Südlich vom Bruchgraben bis L 3398 (siehe Nr. 1 in Abbildung 4)



Abbildung 5: Standortvariante 1 ist ein Standort auf zwei Teilflächen westlich vom „Gewerbegebiet Süd“ (unmaßstäblich)

Flächenkonfiguration und Größe: Zwei Teilflächen, zusammen ca. 3,8 ha

Beschreibung, räumliche Ziele, Restriktionen:

- Realnutzungen, Biotoptypen: Acker (angrenzenden Aussiedlerhof umgebend), Feldgehölze (Baumhecken), Gräben, Grünland, Einzelbäume
- Ziele Regionalplan: Vorranggebiet für Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen

Eingriffsintensität: mittel

Planungsrisiken: Bauzeitliche Inanspruchnahme als Baustelleneinrichtungsfäche für die ICE-Neubaustrecke

Flächen im 110-m-Korridor der BAB 5, östliche Seite

Standortvariante 2

Lage: In Ackerflur, südlich und westlich vom Flugplatz Heppenheim bis zur BAB 5 (siehe Nr. 2 in Abbildung 4)



Abbildung 6: Standortvariante 2 ist ein Standort auf zwei Teilflächen zwischen dem Flugplatz und der BAB 5 (unmaßstäblich; noch ursprüngliche Planungsgröße aus dem Vorentwurf)

Flächenkonfiguration und Größe: Zwei Teilflächen, ursprünglich zusammen ca. 4,9 ha, nach Reduzierung der südlichen Teilfläche aufgrund der Flächenverfügbarkeit zusammen nur noch ca. 3,4 ha

Beschreibung, räumliche Ziele, Restriktionen:

- Realnutzungen, Biotoptypen: Acker, Grünland
- Ziele Regionalplan: Vorranggebiet für Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug

Eingriffsintensität: gering

Planungsrisiken: 6-spuriger Ausbau der BAB 5

Flächen im 110-m-Korridor der Bahnlinie Heidelberg - Frankfurt/Main, westliche Seite

Standortvariante 3

Lage: In Ackerflur, von 50 m nördlich der Gunderlachstraße bis zum Mittelgraben (Flurbezeichnung: Hambacher Allmendäcker) (siehe Nr. 3 in Abbildung 4)



Abbildung 7: Standortvariante 3 schließt sich an die Bebauung an und grenzt südöstlich an die Tongrube bei Bensheim (Vorranggebiet Natur und Landschaft) (unmaßstäblich)

Flächenkonfiguration und Größe: Zusammenhängende Fläche mit ca. 2,5 ha

Beschreibung, räumliche Ziele, Restriktionen:

- Realnutzungen, Biotoptypen, Bauwerk: Acker, Grünland, Sendemast
- Ziele Regionalplanung: Vorranggebiet für Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen, Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz

Eingriffsintensität: mittel bis hoch (vorhandene Kleinstrukturen, aufgrund der Lage im Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft)

Planungsrisiken: Artenschutzrechtliche Konflikte

Flächen im 110-m-Korridor der Bahnlinie Heidelberg - Frankfurt/Main, östliche Seite

Standortvariante 4

Lage: In Ackerflur, nördlich grenzt der Bebauungsplan „Westlich der B3 - Odenwaldquelle“ an, im Süden bis zu dem Gehölz vor der Brücke „Erbachwiesenweg“ (Flurbezeichnungen: In der Sülz, Hornungsäcker) (siehe Nr. 4 in Abbildung 4)



Abbildung 8: Standortvariante 4 südlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Westlich der B3 - Odenwaldquelle“ (unmaßstäblich)

Flächenkonfiguration, Größe: Zusammenhängende Fläche mit ca. 2,9 ha

Beschreibung, räumliche Ziele, Restriktionen:

- Realnutzungen, Biotoptypen: Acker, Grünland, Graben, Feldhecke/Saumgehölz
- Ziele Regionalplanung: Vorranggebiet für Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorranggebiet für Natur und Landschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen

Eingriffsintensität: mittel bis hoch (vorhandene Kleinstrukturen, naturgebundene Erholung, Landschaftsbild)

Planungsrisiken: Artenschutzrechtliche Konflikte

Vergleich der Standortvarianten mit Bewertung sowie Ermittlung der Vorzugsvariante

Nachfolgende tabellarische Auswertung vergleicht die mittels voranstehend beschriebener Suchkriterien gefundenen Standortvarianten. Da für alle Standorte dieselbe solare Einstrahlung angenommen wird und - hier ungeachtet der Abweichung von der wirtschaftlichen Mindestgröße - vergleichbare wirtschaftliche und planungszeitliche Randbedingungen vorliegen, erfolgt die Gegenüberstellung standörtlich differenzierter Negativkriterien (siehe Tabelle 1).

| Standortvariante | 1 | 2 | 3 | 4 |
|---------------------------------|-------------|-----------|-------------|-------------|
| Räumliche Restriktionen* | 3 (2) | 2 (2) | 5 (2) | 3 (2) |
| Eingriffsintensität** | mittel | gering | mittel-hoch | mittel-hoch |
| Planungsrisiken*** | mittel-hoch | gering | mittel | mittel-hoch |
| „Minuspunkte“ | -12 | -6 | -14 | -13 |

Tabelle 1: Vergleich der Standortvarianten nach Negativkriterien

Anmerkungen zur Tabelle 1:

- * Als Anzahl von Zielen der Raumordnung (davon mit Status Vorranggebiet)
- ** I.S.v. Eingriffen in Natur und Landschaft
- *** Fasst die Eintrittswahrscheinlichkeit und mögliche Nachteile für die Photovoltaik-Freiflächenanlage zusammen

Die Minuspunkte ergeben sich durch Addition der Anzahl räumlicher Restriktionen (beide Zahlen), der Eingriffsintensität, wobei „gering“ = 1, „gering-mittel“ = 2, „mittel“ = 3, „mittel-hoch“ = 4 zählt, und der Planungsrisiken, wobei „gering“ = 1, „mittel“ = 3, „mittel-hoch“ = 4 zählt. Die Summe wird als negativer Wert angezeigt.

Die alternativen Flächen entlang der Autobahn und entlang der Bahnstrecke weisen im Übrigen eine ebenso gute Bodenqualität auf wie die vorliegenden Projektflächen. Diese ist aus Gründen der isolierten Lage zwischen Landesgrenze, Autobahn und Flugplatz sowie größerer Entfernung zu den bewirtschaftenden landwirtschaftlichen Höfen aus landwirtschaftlicher Sicht schlechter zu bewerten als die Alternativflächen. Aufgrund der bestehenden Störung des Landschaftsbildes durch die Autobahn und die Gebäude des Segelflugplatzes ist die Anlage auch genau an dieser Stelle sinnvoll. Weiterhin sind die autobahnnahen Flächen durch Schadstoffeinträge im Boden sowie die Verlärmung stark vorbelastet.

Überlagernde Vorranggebiete für Natur und Landschaft verhindern im Suchraum die Inanspruchnahme der Flächenkategorie „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“. Aufgrund der einzuhaltenden Abstände (z.B. zu Schienenwegen) und Verschattungseinflüsse scheiden „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“, die vom „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“, „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ und „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ überlagert werden, bereits aus.

Nur wenige Prozent der Vorranggebietsfläche für Landwirtschaft zwischen der BAB 5 und der Ortsbebauung dienen der landwirtschaftlichen Nutzung. Der größte Teil wird als Segelflugplatz genutzt. Von der an die Autobahn im südlichen Teil angrenzenden Ackerfläche wird für die Dauer von 30 Jahren 1,98 ha in Anspruch genommen. Von diesem noch vor einigen Jahren als Grünland bewirtschafteten Teil der Flur liefert der Solarpark von rund 1 ha Fläche regelmäßig Mähgut für die landwirtschaftliche Verwendung als Grün- oder Raufutter. Alternativ erfolgt auf der Fläche Schafbeweidung. Die Notwendigkeit eines Zielabweichungsverfahrens wurde mit dem Regierungspräsidium Darmstadt (Dezernate III 31.1 - Regionalplanung sowie III 31.2 - Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung) diskutiert und als nicht notwendig beschieden.

Auswertung sowie Ableitung der Vorzugsvariante (Planungsvariante)

Die Bewertung nach Minuspunkten zeigt deutliche Unterschiede, die sich sowohl für die räumlichen Restriktionen einerseits sowie für die Eingriffsintensität und die Planungsrisiken andererseits ergeben. Bei beidem schneidet die Standortvariante 2 (Fläche im 110-m-Korridor der BAB 5, östliche Seite, zwischen der BAB 5 und dem Flugplatz Heppenheim) am besten ab. Die drei Vergleichsstandorte liegen nach Negativkriterien deutlich hinter der Standortvariante 2 zurück.

Somit wird die Standortvariante 2 als Planungsstandort für die Photovoltaik-Freiflächenanlage Heppenheim ausgewählt. Allerdings wurde die Planung aus Gründen der Flächenverfügbarkeit mit einer gegenüber der Vorentwurfsplanung reduzierten Fläche fortgeführt. Die Standortvarianten 1, 3 und 4 gelten als die geprüften Alternativen für den Planungsfall bzw. den beantragten Anlagenstandort.

Auf die weitergehenden und detaillierteren Ausführungen in der „Alternativenuntersuchung zur sachgerechten Abwägung“ im Anhang des Umweltberichtes wird im Übrigen verwiesen.

I.1.4 Planungsvorgaben

Regionalplan Südhessen

Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP₂₀₁₀ - StAnz. 42/2011 vom 17. Oktober 2011) ist das Plangebiet vollständig als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“, überlagert von einem „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ ausgewiesen (siehe Abbildung 2).

Seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt wurden etwaige raumordnerische Bedenken zurückgestellt, da die in Anspruch genommene Fläche deutlich unter der raumordnerisch bedeutsamen Größe von 5 ha liegt, die Flächen der Landwirtschaft nicht dauerhaft verloren gehen und ein Rückbau aller im Rahmen des Vorhabens errichteten Anlagen nach 30 Jahre festgelegt ist.

Auf die weitergehenden Erläuterungen zur Regionalplanung in Kapitel I.1.3 „Standortfindung“ wird im Übrigen verwiesen.

Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

Der für den Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar zuständige Verband Region Rhein-Neckar teilte im Rahmen der Beteiligung am Bauleitplanverfahren mit, dass der Ausbau der erneuerbaren Energien im Allgemeinen und der Solarenergie im Besonderen im Sinne der Energiewende unterstützt wird. Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist festgelegt, dass die Energieversorgung zunehmend auf die Nutzung erneuerbarer Energien umgestellt werden soll. In dem vom Verband Region Rhein-Neckar veröffentlichten Regionalen Energiekonzept wird der Solarenergie neben der Windenergie ein erhebliches Potenzial bescheinigt.

Nach dem Einheitlichen Regionalplan befindet sich der Standort in einem „Regionalen Grünzug“ und einem „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“.

In „Regionalen Grünzügen“ dürfen nur Vorhaben zugelassen werden, die die Funktion der Regionalen Grünzüge nicht beeinträchtigen oder die unvermeidbar und im überwiegend öffentlichen Interesse sind. Nach der Begründung zu Plansatz 2.1.3 des Einheitlichen Regionalplanes sind diesbezüglich explizit Anlagen zur Gewinnung von regenerativen Energien genannt.

In „Vorranggebieten für die Landwirtschaft“ sind außerlandwirtschaftliche Nutzungen grundsätzlich nicht zulässig. Allerdings ist die Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen für technische Infrastrukturen ausnahmsweise möglich.

Das Vorhaben ist aus Sicht des Verbandes Region Rhein-Neckar nach Betrachtung des konkreten Einzelfalls aus folgenden Gründen vertretbar:

- Die Energiewende und der damit verbundene Ausbau der erneuerbaren Energien haben einen hohen gesellschaftspolitischen Stellenwert.
- Die Kreisstadt Heppenheim will mit der Nutzung der Solarenergie einen Beitrag zur Energiewende und zum Klimaschutz leisten. Das Vorhaben entspricht den Zielen des Klimaschutzkonzeptes für die Stadt Heppenheim.
- Die geplante Anlage befindet sich in einem Streifen von 110 m östlich der BAB 5 und somit in einem entsprechend der Vergütungsregelung des EEG präferierten Standort für Photovoltaik-Freiflächenanlagen.
- Durch die angrenzende Autobahn besteht bereits eine erhebliche Vorbelastung.
- Der Standort hat aufgrund der Nähe zur Autobahn und der agrarischen Nutzung eine relativ geringe ökologische Wertigkeit.
- Zudem besteht durch die Nähe zur Autobahn eine Bündelungswirkung, sodass das Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt ist.

- Es wird nur ein vergleichsweise kleiner Teil des Vorranggebietes Landwirtschaft und des regionalen Grünzuges in Anspruch genommen. Die Bodenversiegelung bleibt auf die Anlagenstände beschränkt.
- Nach der Nutzungsdauer durch die Photovoltaik-Freiflächenanlage steht die Fläche grundsätzlich wieder uneingeschränkt der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung.
- Die in den Planunterlagen enthaltene Prüfung der Standortalternativen zeigt, dass Dachflächen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen nur sehr eingeschränkt zur Verfügung stehen und alle alternativen Freiflächen auf der Gemarkung der Kreisstadt Heppenheim ein höheres Konfliktpotenzial aufweisen als der vorgesehene Standort.

Vor diesem Hintergrund kann das Vorhaben seitens des Verbandes Region Rhein-Neckar im konkreten Einzelfall mitgetragen werden. Im Sinne der Energiewende ist die Photovoltaik-Freiflächenanlage zu begrüßen.

Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan)

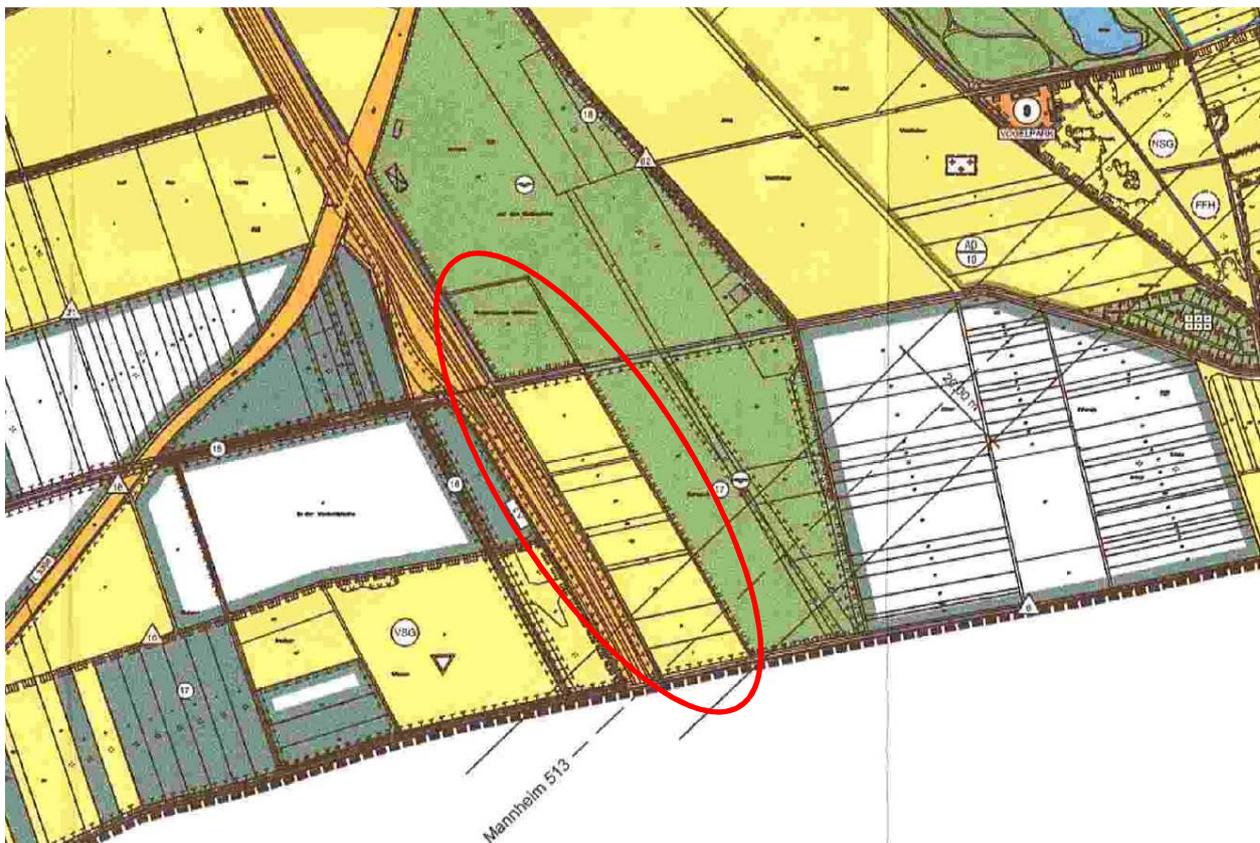


Abbildung 9: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Kreisstadt Heppenheim aus dem Jahr 2006 (unmaßstäblich)

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Kreisstadt Heppenheim, der am 20.06.2006 wirksam wurde, ist der nördliche Teilbereich 1 vollständig als „Grünflächen/Grünzug - Bestand“ dargestellt.

Der südliche Teilbereich 2 ist vollständig als „Flächen für die Landwirtschaft - Bestand“ dargestellt, überlagert von der Darstellung „Angebotsflächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Biotopverbund- und Entwicklungsflächen) gem. Landschaftsplan - Planung“. Nach Kenntnisstand der Stadt wurden aber im Plangebiet bislang keinerlei Ausgleichsmaßnahmen realisiert und es bestehen keine Verpflichtungen hinsichtlich einer besonderen landwirtschaftlichen Bodennutzung. Ganz im Süden des Plangebietes verläuft noch eine „Richtfunktenschutzzone mit Bauhöhenbeschränkung - Bestand“ und Kennzeichnung „Mannheim 513“, welche jedoch aufgrund der hier dargestellten

Bauhöhenbeschränkung von 20,00 m und den deutlich niedriger geplanten Photovoltaikanlagen als nicht relevant zu beurteilen ist. Die Richtfunkschutzzone ist durch die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht beeinträchtigt. Seitens der Bundesnetzagentur wurde im Rahmen der Beteiligung am Bauleitplanverfahren dieser Einschätzung folgend bestätigt, dass aufgrund der geringen Höhe der Photovoltaikanlagen Beeinträchtigungen von Richtfunkstrecken nicht zu erwarten sind und Funkmessstationen der Bundesnetzagentur ebenfalls nicht betroffen sind.

Der Flächennutzungsplan wird zur Vorbereitung der Festsetzungen des Bebauungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB in dem räumlichen und fachlichen Umfang geändert, wie es durch das Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ erforderlich ist. Da im Bebauungsplan nur ein zeitlich beschränktes Baurecht eingeräumt wird, es aber auf Ebene des Flächennutzungsplanes keine „bedingten Darstellungen“ gibt, ist der Flächennutzungsplan nach Ablauf des Zeitraumes aus dem Bebauungsplan wieder in die ursprünglichen Darstellungen zurück zu ändern.

Verbindliche Bauleitpläne (Bebauungspläne)

Für das Plangebiet gibt es derzeit keine bestehenden Bebauungspläne. Der Planbereich ist somit als unbepannter Außenbereich zu beurteilen. Aufgrund dessen werden sowohl die Änderung des Flächennutzungsplanes als auch die parallele Aufstellung des Bebauungsplanes im zweistufigen „Regelverfahren“ mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB durchgeführt.

Schutz- und Sicherungsgebiete sowie sonstige zu beachtende Planungsvorgaben

Das Plangebiet (Teilbereich 1 und 2) liegt außerhalb von Gebieten der Natura 2000-Verordnung, d.h. Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) und Vogelschutzgebiete (VSG) sind nicht unmittelbar betroffen. Allerdings grenzt direkt westlich der BAB 5 das Vogelschutzgebiet Nr. 6217-403 „Hessische Altneckarschlingen“ an. Um eine Beeinträchtigung dieses Natura 2000-Gebietes durch das Vorhaben ausschließen zu können, wurde eine entsprechende Verträglichkeitsprüfung durchgeführt. Diese Natura 2000-Betrachtung (siehe Anlage zur Begründung) kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Projekt verträglich im Sinne der FFH-Richtlinie ist. Das nächstgelegene FFH-Gebiet (Nr. 6317-306 „Hinterer Bruch südlich Heppenheim“) befindet sich in einem Abstand von über 800 m östlich des Plangebietes (südlich des Bruchsees), sodass eine Beeinträchtigung durch die Planung ausgeschlossen und von einer diesbezüglich weitergehenden Untersuchung abgesehen werden kann. Auf die ausführlicheren Erläuterungen zum Artenschutz und zur FFH-Verträglichkeit in Kapitel I.1.12 wird verwiesen.

Sowohl der Teilbereich 1 als auch der Teilbereich 2 liegen außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes im Sinne des Hessischen Wassergesetzes (HWG).

Nach der Hochwassergefahrenkarte (HWGK) für die Weschnitz (Blatt „G - 58“) ist es nicht gänzlich ausgeschlossen, dass der Teilbereich 1 bei einem Extremhochwasser oder im Falle des Versagens der Hochwasserschutzanlagen teilweise überschwemmt werden kann. Für den Teilbereich 2 ist diese Gefahr ausgeschlossen. Auf die diesbezüglich ausführlicheren Erläuterungen in Kapitel I.1.8.5 wird verwiesen.

Die beiden Teilbereiche befinden sich weder in einem festgesetzten noch in einem im Festsetzungsverfahren befindlichen Wasserschutzgebiet. Sonstige Schutz- und Sicherungsgebiete sind ebenfalls nicht betroffen.

Das Vorhaben liegt allerdings im räumlichen Geltungsbereich des „Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried“ (StAnz. 21/1999 S. 1659), dessen Vorgaben zu beachten sind. Auf die diesbezüglich ausführlicheren Erläuterungen in Kapitel I.1.8.6 wird verwiesen.

Aus höherrangigen Planungen ergeben sich nach heutiger Kenntnis keine Belange, die grundsätzlich gegen die vorgesehene Photovoltaik-Freiflächenanlage stehen. Das Vorhaben ist mit den Bestimmungen des § 1 BauGB vereinbar. Die nach § 1 Abs. 6 BauGB insbesondere zu

berücksichtigenden Belange sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a BauGB wurden bei der Erstellung der Planung berücksichtigt. Eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und Ordnung ist gewährleistet.

Verkehrliche Belange

Die Belange des Verkehrs wurden mit dem zuständigen Straßenbaulastträger der Bundesautobahn (Hessen Mobil) im Rahmen der Ermittlung der Planungsvorgaben abgestimmt. Im Bundesverkehrswegeplan 2030 ist eine Erweiterung der BAB 5 derzeit im „weiteren Bedarf“ vorgesehen. In einem Sondierungsgespräch mit Hessen Mobil wurde festgestellt, dass die Planung mit dem Bundesverkehrswegeplan 2030 im Einklang steht. Zudem bestehen auf der Autobahnparzelle noch Flächenreserven für eine Verbreiterung. Für den Fall einer späteren Autobahnerweiterung und des Flächenbedarfs im Bereich des Vorhabens behält sich der Straßenbaulastträger im Übrigen eine Forderung zum (Teil-)Rückbau der Photovoltaik-Freiflächenanlage vor. Bei üblichen Planungszeiträumen für Bundesautobahnen dürfte eine Realisierung des derzeit nur im weiteren Bedarf befindlichen Autobahnausbaus wahrscheinlich nicht vor Ablauf der Standzeit der Photovoltaik-Freiflächenanlage realistisch sein. Demgegenüber befindet sich die Neubaustrecke Frankfurt-Mannheim der Bahn im vordringlichen Bedarf. Hier befindet sich eine im Regionalplan Südhessen 2010 dargestellte Trassenalternative westlich der BAB 5 und lässt das entsprechende Planungsrisiko für Photovoltaik-Flächen in diesem Korridor höher erscheinen.

I.1.5 Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung



Abbildung 10: Luftbild des Planbereiches und der näheren Umgebung (Quelle: Google Earth; Bildaufnahmedatum: 06.05.2016; unmaßstäblich)

Das Plangebiet liegt außerhalb der geschlossenen Ortslage von Heppenheim in der offenen Feldflur und wird derzeit landwirtschaftlich als Wiesen- bzw. Ackerfläche genutzt. Durch die westlich verlaufende Bundesautobahn 5 gibt es bereits eine prägende Zäsur der Landschaft in

Nord-Süd-Richtung. Im Norden und Osten befinden sich der Flugplatz Heppenheim mit seinen Gebäuden und Landebahnen. Weiter im Norden befindet sich das Gewerbegebiet Süd sowie das Kreiskrankenhaus Heppenheim. Ansonsten ist die nähere Umgebung von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt.

Südlich und östlich des Teilbereiches 1 verläuft der Bombach mit seitlichem Grabensystem. Südlich des Teilbereiches 2 liegt der Schwarze Graben, der entlang der Landesgrenze von Hessen und Baden-Württemberg verläuft.

Die Teilbereiche 1 und 2 sind frei von Gehölzen. Die im Luftbild (siehe Abbildung 10) erkennbaren Gehölzzüge im Süden und Westen des Plangebietes befinden sich außerhalb der überplanten Flächen innerhalb der Parzellen des Schwarzen Graben bzw. der BAB 5. Negative Beeinträchtigungen dieser Gehölze durch das Vorhaben sind somit ausgeschlossen.

I.1.6 Erschließungsanlagen

Das Plangebiet ist durch die L 3398 (Bürgermeister-Metzendorf-Straße) mit der bestehenden Zufahrt zum Flugplatz Heppenheim bzw. über die Viernheimer Straße entlang des Kreiskrankenhauses Heppenheim sowie die anschließenden landwirtschaftlichen Wege verkehrlich erschlossen. Die Erschließung betreffende Baulasten sind im Rahmen der bauaufsichtlichen Verfahren einzutragen, sofern es sich bei den Zufahrtswegen nicht um öffentliche Flächen mit entsprechender Widmung handelt.

Flächen für Parkmöglichkeiten, z.B. im Falle späterer Wartungsarbeiten, sind im Plangebiet ausreichend vorhanden.

Um den Anschluss an das Stromnetz herzustellen, soll im Plangebiet eine Transformatorenstation errichtet werden. Bis zu dem Gebäude des Flugplatzes Heppenheim auf dem Flurstück Nr. 44/1 („Außerhalb 52“) ist bereits eine 20-kV-Leitung verlegt, sodass hier in unmittelbarer nächster Nähe ein Einspeisepunkt an das eigene Stromnetz der GGEW AG vorhanden ist. Weitere Anschlüsse an die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind aufgrund der vorgesehenen Nutzung nicht geplant. Um eine möglichst flexible und damit optimale Nutzung der überbaubaren Grundstücksflächen (des Baufensters) durch Photovoltaik-Module zu ermöglichen, wird festgesetzt, dass dem Nutzungszweck dienende Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sowie der Versorgung des Gebietes dienende Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Auf die notwendigen Pflanzabstände zu Ver- und Entsorgungsleitungen wird hingewiesen.

Es bestehen verschiedene landwirtschaftliche Wirtschaftswege, die bis an die Projektflächen heranführen. Die Anlage erfordert im Betrieb keine Lkw-Zugänglichkeit. Diese ist lediglich für den Aufbau und späteren Abbau der Anlage erforderlich. Auch während des Betriebes ist aber eine Erreichbarkeit für die Feuerwehr und Rettungsdienste sicherzustellen. Die ausreichende Tragfähigkeit und Breite der Wege für den Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen sowie weitere den Brandschutz betreffende Rahmenbedingungen sind im Zuge der Objektplanung mit dem vorbeugenden Brandschutz und der örtlichen Feuerwehr zu klären und im bauaufsichtlichen Verfahren nachzuweisen, wobei auch ein mit der örtlichen Feuerwehr abgestimmter Feuerwehrplan bzw. abgestimmtes Brandschutzkonzept entsprechend dem Erfordernis der DIN VDE 0132 (Brandbekämpfung und technische Hilfeleistung im Bereich elektrischer Anlagen) vorzulegen ist. Es wird diesbezüglich darauf hingewiesen, dass mindestens ein zum Plangebiet führender landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg mit ausreichender Tragfähigkeit für Rettungsdienste und Feuerwehr zu ertüchtigen ist, sofern die entsprechende Tragfähigkeit nicht nachgewiesen werden kann bzw. seitens des Stadtbrandinspektors nicht als ausreichend bestätigt wird. Zwischen der GGEW AG und dem Stadtbrandinspektor hat allerdings bereits eine enge Abstimmung stattgefunden, wonach voraussichtlich keine Ertüchtigung der Zufahrtswegen und Aufstellflächen auf den Grundstücken erforderlich wird. Die Zufahrt zu den Photovoltaikanlagen erfolgt über den Grünstreifen östlich der Anlage. Dieser ist durch häufigere Mahd niedrig zu halten. Diese Zufahrt wird auch für Wartungszwecke von den Technikern der

GGEW AG genutzt. In den Toranlagen wird ein Dreikant-Schloss eingebaut, über das die Feuerwehr sich jederzeit Zugang gewähren kann. Eine entsprechende Vereinbarung wird zur Sicherstellung der Erschließung im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages getroffen. Die entsprechende Auflage stellt aus Sicht der Stadt wegen der im Zuge des Aufbaus der Photovoltaikanlage zu transportierenden Lasten keine zusätzliche wirtschaftliche Belastung für das Vorhaben dar.

I.1.7 Baugrund, Grundwasser und Bodenschutz

Die Eingriffe in den Boden sind bei der vorgesehenen Photovoltaik-Freiflächenanlage sehr gering und beschränken sich auf die erforderliche Gründung, im Normalfall durch eingerammte Stahlpfosten. Die Gründung führt im Stützenraster zu minimalen punktuellen Verdichtungen durch das Einrammen der Pfosten, die nach Rückbau der Anlage durch entsprechende Lockerung beim Ziehen der Gründung wieder ausgeglichen wird. Das Ruhen des Bodens während der Standzeit der Photovoltaikanlage führt zur Verbesserung der natürlichen Bodenfunktionen. Auf die diesbezüglichen Ausführungen des Umweltberichtes wird verwiesen.

Nach Auskunft der Fachabteilung „Ingenieurgeologie“ des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) liegen die beiden beplanten Teilbereiche nach Geologischer Karte 1:25.000 im Verbreitungsgebiet der Auenablagerungen des ehemaligen Neckarverlaufes. Der Untergrund baut sich aus tonig, sandigem teilweise stark organogenem Material auf. Die Mächtigkeiten der Ablagerungen sind im Detail nicht bekannt. Ggf. ist mit bauwerksrelevanten, hohen Grundwasserständen zu rechnen. Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, werden wegen der vermutlich geringen Durchlässigkeit der anstehenden Böden Versickerungsversuche gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 empfohlen. Hierzu ist festzustellen, dass ein entsprechendes bodenstatisches Gutachten bereits angefertigt wurde, welches der Begründung als Anlage beigefügt ist. Die hohen Grundwasserstände sind für das vorliegende Vorhaben ohne Belang, da außer der Bauwerksgründung und ggf. unterirdisch verlegten Kabeln keine unterirdischen Anlagenteile vorgesehen sind. Die Fläche des Vorhabens steht bei aufgeständerten Photovoltaik-Modulen vollständig zur Versickerung des Niederschlagwassers zur Verfügung. Insofern ist das Vorhaben in Bezug auf die Versickerungsleistung bzw. Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ohne Auswirkungen. Je nach Erfordernis durch die bauliche Anlage wird dennoch empfohlen, vor Planungs- bzw. Baubeginn objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-2) bzw. DIN EN 1997 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik) durch ein Ingenieurbüro auch in Bezug auf die Grundwasserstände durchführen zu lassen.

Aus der Altflächendatei „ALTIS“ des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie ergeben sich für die beiden Teilgeltungsbereiche keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädlichen Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Der Kreisstadt Heppenheim liegen ebenfalls keine entsprechenden Informationen für das Plangebiet und dessen Umgebung vor. Aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung sind auch keine diesbezüglichen Beeinträchtigungen oder Schäden zu erwarten. Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist dennoch auf organoleptische Auffälligkeiten (z.B. ungewöhnliche Farbe, Geruch) zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Zur Gewährleistung des Bodenschutzes (§ 202 BauGB) sind Maßnahmen zur Erhaltung und zum Schutz des Bodens - insbesondere des Oberbodens - vor Vernichtung oder Vergeudung vorzusehen. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzes wird hingewiesen. Die einschlägigen Richtlinien, Verordnungen und Regelwerke sind zu beachten.

Zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in das Schutzgut Boden sollte eine Minimierung der Baustellenflächen angestrebt werden.

Die Bodenfunktion im wasserrechtlichen Sinne wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Der Boden wird weder verdichtet noch flächig versiegelt. Niederschlagswasser wird nicht gesammelt, sondern versickert am Ort der Entstehung. Durch Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung für die Dauer des Betriebes der Photovoltaik-Freiflächenanlage wird der Eintrag von Düngemitteln in das Grundwasser in diesem Zeitraum ausgeschlossen. Im Sinne des Bodenschutzes wird darauf hingewiesen, dass das bei der Maßnahme eventuell anfallende und zu verwertende Bodenmaterial nach verschiedenen Bodenarten getrennt in Bodenmieten zu lagern ist. Ein Verdichten des Materials ist grundsätzlich zu verhindern. Eine Lagerhöhe von über 2 m ist deshalb zu vermeiden. Wassergesättigte/nasse Böden sind nicht in Mieten zu lagern. Als Bereitstellungsfläche ausgeschlossen sind Böden, die die natürlichen Bodenfunktionen wie hohe Bodenfruchtbarkeit, hohes Wasserspeichervermögen sowie die Archivfunktion (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2 BBodSchG) in besonderen Maße erfüllen.

Es ist zwar nicht vorgesehen, Boden im Plangebiet aufzubringen. Dennoch wird im Sinne des Bodenschutzes darauf hingewiesen, dass das Auf- oder Einbringen des zu verwertenden Bodenmaterials in schonender Weise auszuführen (Fahrzeuge mit Niederdruckreifen, Kettenfahrzeuge mit Breitbandlaufwerk) und die vorhandenen natürlichen Bodenfunktionen so wenig wie möglich zu beeinträchtigen ist. Bodenverdichtungen sind dabei auf das absolut notwendige Maß zu beschränken, um den natürlichen Wasserhaushalt mit Versickerung und Speicherung zu erhalten.

Um dem Belang des Bodenschutzes Rechnung zu tragen, wird eine bodenkundliche Baubegleitung zur Vermeidung bzw. Minderung möglicher Beeinträchtigungen im Zuge der Baumaßnahme im Rahmen der Projektrealisierung eingesetzt. Die bodenkundliche Bau- und Projektbegleitung, die in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Kreisstadt Heppenheim und dem Betreiber der Photovoltaik-Freiflächenanlage vereinbart wird, muss dabei im Rahmen der Bauüberwachung vor Ort auf den Baustellen regelmäßig präsent sein, um den Umgang mit den Böden überwachen zu können. Im Zuge der Bauüberwachung hat die bodenkundliche Bau- und Projektbegleitung ein Bautagebuch zu führen, in dem alle bodenrelevanten Belange dokumentiert werden.

I.1.8 Wasserrechtliche und -wirtschaftliche Belange

I.1.8.1 Trinkwasser

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser ist aufgrund der vorgesehenen Nutzung nicht notwendig und wird daher auch keine Zunahme des Trinkwasserbedarfes der Stadt verursachen.

I.1.8.2 Abwasser

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung ist ein Anschluss des Plangebietes an die städtischen Abwasseranlagen nicht notwendig.

Das im Planbereich anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern. Hierzu soll es erst gar nicht gesammelt werden, sondern unmittelbar von den Photovoltaik-Elementen abtropfen und dezentral über die belebte Bodenzone versickern. Schmutzwasser fällt im Planbereich nicht an. Eine Vermischung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser ist somit ausgeschlossen.

I.1.8.3 Brandschutz

Die Frage des erforderlichen Brandschutzes ist im Zuge der Objektplanung mit dem vorbeugenden Brandschutz und der örtlichen Feuerwehr abzustimmen, da für Photovoltaikanlagen besondere Anforderungen gelten.

I.1.8.4 Schutz- und Sicherungsgebiete nach dem Hessischen Wassergesetz

Sowohl der Teilbereich 1 als auch der Teilbereich 2 liegen außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes im Sinne des Hessischen Wassergesetzes. Auswirkungen auf Überschwemmungsgebiete sind nicht zu erwarten, da die nächstgelegenen Überschwemmungsgebiete über 6 km südöstlich am Liebersbach, der später in die Weschnitz mündet, bzw. ca. 12 km westlich am Rhein beginnen.

Die beiden Teilbereiche befinden sich weder in einem festgesetzten noch in einem im Festsetzungsverfahren befindlichen Wasserschutzgebiet. Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet beginnt ca. 1,1 km im Osten (östlich des Bruchsees), weshalb eine Beeinträchtigung dessen nicht anzunehmen ist.

Sonstige Schutz- und Sicherungsgebiete sind ebenfalls nicht betroffen.

I.1.8.5 Risikoüberschwemmungsgebiet

Im Rahmen der Aufstellung eines Hochwasserrisikomanagementplanes für den Rhein (Oberrhein - Hessisches Ried) mit Weschnitz wurden gemäß § 74 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) auf der Grundlage aktueller digitaler Geländemodellierungen Gefahrenkarten für den Rhein und die Weschnitz erstellt. In den Gefahrenkarten sind verschiedene Hochwasserszenarien abgebildet. Nach der Gefahrenkarte HWGK_Weschnitz_G-58 ist es nicht gänzlich ausgeschlossen, dass der Teilbereich 1 bei einem Extremhochwasser oder im Falle des Versagens der Hochwasserschutzanlagen teilweise überschwemmt werden kann. Für den Teilbereich 2 ist diese Gefahr ausgeschlossen.

Der Teilbereich 1 liegt somit im überschwemmungsgefährdeten Gebiet (Risikoüberschwemmungsgebiet) der Weschnitz. Vorsorgemaßnahmen gegen Überschwemmungen sind aufgrund dieser Sachlage auf jeden Fall angebracht. Das Plangebiet wird daher gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als überschwemmungsgefährdete Fläche gekennzeichnet.

Bei Sanierung und Neubau von Objekten sind Vorkehrungen zu treffen und, soweit erforderlich, bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend dem Stand der Technik zu verringern. Grundsätzlich empfiehlt es sich auch, weitere elementare Vorsorgemaßnahmen beim Bau, bei der Erweiterung und der Sanierung zu treffen, um das Schadensausmaß bei Überschwemmungen möglichst gering zu halten. Informationen sind auch über das Internet unter der Webseite des Regierungspräsidiums Darmstadt (www.rp-darmstadt.hessen.de) und unter der Webseite des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) (www.bmub.bund.de) zu erhalten. Auf die zu diesem Thema vorliegenden Handlungsanleitungen für Bauherrschaft, Architekten und Planer wird hingewiesen.

I.1.8.6 Grundwasserstand

Das Plangebiet (Teilbereich 1 und 2) liegt im räumlichen Geltungsbereich des „Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried“ (StAnz. 21/1999 S. 1659), dessen Vorgaben zu beachten sind.

Während der Ausarbeitung dieser Verwaltungsvorschrift in den 1990er-Jahren lagen niedrige Grundwasserstände vor, weshalb mit dem Grundwasserbewirtschaftungsplan auch die Anhebung der Grundwasserstände beabsichtigt wurde. Seither haben sich die Grundwasserstände zwar erholt, eine Erhöhung der Grundwasserstände ist jedoch weiterhin möglich, die im Rahmen einer künftigen Bebauung bei der endgültigen Bauausführung zu beachten sind.

Im Plangebiet muss nicht nur mit hohen, sondern auch mit stark schwankenden Grundwasserständen gerechnet werden. Bei hohen Grundwasserständen ist mit Flurabständen von weniger als 1 m zu rechnen (Quelle: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG); Grundwasserflurabstandskarte vom April 2001). Im Plangebiet wurden auch niedrigere Grundwasserstände von 2 - 3 m unter Flur gemessen (Quelle: HLNUG; Grundwasserflurabstandskarte vom Oktober 1976). Derzeit kann ein Grundwasserflurabstand von 1 - 2 m angenommen werden (Quelle: HLNUG; Grundwasserflurabstandskarte vom Oktober 2015).

Maßgeblich sind jeweils die langjährigen Messstellenaufzeichnungen des Landesgrundwasserdienstes und speziell die Richtwerte der Referenzmessstellen des Grundwasserbewirtschaftungsplanes zu berücksichtigen. Für die nächstgelegene Referenzmessstelle (Nr. 544.032, ca. 680 m westlich des Plangebietes) wird nach Grundwasserbewirtschaftungsplan ein Richtwert von 94,0 müNN ausgewiesen. Auf die im Grundwasserbewirtschaftungsplan festgelegten Zielpiegelwerte wird ebenfalls hingewiesen, welche im Plangebiet zwischen 93,5 und 94,0 müNN liegen. Demzufolge ist in einigen Planungsgebieten mit Nutzungseinschränkungen oder zusätzlichen Aufwendungen (z.B. bauliche Vorkehrungen gegen Vernässung) zu rechnen. Diese sind entschädigungslos hinzunehmen. Wer in ein bereits vernässtes oder vernässungsgefährdetes Gebiet hinein baut und keine Schutzvorkehrungen gegen Vernässung trifft, kann bei auftretenden Vernässungen keine Entschädigung verlangen. Auf das der Kreisstadt Heppenheim vorliegende Gutachten „Bemessungsgrundwasserstände für Bauwerksabdichtungen in Heppenheim“ wird zudem hingewiesen. Der dort genannte Grundwasserspiegel ist zu beachten.

Für die Unterkonstruktion der Module und deren Verankerung ergeben sich jedoch keine diesbezüglichen Einschränkungen oder Risiken. Insbesondere Vernässungsschäden können nicht auftreten.

Das Plangebiet wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als vernässungsgefährdete Fläche gekennzeichnet.

I.1.8.7 Oberirdische Gewässer und Gräben

Südlich und östlich des Teilbereiches 1 verläuft der Bombach mit seitlichem Grabensystem. Südlich des Teilbereiches 2 liegt der Schwarze Graben, der entlang der Landesgrenze von Hessen und Baden-Württemberg verläuft.

Die Gewässer- bzw. Grabenparzellen selbst liegen außerhalb der beiden beplanten Teilbereiche, sodass negative Beeinträchtigung durch das Vorhaben ausgeschlossen sind. Zum Schutz der jeweiligen Gewässerrandstreifen sind zudem die Flächen in einer Breite von 10 m entlang der Gewässer von Bebauung freizuhalten. Hier sollen lediglich Einfriedungen zur Sicherung der Photovoltaik-Freiflächenanlage zulässig sein.

I.1.9 Denkmalschutz

Im Planbereich sind keine baulichen Anlagen und somit auch keinesfalls oberirdische Kulturdenkmäler nach § 2 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) vorhanden.

Da aber das Vorhandensein von Bodendenkmälern nach § 2 Abs. 2 HDSchG nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden konnte, wurden diesbezügliche Untersuchungen durchgeführt (siehe Anlage zur Begründung) und mit den zuständigen Behörden abgestimmt. Demnach sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bodendenkmäler belegt. Es wird daher von der hessenARCHÄOLOGIE (Archäologische Abteilung des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen) darauf hingewiesen, dass Veränderungen an Bodendenkmälern nach § 18 Abs. 1 HDSchG grundsätzlich genehmigungspflichtig sind. Es hat eine Abstimmung der konkreten Anlagenplanung auf dem Gelände mit dem Denkmalschutz zu erfolgen und eventuell im Bereich von Bodendenkmälern stattfindende Eingriffe sind archäologisch zu untersuchen. Die dadurch entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Veranlassers (§ 18 Abs. 5 HDSchG). Die

konkrete Anlagenplanung und die daraus resultierenden archäologischen Untersuchungen sind im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens nach § 18 Abs. 1 HDSchG konkret festzulegen.

Es wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste), entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich der hessenARCHÄOLOGIE oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Bergstraße anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 Abs. 3 Satz 1 HDSchG).

I.1.10 Immissionsschutz

I.1.10.1 Blend- und Störwirkungen

Durch die Höhenlage der Photovoltaik-Elemente und dem flachen Aufstellwinkel sind optische Beeinträchtigungen umliegender Nutzungen durch Blendung nicht zu erwarten. Zudem werden die Solarpaneele nach aktuellem Stand der Technik ausgeführt. Zur besonderen Beachtung und zum Schutz des benachbarten Flugplatzes und der Bundesautobahn wurden diesbezügliche Analysen der Blend- und Störwirkungen erstellt (siehe Anlagen zur Begründung), welche zusammenfassend zu nachfolgenden Beurteilungen kommen.

Zusammenfassung der Stellungnahme zur Frage der eventuellen Blend- und Störwirkung von Nutzern der BAB 5 und von auf dem Flugplatz Heppenheim startenden und landenden Piloten durch eine in Heppenheim installierte Photovoltaikanlage:

„Es wurde untersucht, ob die bei Heppenheim von der GGEW AG Bensheim geplante PV-Freiflächenanlage ein Blendrisiko für auf der benachbarten BAB A 5 vorbeifahrende Kraftfahrer bzw. für auf dem Flugplatz Heppenheim startende und landende Piloten darstellt. Untersucht wurde diese Frage für vier Kombinationen des Neigungswinkels der Module gegen Süd und der Ausrichtung der Modultischreihen gegen die Ost-West-Richtung.

Bei der Vorbeifahrt auf der BAB A 5 an der geplanten PV-Anlage Heppenheim kann keine Blendung eines Kraftfahrers auftreten, weil von der PV-Anlage unter blendkritischen Winkeln kein Sonnenlicht zum Kraftfahrer reflektiert werden kann.

Bei Starts und Landungen auf dem Flugplatz Heppenheim kann ebenfalls keine Blendung eines Piloten auftreten, weil kein Sonnenlicht zum Piloten reflektiert werden kann. Beim Durchfliegen einer Platzrunde ist der Blickwinkel des Piloten zur PV-Anlage zu groß bzw. die Intensität des reflektierten Sonnenlichts zum Piloten zu gering, um Blendung zu erzeugen. Insgesamt kann in keiner Flugsituation Blendung eines Piloten auftreten.

Insgesamt kann eine Gefährdung des Straßenverkehrs auf der BAB A 5 oder des Flugverkehrs am Flugplatz Heppenheim durch die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage Heppenheim mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Diese Ergebnisse gelten nicht nur für die vier untersuchten Kombinationen des Neigungswinkels der Module und der Ausrichtung der Modultischreihen, sondern auch für beliebige Wahl dieser beiden Winkel innerhalb des untersuchten Bereichs. Von daher ist gegen die Errichtung der PV-Freiflächenanlage Heppenheim nichts einzuwenden.“

I.1.10.2 Sonstige Immissionen

Mit Ausnahme von wartungsbedingten Fahrzeugbewegungen ist nach der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage kaum mit Fahrzeugverkehr zu rechnen, sodass die verkehrlichen Emissionen nicht ins Gewicht fallen. Dieser Wartungsverkehr bewegt sich hinsichtlich der Fahrzeuganzahl im Bereich des üblichen landwirtschaftlichen Verkehrs.

Die Photovoltaikanlage selbst emittiert keinen Lärm. Im Bereich der Transformatoren treten zwar vor allem bei Vollast der Anlage Lüftergeräusche auf, die aber bereits in einem Abstand von ca. 50 m unter den Immissionswerten eines allgemeinen Wohngebietes liegen und insofern

auch keine wesentliche Beeinträchtigung für die Umgebung darstellen. Die nächstgelegenen Gebäude des Flugplatzes Heppenheim sind ca. 150 m vom Plangebiet entfernt. Auch das Kreiskrankenhaus Heppenheim sowie die nächstgelegene Bebauung in Laudenbach befinden sich über 570 m nordöstlich bzw. 600 m südöstlich.

Eine Belastung von Mensch und Tier durch „Elektrosmog“ ist bei Photovoltaikanlagen ausgeschlossen. Selbst „harmlose“ Elektrogeräte wie Radiowecker weisen stärkere elektrische und magnetische Felder auf. Die bis zu den Transformatorenstationen Gleichstrom produzierende Anlage wird als gesundheitlich unbedenklich bewertet.

I.1.11 Klimaschutz

Am 30.07.2011 ist das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ in Kraft getreten (BGBl. I S. 1509). Mit dieser sogenannten „Klimaschutz-Novelle“ wurde nicht nur die Klimaschutzklausel in § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB erweitert, sondern vor allem auch ein neuer Absatz 5 in § 1a BauGB eingefügt, der die klimagerechte städtebauliche Entwicklung als Abwägungsbelang hervorhebt.

Insofern wird mit dem geplanten Vorhaben den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, in hohem Maße Rechnung getragen. Dem öffentlichen Belang zum Entgegenwirken des Klimawandels durch die regenerative Energiegewinnung wird dabei großes Gewicht zugestanden und vorliegend gegenüber des im Nutzungszeitraum für 30 Jahre stattfindenden Verlustes von landwirtschaftlichen Flächen abgewogen. Allerdings ist anzumerken, dass eine landwirtschaftliche Nutzung nicht zwangsläufig ausgeschlossen ist. So wäre unterhalb der Solarmodule durchaus eine Nutzung des Unterwuchses durch eine Schafbeweidung denkbar, weshalb diese ausdrücklich zugelassen wird.

Aus Sicht der Kreisstadt Heppenheim entspricht die von der GGEW AG beabsichtigte Stromerzeugung dem öffentlichen Interesse an der Erzeugung regenerativer Energie sowie auch dem entsprechenden gesetzlichen Auftrag.

I.1.12 Artenschutz und FFH-Verträglichkeit

Um dem Belang des Artenschutzes angemessen in der Bauleitplanung Rechnung zu tragen, wurde eine Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG durchgeführt und - soweit erforderlich - in der Planung berücksichtigt.

Die Teilbereiche 1 und 2 selbst liegen außerhalb von Gebieten der Natura 2000-Verordnung, d.h. Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) und Vogelschutzgebiete (VSG) sind nicht unmittelbar betroffen. Allerdings grenzt direkt westlich der BAB 5 das Vogelschutzgebiet Nr. 6217-403 „Hessische Altneckarschlingen“ an. Um eine Beeinträchtigung dieses Natura 2000-Gebietes durch das Vorhaben ausschließen zu können, wurde eine entsprechende Verträglichkeitsprüfung durchgeführt, die zu dem Ergebnis kommt, dass das geplante Projekt ohne weitere Maßnahmen verträglich im Sinne der FFH-Richtlinie ist. Das nächstgelegene FFH-Gebiet (Nr. 6317-306 „Hinterer Bruch südlich Heppenheim“) befindet sich in einem Abstand von über 800 m östlich des Plangebietes (südlich des Bruchsees), sodass eine Beeinträchtigung durch die Planung ausgeschlossen und von einer diesbezüglich weitergehenden Untersuchung abgesehen werden kann.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Bauleitplanverfahren geäußerte Anforderungen an den Inhalt, den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurden berücksichtigt. Im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung wurde seitens der Kreisstadt Heppenheim um Mitteilung von planungsrelevanten Umweltdaten oder Hinweisen zu umweltrelevanten Sachverhalten gebeten, sodass diese Informationen in das Planverfahren einfließen konnten.

Im Sinne des Artenschutzes werden im Textteil des Bebauungsplanes folgende Maßnahmen festgesetzt bzw. Hinweise und Empfehlungen zum entsprechenden Betreff gegeben, die ebenfalls zu beachten sind:

- Die Rodung und der Rückschnitt von Gehölzen sind nur außerhalb der Brutzeit, d.h. ab Oktober bis Ende Februar zulässig. Hierdurch wird dem Artenschutz und insbesondere dem Schutz von gehölzbrütenden Vögeln während der Brut- und Nistzeit im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes Rechnung getragen. Da das Plangebiet derzeit frei von Gehölzen ist, greift diese Festsetzung erst im Falle von eventuell auftretenden Sukzessionsgehölzen.
- Die Verwendung von Dünger (Mineraldünger, Wirtschaftsdünger) und der Einsatz von Pestiziden sind unzulässig, um eine naturnahe Entwicklung der Flächen zu unterstützen.
- Bis zum Beginn der Bauarbeiten ist auf den Flächen im Teilgeltungsbereich 1 die Mähnutzung mit Entfernung des Mähguts fortzuführen. Die Flächen im Teilgeltungsbereich 2 sind mit einer leguminosenfreien Zwischenkultur einzusäen, welche nach Schnitt von den Flächen vollständig zu entfernen ist. Eine Verbrachung der Flächen ist ebenso wie die Überwinterung als Schwarzbrache auszuschließen, um die Lebensraumfunktion der Flächen zu wahren.
- Die Baufeldfreimachung hat durch Beendigung der landwirtschaftlichen Nutzung zu erfolgen, welche die unmittelbar vor Beginn der Bauphase vorzunehmende Mahd (Teilgeltungsbereich 1) und den Schnitt der Zwischenkultur (Teilgeltungsbereich 2), jeweils mit Abtransport des Mahd- bzw. Schnittguts, einschließt. Die Baufeldräumung (Durchführung von Erdarbeiten und Baustellenvorbereitungen) ist allerdings nur außerhalb der Fortpflanzungsperiode der Feldlerche, d.h. ab August bis Ende März zulässig, um Gelege dieser Bodenbrüter zu schützen. Als Ausnahme können Erdarbeiten und Baustellenvorbereitungen auch außerhalb dieser zeitlichen Befristung zugelassen werden, wenn die entsprechend beanspruchten Flächen unmittelbar vor Beginn der Erdarbeiten bzw. vor Einrichtung der Baustelle sorgfältig durch eine fachlich qualifizierte Person auf vorhandene Bodennester abgesucht werden (Baufeldkontrolle). Sofern ein Brutgeschäft bereits begonnen wurde (was auch den beginnenden Nestbau mit einschließt), sind die Brut und das Ausfliegen der Jungvögel abzuwarten, d.h. der Baubeginn bzw. die Einrichtung bis nach dem Ausfliegen der Jungen zu verschieben. Im Rahmen der Ausnahmeregelung ist vorlaufend eine entsprechende Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Bergstraße zu beantragen und ein Ergebnisbericht zur Baufeldkontrolle vorzulegen.
- Zur Schonung von Insekten haben die Arbeiten (Bautätigkeiten, reguläre Wartungen) bei Tageslicht zu erfolgen. Außerhalb der Insektenflugzeiten kann hiervon abgewichen werden. Zur Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeffekten und Totalverlusten bei der lokalen Insektenfauna sowie zur Energieeinsparung ist auf eine Außenbeleuchtung zu verzichten. Sofern eine Außenbeleuchtung bestimmter Bereiche aus Sicherheitsgründen erforderlich ist, sind ausschließlich Lampen mit warmweißen LEDs (unter 3.300 Kelvin Farbtemperatur) oder vergleichbare Technologien mit verminderten Lockeffekten für Insekten zulässig.
- Zur Erhaltung des Lebensraumes in den Randbereichen, dürfen innerhalb des Sondergebietes „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ vorhandene Saumstrukturen (Grabenränder, Blühstreifen) nicht befahren oder als (rück-)bauzeitliche Verlade- und Stellflächen in Anspruch genommen werden. Die Bereiche sind vor versehentlicher Schädigung bauzeitlich zu schützen.
- Zur Erhaltung des Offenlandcharakters und zur Vermeidung einer Kammerung des Gebietes und damit zum Schutz des entsprechenden Lebensraumes ist die Anpflanzung von Gehölzen innerhalb des Sondergebietes „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ unzulässig. Gehölzaufkommen durch Sukzession sind durch entsprechende Pflegemaßnahmen zu verhindern. Die Pflege der Offenlandflächen hat durch Mahd zu erfolgen. Alternativ kann die Pflege auch durch Schafbeweidung vorgenommen werden.

- Zum Schutz der beiden Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie Kreuzkröte und Knoblauchkröte ist im südlichen Bereich des Teilgeltungsbereiches 2 (siehe Abbildung 4 im „Gutachten zu den Auswirkungen der geplanten PV-Anlage südlich Heppenheim (Kr. Bergstraße) unter besonderer Berücksichtigung der Avifauna“) weder eine Veränderung der bestehenden Geländeoberfläche und -form sowie der Untergrundbeschaffenheit noch eine Ableitung des zufließenden Niederschlagswassers zulässig.
- Bei Zäunen ist zwischen Zaununterkante und Boden ein Abstand von mindestens 15 cm einzuhalten, um den ungestörten Wechsel von Kleinsäugetern (z.B. Igel) zu gewährleisten. Aus gleichem Grund ist auch die Errichtung von Mauersockeln unzulässig.
- Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes oder auch bei späteren Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (z.Zt. § 44 BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten und die Zauneidechse). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69, 71 und 71a BNatSchG. Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten unabhängig davon, ob die bauliche Maßnahme baugenehmigungspflichtig ist oder nicht.
- Es wird darauf hingewiesen, dass artenschutzfachliche bzw. -rechtliche Maßnahmen auch im Rahmen bauaufsichtlicher Verfahren verbindlich festgesetzt werden können.
- Die Bauherrschaft ist verpflichtet, zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Belange durch ihr Bauvorhaben beeinträchtigt werden können. Wird z.B. ein Bauantrag im Herbst oder Winter gestellt oder es finden sich zu dieser Zeit keine Spuren von geschützten Arten, entbindet dies die Bauherrschaft nicht von der Pflicht, bei einem Baubeginn im Frühjahr oder Sommer erneut zu überprüfen, ob geschützte Arten von dem Bauvorhaben betroffen sein könnten.
- Nach bisherigem Kenntnisstand wird bei der Umsetzung des Bebauungsplanes voraussichtlich keine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 BNatSchG erforderlich. Sofern dies aufgrund aktueller Beobachtungen doch der Fall sein sollte, wäre eine entsprechende Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Bergstraße zu beantragen.
- Auf die Beachtung der DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) wird hingewiesen.

Im Übrigen sind noch verschiedene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die primär dem Artenschutz dienen, zu beachten bzw. umzusetzen. Die öffentlich-rechtliche Sicherung dieser im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und im Umweltbericht genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist durch Festsetzungen im Bebauungsplan teilweise aufgrund des fehlenden bodenrechtlichen Bezugs nicht möglich und erfolgt daher durch einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zwischen der Kreisstadt Heppenheim und dem Betreiber der Photovoltaik-Freiflächenanlage. Auf die fachliche Herleitung und Begründung der festgesetzten bzw. in einem städtebaulichen Vertrag zu sichernden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und im Umweltbericht wird verwiesen.

I.1.13 Landwirtschaftliche Belange

Die zur Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage vorgesehenen Flächen liegen zwischen Segelflugplatz und Autobahn „eingeklemmt“ und sind auch von den zusammenhängenden großen Landwirtschaftsflächen der Kreisstadt Heppenheim westlich der Autobahn getrennt. Zudem schränken Gräben in unmittelbarer Nachbarschaft des Vorhabens die Erreichbarkeit

und auch die zusammenhängend bewirtschaftbare Größe der Landwirtschaftsflächen ein. Die Auswirkungen der Planung auf die Landwirtschaft und des Verlustes an landwirtschaftlicher Fläche sind an dieser Stelle geringer als in anderen Bereichen entlang der Autobahn. Die alternativ in Anspruch zu nehmenden Landwirtschaftsflächen weisen nach landwirtschaftlichem Fachplan Südhessen eine vergleichbar gute Wertigkeit und Beregnungsfähigkeit auf.

Die Flächen für die vorgesehene Photovoltaik-Freiflächenanlage gehen der Landwirtschaft nicht dauerhaft verloren. Nach vollständigem Rückbau aller im Rahmen des Vorhabens errichteten baulichen Anlagen, der nach 30 Jahren ab dem Tag des Inkrafttretens des Bebauungsplanes zwingend abgeschlossen und der Ursprungszustand der Flächen wieder hergestellt sein muss, können die Flächen uneingeschränkt landwirtschaftlich genutzt werden. Der Erhalt bewirtschaftbarer Landwirtschaftsflächen wird durch das Projekt nicht dauerhaft gefährdet.

Die verbleibenden Landwirtschaftsflächen zwischen den Planbereichen und den östlich liegenden Wegeparzellen (Flurstücke Nr. 46 und Nr. 63/1) sind groß genug, um sie auch weiterhin zu bewirtschaften. An anderer Stelle der Gemarkung Heppenheim und in anderen Flächen in Südhessen liegen kleinere Bewirtschaftungseinheiten vor, sodass grundsätzlich von einem Interesse der Landwirtschaft an der Bewirtschaftung aller verbleibenden Flächen auszugehen ist, zumal sich diese aufgrund der nicht erzielten Grundstücksanpachtungen durch die GGEW AG noch weiter vergrößert hat und auch im Zusammenhang mit den benachbarten Landwirtschaftsflächen bewirtschaftbar sind. Formal planungsrechtlich werden diese Flächen ohnehin nicht aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen, sodass eine Raumbedeutsamkeit der Inanspruchnahme von Landwirtschaftsfläche nicht vorliegt. Auch die Alternativflächen haben eine hohe landwirtschaftliche Eignung, sodass eine Verschiebung des Projektes auf andere Flächen zu mindestens ebenso großen Nachteilen aus Sicht der Landwirtschaft führen würde. Die Alternativflächen westlich der BAB 5 liegen in größeren zusammenhängend bewirtschaftbaren Einheiten und zudem näher an den bewirtschaftenden Aussiedlerhöfen.

Es ist zudem auf die energiepolitischen Ziele der Landes- und Bundesregierung zu verweisen, für deren Umsetzung entsprechende Vorhaben zur regenerativen Energieerzeugung benötigt werden. Zum Energiekonzept der Landes- und Bundesregierung zählt auch die Solarenergienutzung. Diese flächenschonende Art der Energiegewinnung (da erheblich effizienter als Biomasse) berücksichtigt das Ziel der regenerativen Energiegewinnung und den Schutz landwirtschaftlicher Flächen gleichermaßen. Der bei gleichem Energieertrag geringere Flächenverbrauch im Vergleich zur Biomasseerzeugung schont Landwirtschaftsflächen für den Lebensmittelanbau. Letztlich nimmt die Landwirtschaftsfläche auch durch andere nicht unabänderliche Entwicklungen wie z.B. den Zuwachs an Waldfläche ab. Weiteres Argument für die Solarenergienutzung sind die geringen Umwelt- und Artenschutz Auswirkungen im Vergleich zu anderen Arten der regenerativen Energiegewinnung. Der zeitweise Verlust von Landwirtschaftsfläche wird gegen den Aspekt der ebenfalls im öffentlichen Interesse stehenden Erzeugung regenerativer Energie abgewogen.

Die zur Solarenergiegewinnung vorgesehenen Flächen stehen eigentumsrechtlich zur Verfügung und sollen durch die GGEW AG langfristig gepachtet werden.

I.1.14 Belange des Kampfmittelräumdienstes

Der Kreisstadt Heppenheim liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmittelresten im Plangebiet und dessen Umgebung vor.

Ein Kampfmittelverdacht konnte bereits mit Schreiben vom 23.01.2017 des Kampfmittelräumdienstes des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt ausgeräumt werden (siehe Anlage zur Begründung), wobei folgendes mitgeteilt wurde:

„über die im Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine

mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.“

I.1.15 Belange des Erdbebendienstes

Der Erdbebendienst des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie weist darauf hin, dass das Plangebiet gemäß DIN 4149 (Bauten in deutschen Erdbebengebieten - Lastannahme, Bemessung und Ausführung üblicher Hochbauten) innerhalb der Erdbebenzone 1 (Untergrundklasse S) liegt. Diese Gefährdungseinschätzung ist typisch für den Rheintalgraben und insofern grundsätzlich bekannt. Es ist darauf zu achten, dass neu entstehende Bauwerke (Hochbauten) entsprechend der Vorgaben der DIN-Norm erdbebensicher gebaut werden. Darüber ist ein Nachweis im bauaufsichtlichen Verfahren zu führen. Es wird auf die Planungskarte zur DIN 4149 (Erdbebenzonen und geologische Untergrundklassen für Hessen) verwiesen (<http://www.hlnug.de/themen/geologie/erdbeben/erdbebengefaehrung.html>).

I.2 Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung

Für die Beschreibung der Darstellungen des seit 20.06.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreisstadt Heppenheim wird auf Kapitel I.1.4 verwiesen.

Der Flächennutzungsplan wird zur Vorbereitung der verbindlichen Festsetzungen des gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes geändert. Inhalt dieser Flächennutzungsplanänderung ist daher die Darstellung als „Sonderbauflächen“ mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO.

Analog zum Bebauungsplan werden die beiden Teilbereiche 1 und 2 ebenfalls als vernässungs- bzw. überschwemmungsgefährdete Flächen gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB gekennzeichnet (vgl. Kapitel I.1.8.5 und I.1.8.6).

I.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Nachfolgend werden die wesentlichen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes erläutert und begründet, sofern dies nicht an anderer Stelle dieser Begründung erfolgt.

I.3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung sowie bedingtes Baurecht

Innerhalb der zeichnerisch entsprechend bestimmten Flächen wird ein „Sonstiges Sondergebiet“ (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt. Hier sind ausschließlich Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit den diesbezüglich erforderlichen Anlagenkomponenten (z.B. Solar-Module, Modul-Unterkonstruktionen, Transformatoren, Wechselrichter, Schaltstationen etc.), Nebenanlagen sowie Stellplätzen und Zufahrten zulässig. Damit wird das erforderliche Bauplanungsrecht auf das konkrete Vorhaben ausgelegt.

Auf Grundlage von § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird darüber hinaus bestimmt, dass die Zulässigkeit dieser Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf den als Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzten Flächen auf einen Zeitraum von 30 Jahren ab dem Tag des Inkrafttretens des Bebauungsplanes beschränkt ist. Alle im Rahmen des Vorhabens errichteten baulichen Anlagen sind bis zu diesem Zeitpunkt wieder vollständig abzubauen und der Ursprungszustand der Flächen ist bis dahin wieder herzustellen. Die Folgenutzung nach § 9

Abs. 2 Satz 2 BauGB wird mit Ablauf des vorgenannten Zeitraumes entsprechend der ursprünglichen Nutzung als „Flächen für die Landwirtschaft“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt. Insofern handelt es sich nur um einen temporären Verlust an landwirtschaftlicher Produktionsfläche.

Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 4,0 m über der Geländeoberfläche, gemessen im geometrischen Zentrum der jeweiligen Anlage, festgesetzt, um neben den mehrreihigen Solarmodulen auch die Errichtung der notwendigen Transformatoren, Wechselrichter, Schaltstationen etc. zu ermöglichen. Messtechnische Anlagen (z.B. Masten zur Montage von Sensoren) sowie sicherheitstechnische Einrichtungen zur Fremdüberwachung der Anlage (z.B. Masten zur Montage von Kameras) dürfen dieses Maß um bis zu 4,0 m überschreiten. Sensoren, Kameras etc. bedürfen zwar aufgrund ihres Nutzungszweckes nach Möglichkeit einer freien Höhenlage, wirken sich aber wegen ihrer Anbringung an schmalen Masten kaum auf das Landschaftsbild aus, weshalb diese Überschreitung zugelassen werden soll.

Es sollen zur Vermeidung gegenseitiger Verschattungen deutlich unter 50 % des Plangebietes mit Photovoltaik-Elementen überstellt werden, weshalb für die Grundflächenzahl (GRZ) ein Höchstmaß von 0,5 festgesetzt wird. Im Sinne einer klarstellenden Definition wird festgesetzt, dass sich die auf die Grundflächenzahl anzurechnenden Grundflächen von Photovoltaikanlagen über die auf die Ebene projizierten Modulflächen berechnen.

1.3.2 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Es wird keine Bauweise festgesetzt, da eine angemessene städtebauliche Ordnung bereits über das festgesetzte Baufenster erreicht wird.

Der durch das EEG vergütungsfähige Bereich seitlich der Autobahn - gemessen ab äußerem Fahrbahnrand - ist auf eine Entfernung von 110 m begrenzt. Diese Entfernung fällt mit der äußersten Kante der geplanten Solarmodule und damit der östlichen Baugrenze zusammen. Außerhalb des 110-m-Korridors schließt die östliche Zaunseite den Solarpark mit einem Abstand von 6 m zur äußeren Modulkante ab, weshalb die östliche Gebietsgrenze 116 m parallel zum äußeren Fahrbahnrand der BAB 5 verläuft.

Gemäß § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m längs von Bundesautobahnen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, zunächst nicht errichtet werden. Der Straßenbaulasträger kann hiervon jedoch eine Ausnahme genehmigen. Von Seiten des Straßenbaulasträgers der Bundesautobahn (Hessen Mobil) wurde aufgrund enger Abstimmungen mit der GGEW AG im Rahmen des Bauleitplanverfahrens mitgeteilt, dass unter Berücksichtigung nachfolgender Auflagen gemäß § 9 Abs. 8 FStrG gestattet wird, eine Unterschreitung der Bauverbotszone der BAB 5 auf dann 5 Meter Entfernung zur Grundstücksgrenze der BAB 5 vorzunehmen. Die Durchführung der Vorschriften der 40 m-Bauverbotszone würde in diesem konkreten Einzelfall zu einer nicht beabsichtigten Härte führen. Des Weiteren ist die Abweichung von der Bauverbotszone mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Folgende Auflagen werden seitens Hessen Mobil zur Unterschreitung der Bauverbotszone gegeben:

- Es muss sichergestellt werden, dass keine Blendwirkung von Anlagenteilen (Photovoltaik) auf die Verkehrsteilnehmer der Bundesautobahn ausgeht. Sollte widererwartend eine Blendwirkung auftreten, die sich nachteilig auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Bundesautobahnverkehrs auswirkt, behält sich Hessen Mobil vor, eine vom Antragsteller auf eigene Kosten durchzuführende Änderung/Rückbau der Anlagenteile zu fordern. Diesbezüglich wurde durch eine gutachterliche Bewertung bereits der Nachweis der Blendfreiheit der Photovoltaikanlage in Bezug auf den Verkehr der BAB 5 geführt. Dennoch ist die Änderungs-/Rückbauverpflichtung für den Fall unerwarteter verkehrsgefährdender Blen-

dungswirkung als Auflage in die bauaufsichtliche Genehmigung bzw. in die straßenrechtliche Genehmigung zur Unterschreitung der Bauverbotszone aufzunehmen.

- Der Solarpark kann in einem Abstand von 5 m Entfernung zur Autobahnparzelle errichtet werden, da der im Bereich Heppenheim nicht im aktuellen Bundesverkehrswegeplan enthalten ist. Sollten dennoch Ausbauabsichten in den kommenden Jahren anstehen, so ist der Solarpark auf Kosten der GGEW AG auf ein von Hessen Mobil vorgegebenes Maß zurückzubauen. Die Änderungs-/Rückbauverpflichtung für den Fall eines derzeit nicht absehbaren 6-streifigen Ausbaus der BAB 5 ist ebenfalls als Auflage in die bauaufsichtliche Genehmigung bzw. in die straßenrechtliche Genehmigung zur Unterschreitung der Bauverbotszone aufzunehmen.

Der westliche Verlauf der Baugrenzen berücksichtigt damit einerseits den erforderlichen Abstand von 10 m zur eingemessenen Böschungsoberkante der angrenzenden Gewässer/Gräben und andererseits die abgestimmte Unterschreitung der Bauverbotszone der BAB 5 auf 5 m zur Parzelle der BAB 5 (entspricht 3 m von der Achse der angrenzender Wege, da die Wegeparzelle jeweils 4 m breit ist. Die nachrichtliche Darstellung der Bauverbotszone wurde entsprechend vorgenommen.

Damit innerhalb des Baufensters eine maximale Fläche für die Hauptnutzung der Photovoltaikanlage zur Verfügung steht, wird festgesetzt, dass Stellplätze, dem Nutzungszweck dienende Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sowie der Versorgung des Gebietes dienende Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Geschlossene und offene Garagen (Carports) im Sinne der Garagenverordnung (GaV) sind allerdings unzulässig, da diese im Plangebiet weder erforderlich noch erwünscht sind.

Für die Photovoltaik-Freiflächenanlage werden außer den Stellplätzen für Wartungs- und Betriebspersonal sowie Einfriedungen und Sicherheitsanlagen keine weiteren Anlagen nach §§ 12 oder 14 BauNVO benötigt.

1.3.3 Festsetzungen zur Minimierung und Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Umweltbericht nach der Anlage 1 zum Baugesetzbuch erstellt, der die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darstellt. In Bezug auf die Belange von Natur und Landschaft wird daher auf diesen Umweltbericht verwiesen. Die öffentlich-rechtliche Sicherung der im Umweltbericht genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist durch Festsetzungen im Bebauungsplan teilweise aufgrund des fehlenden bodenrechtlichen Bezugs nicht möglich und erfolgt daher durch einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zwischen der Kreisstadt Heppenheim und dem Betreiber der Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Zum Ausgleich vorhabenbedingter Eingriffe ist innerhalb der Teilgeltungsbereiche 1 und 2 unter den Solarmodulen sowie in den nicht von Solarmodulen überstandenen Flächen eine extensive Magerwiese zu entwickeln. Hierzu ist eine ökologische Bau- und Projektbegleitung einzusetzen, die eine differenzierte Entwicklung von Teilbereichsflächen entsprechend der Angaben im Umweltbericht zum Bebauungsplan bzw. den in den textlichen Festsetzungen getroffenen Regelungen plant und die Umsetzung überwacht.

Das Plangebiet ist bereits entlang der BAB 5 im Westen, des Schwarzen Grabens im Süden und der Ostgrenze des Flugplatzes Heppenheim sehr gut eingegrünt (siehe Abbildung 10), sodass keine zwingende Notwendigkeit für die Festsetzung einer ergänzenden Randeingrünung gesehen wird. Zudem ist die Anpflanzung von Gehölzen innerhalb des Sondergebietes „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ zur Erhaltung des Offenlandcharakters und zur Vermeidung einer Kammerung des Gebietes unzulässig, weshalb die in der Vorentwurfsplanung noch

genannten Artenlisten für Gehölzpflanzungen mittlerweile aus den textlichen Festsetzungen entfernt wurden.

Aus Gründen des Bodenschutzes und im Hinblick auf die spätere Wiedernutzbarmachung der Teilgeltungsbereiche für die Landwirtschaft sind Baustoffe wie Kies oder Schotter so aufzubringen, dass sie bei Rückbau der baulichen Anlagen ohne Beschädigung des darunterliegenden natürlichen Bodenprofils wieder entfernt werden können.

Im Übrigen sind noch verschiedene, primär flächenbezogene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu beachten bzw. umzusetzen. Die öffentlich-rechtliche Sicherung dieser im Umweltbericht genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist durch Festsetzungen im Bebauungsplan teilweise aufgrund des fehlenden bodenrechtlichen Bezugs nicht möglich und erfolgt daher durch einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zwischen der Kreisstadt Heppenheim und dem Betreiber der Photovoltaik-Freiflächenanlage. Auf die natur- und umweltfachliche Herleitung und Begründung der festgesetzten bzw. in einem städtebaulichen Vertrag zu sichernden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Umweltbericht wird verwiesen. Die dort sehr detailliert hergeleiteten, zeitlich gestaffelten Maßnahmen, weisen für eine planungsrechtliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB einen zu hohen Detaillierungsgrad auf, sodass diese städtebaulich sinnvoll nur über eine ökologische Bau- und Projektbegleitung gewährleistet werden kann, welche entsprechend festgesetzt bzw. vertraglich vereinbart wird und während der gesamten Bau- und Standzeit sowie des Rückbaus der Anlagen einzusetzen ist.

Die bilanzierten Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch geeignete Maßnahmen innerhalb des Planbereiches vollständig kompensiert.

I.3.4 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Zum Schutz der Gewässerrandstreifen des Bombaches mit seitlichem Grabensystem und des Schwarzen Grabens sind die Flächen in einer Breite von 10 m entlang der Gewässer von Bebauung freizuhalten. Hier sollen lediglich Einfriedungen zur Sicherung der Photovoltaik-Freiflächenanlage zulässig sein.

Diese Flächen sollen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft herangezogen werden und sind daher ebenfalls als extensive Magerwiese zu erhalten bzw. zu entwickeln.

I.3.5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) auf Grundlage des § 81 HBO

Aus Gründen des Landschaftsbildes werden einige wenige gestalterische Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen sowie zu Einfriedungen auf Grundlage der Hessischen Bauordnung (HBO) getroffen.

Daher sind nur offene Einfriedungen bis zu einer maximalen Höhe von 3,0 m in Form von Holz-, Metall- oder Maschendrahtzäunen zulässig. Da voraussichtlich eine Zaunanlage mit Überkletterungsschutz errichtet werden soll, spielt die Höhe des Zaunes nur einen untergeordneten Sicherheitsaspekt, weshalb diese zugunsten des Landschaftsbildes bewusst niedriger angesetzt wird als die zulässige Höhe baulicher Anlagen. Die Photovoltaik-Freiflächenanlage wird vollständig eingezäunt, da es sich um eine elektrische Anlage handelt und schon allein die Verkehrssicherungspflicht dies gebietet. Es ist dabei vorgesehen, beide Teilbereiche jeweils einzeln zu umzäunen.

Die Farben von baulichen Anlagen, Bauteilen und Zäunen sind zum Einfügen in die umgebende Landschaft entweder neutral zu halten oder sie müssen sich an den Farben bzw. der Farbwirkung in der Umgebung orientieren. Stark reflektierende Farben sind auch aufgrund der Sicherheit des angrenzenden Flugplatzes unzulässig. Warnfarben sind aus diesen Gründen auch nur zulässig, sofern eine entsprechend anzuwendende Vorschrift diese bestimmt.

I.3.6 Hinweise und Empfehlungen

Im Textteil des Bebauungsplanes werden verschiedene Hinweise und Empfehlungen zum Planvollzug gegeben. Diese Hinweise und Empfehlungen werden nachfolgend erläutert bzw. wiedergegeben, sofern dies nicht an anderer Stelle der Begründung bereits erfolgt. Die Hinweise und Empfehlungen erfordern keine Begründung, da sie keine Verbindlichkeit in späteren bauaufsichtlichen Verfahren haben.

I.3.6.1 Freiflächenplan

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der bauaufsichtlichen Verfahren ein Freiflächenplan (siehe auch Bauvorlagenerlass) einzureichen ist, in dem die das Vorhaben betreffenden grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes (z.B. Zeitliche Regelungen und Maßnahmen zum Ausgleich) sowie artenschutzrechtlichen Festsetzungen übernommen und konkretisiert werden.

I.3.6.2 Luftverkehrsrechtliche Zustimmung

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der bauaufsichtlichen Verfahren auch das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 33.3 - Luftverkehr, Güterkraftverkehr, Passiver Schallschutz Fluglärm, zu beteiligen ist, da das Vorhaben aufgrund der Nähe zum Flugplatz Heppenheim einer luftverkehrsrechtlichen Zustimmung bedarf.

I.3.6.3 Einsichtnahme von DIN-Normen

DIN-Normen, die den Inhalt von Festsetzungen des Bebauungsplanes konkretisieren und die konkret die Zulässigkeit eines Vorhabens planungsrechtlich beeinflussen, können im Fachbereich Bauen + Umwelt der Kreisstadt Heppenheim eingesehen werden.

I.4 Bodenordnende Maßnahmen

Eine Bodenneuordnung ist nicht erforderlich. Die GGEW AG sichert sich die Nutzung der Grundstücke in den Planbereichen über langjährige Pachtverträge mit den jeweiligen Eigentümern, wobei sich ein Großteil der Grundstücke in städtischem Eigentum befindet.

Die Überbauung verschiedener Grundstücke ist durch eine entsprechende Baulast vorzubereiten. Die getrennten Eigentumsverhältnisse sollen sich nicht ändern, da die Grundstückspartellen in 30 Jahren ihren Eigentümern zur Nutzung zurückgegeben werden.

II. Planverfahren und Abwägung

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Heppenheim hat in ihrer Sitzung am 14.02.2017 die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Photovoltaik östlich BAB 5“ sowie die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 127 „Photovoltaik östlich BAB 5“ in Heppenheim beschlossen. Diese Aufstellungsbeschlüsse wurden am 30.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Die beiden Bauleitplanverfahren wurden zunächst mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB), deren Aufgabenbereich durch die Planungen berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fortgesetzt.

Die Bürgerinnen und Bürger hatten hierbei gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der beiden Planungen, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zu unterrichten und diese im Bauamt der

Kreisstadt Heppenheim zu erörtern. Die Vorentwurfsplanungen zur Flächennutzungsplanänderung sowie zum Bebauungsplan wurden hierzu in der Zeit vom 31.03.2017 bis einschließlich 21.04.2017 öffentlich im Stadthaus ausgelegt, worauf in den ortsüblichen Bekanntmachungen am 30.03.2017 hingewiesen wurde. Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen konnten in dieser Zeit bei der Stadt eingereicht oder dort mündlich zur Niederschrift vorgetragen werden. Stellungnahmen von Bürgerinnen oder Bürgern sind hierbei nicht eingegangen.

Die von den beiden Planungen möglicherweise berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.03.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Planungen informiert. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme, insbesondere auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, mit einer Frist bis zum 18.04.2017 gegeben.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde seitens der Kreisstadt Heppenheim um Mitteilung von planungsrelevanten Umweltdaten oder Hinweisen zu umweltrelevanten Sachverhalten gebeten, damit diese Informationen bereits in die Ausarbeitung des Umweltberichtes im Zuge der Entwurfsplanung einfließen konnten.

Alle im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden fachlich bewertet und angemessen in die Abwägungsentscheidung der Stadtverordnetenversammlung einbezogen.

Die eingegangenen Stellungnahmen führten im Wesentlichen zur weitergehenden Ausarbeitung und Konkretisierung der Begründung einschließlich des Umweltberichtes sowie zu Festsetzungen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit Plänen zum Bestand, zum Ausgleich und zur Folgenutzung wurden erstellt, sodass die vorhabenbedingt entstehenden Eingriffe vollständig ausgeglichen werden. Die Alternativenuntersuchung zur sachgerechten Abwägung wurde weiter ausgearbeitet. Sowohl ein Gutachten zu den Auswirkungen der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage unter besonderer Berücksichtigung der Avifauna (artenschutzrechtliche Betrachtung sowie Natura 2000-Betrachtung) als auch ein geotechnischer Bericht (Baugrunderkundung und -beurteilung) sowie eine geophysikalische Prospektion zur Erfassung von archäologischen Bodendenkmälern wurden zur Ergänzung der Verfahrensunterlagen erstellt und darin berücksichtigt. Die bereits zur Vorentwurfsplanung vorliegenden Stellungnahmen zur Frage der eventuellen Blend- und Störwirkung von Nutzern der BAB 5 und von auf dem Flugplatz Heppenheim startenden und landenden Piloten durch die Photovoltaik-Freiflächenanlage wurden ergänzt und blieben Teil der Verfahrensunterlagen. Gegenüber den Vorentwurfsplanungen wurden die Bauleitplanverfahren aus Gründen der Flächenverfügbarkeit allerdings mit einer reduzierten Fläche fortgeführt.

Die Planungen zur Flächennutzungsplanänderung sowie zum Bebauungsplan konnten in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 05.10.2017 gegenüber den Vorentwurfsplanungen entsprechend ergänzt als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planungen berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen werden.

Als weiterer Verfahrensschritt wird die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Entwurfsplanungen zur Flächennutzungsplanänderung sowie zum Bebauungsplan in der Zeit vom 01.11.2017 bis einschließlich 01.12.2017 durchgeführt, worauf in der ortsüblichen Bekanntmachung am 24.10.2017 hingewiesen wurde. Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung sowie die auszulegenden Entwurfsunterlagen mit den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden zusätzlich in das Internet eingestellt (<https://www.heppenheim.de> in der Rubrik „Neuigkeiten“ auf der Startseite). Die Bürgerinnen und Bürger haben während des Offenlagezeitraumes erneut Gelegenheit zur Abgabe von Stellungnahmen zu den Planungen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planungen berührt werden kann, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.10.2017 über die öffentliche Auslegung der Entwurfsplanungen informiert. Auch ihnen wird erneut Gelegenheit zur Stellungnahme mit einer Frist bis zum 01.12.2017 gegeben.

Die im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeits- sowie Behörden- und Trägerbeteiligung eingehenden Stellungnahmen werden ebenfalls fachlich bewertet und angemessen in die Abwägungsentscheidung der Stadtverordnetenversammlung einbezogen. Hiernach wird ein Beschluss über den Verfahrenfortgang gefasst.

Die vorliegende Begründung, die sowohl für die Flächennutzungsplanänderung als auch für den Bebauungsplan im Parallelverfahren gilt, wird während des Verfahrens fortgeschrieben. Die Begründung wird zum Verfahrensabschluss (Feststellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung bzw. Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes) getrennt, sodass zu jedem der beiden Bauleitplanverfahren dann eine separate Begründung vorliegt.