

**Begründung zur  
Frühzeitigen Beteiligung über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Be-  
bauungsplanes Nr.: 51 „PV-Freiflächenanlage Hochbehälter Heinebach“ in  
der Gemarkung Heinebach**



**Gemarkung: Heinebach,  
Flur 3,  
Flurstück: 15/4,  
Gesamtfläche: 67.959m<sup>2</sup>**

**Vorhabenträger:**  
J&J SolarSolutions UG (haftungsbeschränkt)  
Geschäftsführer: Janno Abhau  
Rosenweg 5  
36199 Rotenburg an der Fulda

**Entwurfsverfasser:**  
Bürogemeinschaft für Landschaftsplanung  
Dipl.-Ing. H. Wacker  
Zum Kegelsköpfchen 9  
36199 Rotenburg an der Fulda

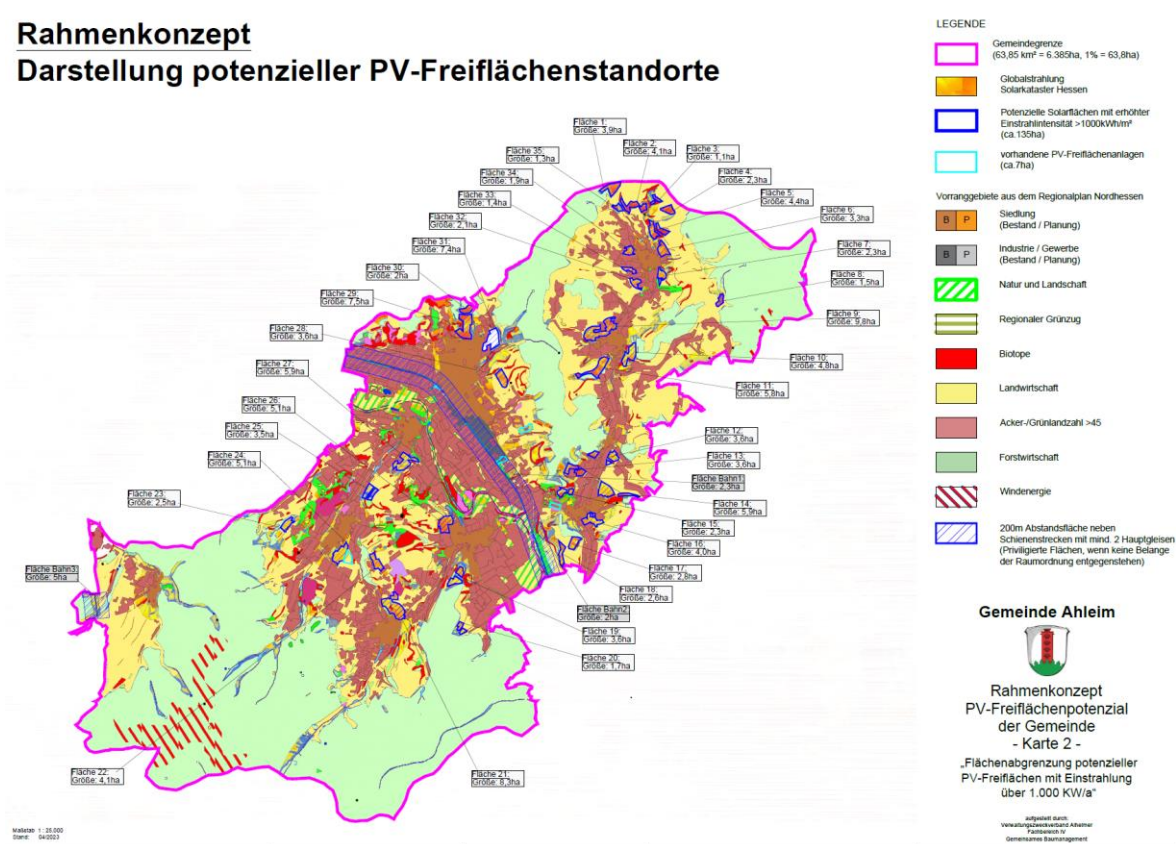
## **Inhaltsverzeichnis**

- 1. Ziele und Zwecke der Planung**
- 2. Planungsrechtliche Grundlagen**
  - 2.1 Regionalplan**
  - 2.2 Flächennutzungsplan**
- 3. Rechtliche Grundlagen**
- 4. Erläuterung zum Vorhaben- und Erschließungsplan**
  - 4.1 Erschließung**
  - 4.2 Geplante Baufelder für die aufgeständerten Solaranlagen**
  - 4.3 Sonstige Infrastruktur**
- 5. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

# 1. Ziele und Zwecke der Planung

Zur Umsetzung der Ziele des hessischen Energiegesetzes mit dem Ziel 1% der Gemeindefläche für PV-Freiflächenanlagen zu nutzen hat die Gemeinde Alheim eine Gesamtbetrachtung des Gemeindegebietes durchführen lassen.

## Rahmenkonzept Darstellung potenzieller PV-Freiflächenstandorte



In diesem Rahmenkonzept wurden alle harten Ausschusskriterien (Vorranggebiete entsprechend dem gültigen Regionalplan), sowie weitere Kriterien für das gesamte Gemeindegebiet erarbeitet.

Hierbei wurden alle Vorrangflächen aus dem Regionalplan, sowie mit einer Bodenwertzahl über 45 als Ausschlussflächen dargestellt. In einem zweiten Schritt wurden die verbleibenden Flächen mit einer Einstrahlung von über 1000 KWh pro m<sup>2</sup> gekennzeichnet.

Identifiziert wurden 35 Potenzialflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 135 ha.

Nicht im Rahmenkonzept überprüft wurden die Möglichkeit der Netzanbindung, die Flächenverfügbarkeit und sonstige Restriktionen auf den 35 Potenzialflächen.

Diese Punkte sind Gegenstand der konkreten Bauleitplanung.

Die geplante PV-Freiflächenanlage liegt in der Potenzialfläche Nr.29 des gemeindlichen Rahmenkonzeptes.

Im Rahmen der Alternativenprüfung ist dies die erste Potentialfläche für die eine Netzanbindung sowie eine Flächenverfügbarkeit nachgewiesen werden konnte.

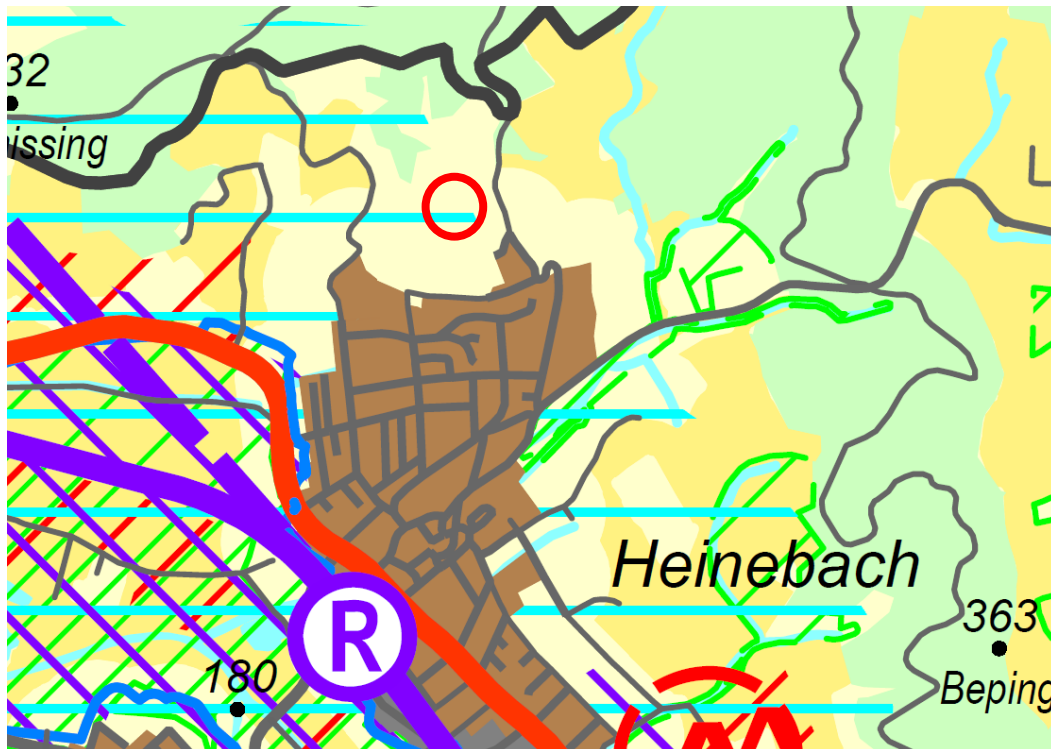
Für die Gemeinde Alheim ist die Umsetzung der Planung ein wichtiger Baustein auf dem Gemeindegebiet zur Vermeidung des fortschreitenden Klimawandels. PV-Freianlagen zur Produktion von regenerativem Strom sind notwendig um unabhängig von fossilen Brennstoffen wie Gas und Kohle zu werden und der drohenden Energiekrise entgegen zu wirken.

Ziele und Zwecke der Planung sind eine PV-Freiflächenanlage nordwestlich von Heinebach auf einer Fläche von 4,5 ha zu errichten. Die Gesamtfläche des Bebauungsplans beträgt 6,7 ha.

- Geplant ist eine aufgeständerte PV-Freiflächenanlage ohne Fundamente mit einer Leistung von ca. 6 MW
- Unter den Modulflächen soll eine Schafbeweidung zur extensiven Pflege durchgeführt werden.





## 2 Planungsrechtliche Grundlagen

### 2.1 Regionalplan







*Lage der geplanten Solarparkfläche*


#### Natur und Landschaft

-  Vorranggebiet für Natur und Landschaft
-  Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft
-  Vorranggebiet Regionaler Grünzug
-  Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen

#### Land- und Forstwirtschaft

-  Vorranggebiet für Landwirtschaft
-  Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft
-  Vorranggebiet für Forstwirtschaft
-  Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft

#### Wasserversorgung

-  Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz

Die Fläche liegt vollständig im „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ und am Rande des Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz.

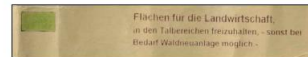
## 2.2 Flächennutzungsplan

Im Parallelverfahren erfolgt die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alheim, für die Gemarkung: Heinebach, Flur 3, Flurstück: 15/4, Gesamtfläche: 67.959m<sup>2</sup>



Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung



2. Sonstige Planzeichen



Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung



2. Sonstige Planzeichen



Derzeit ist die Projektfläche im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.

Geplant ist die Ausweisung der Projektfläche als Sonderbaufläche (Erneuerbare Energien) als aufgeständerte PV-Freiflächenanlage mit extensiver Schafbeweidung der Modulfläche.

Die Feldgehölze werden als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ ausgewiesen.

## 3. Rechtliche Grundlagen

Gesetze und Verordnungen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke –in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023.

**Planzeichenverordnung (PlanzV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

**Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 2766), zu-letzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 88) m.W.v. 28.09.2023.

**Hessische Bauordnung (HBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2023 (GVBl. S. 582).

**Bundesnaturschutzgesetz (BnatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. S. 2542) zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240) m.W.v. 14.12.2022.

*Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HABNatSchG)* – Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 20.12.2010 (GVBl. Land Hessen, Nr. 24, Teil I vom 28.12.2010).

**Aufgehoben** mit Ablauf des 7.6.2023 durch § HESHENATG § 68 Satz 2 Hessisches Naturschutzgesetz v. 25.5.2023 (GVBl. S. 379).

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** In der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2023 (BGBl. I S. 409) m.W.v. 29.12.2023.

**Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BbodSchG)** vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

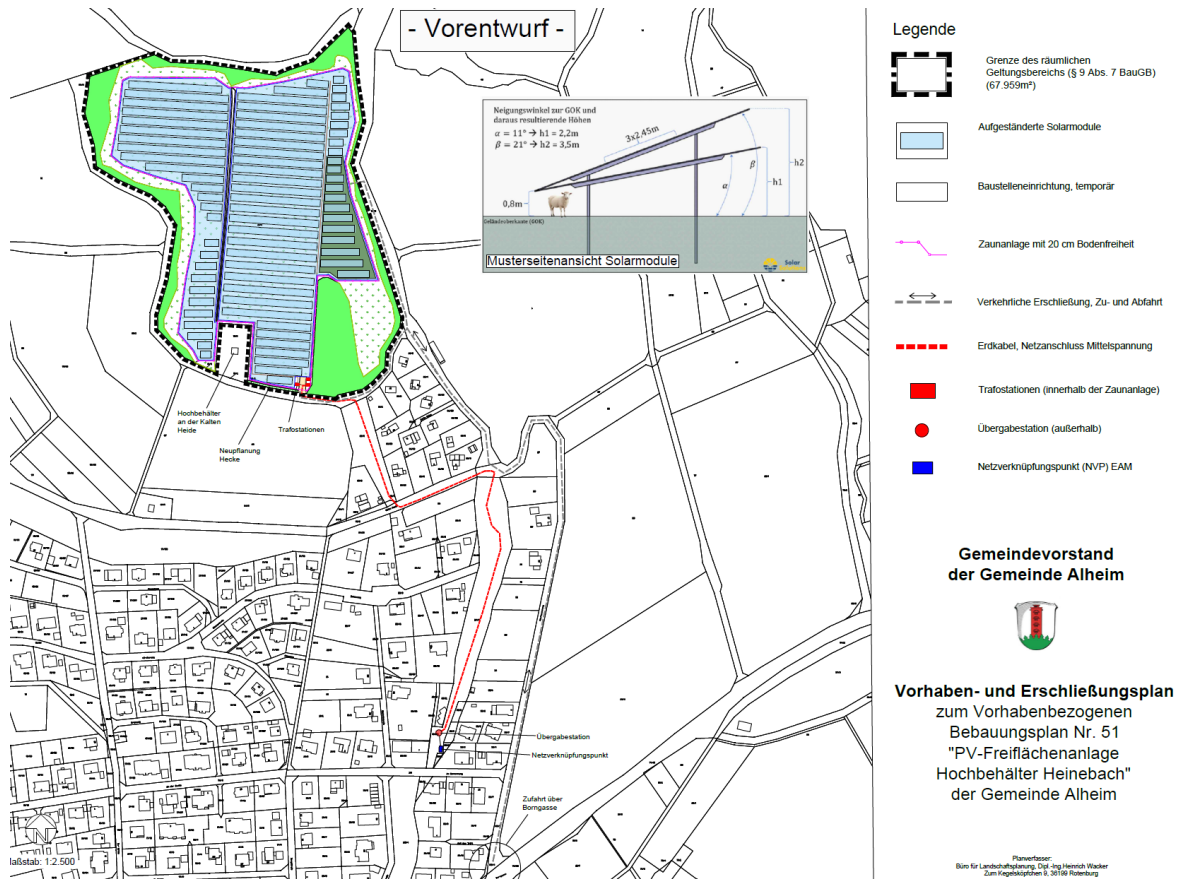
**Hessisches Wassergesetz (HWG)** vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473).

**Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Fassung vom 31.07.2009 (GVBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2023 (BGBl. I S. 409) m.W.v. 29.12.2023.

**Hessische Gemeindeordnung (HGO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005, (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 90).

#### **4. Erläuterung zum Vorhaben- und Erschließungsplan**

##### **4.1 Erschließung**

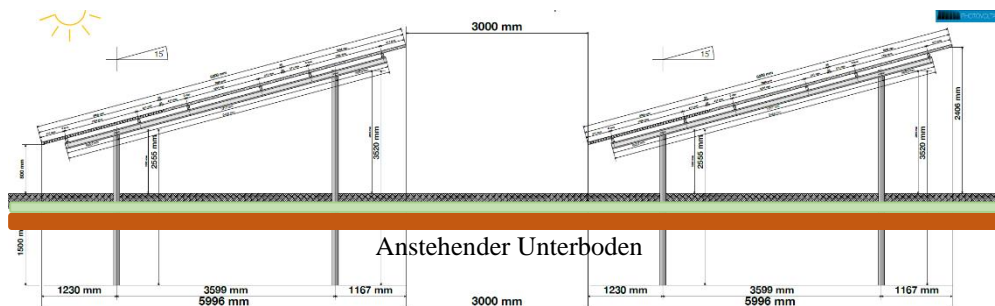


Die Erschließung des Solarparks erfolgt direkt über die gemeindliche Straße „Kalte Haide“ am südöstlichen Rand des Solarparks.

Das Erdkabel bis zum geplanten Einspeisepunkt in das Mittelspannungsnetz verläuft über gemeindliche Grundstücke auf einer Länge von ca. 650m bis zum Einspeisepunkt. Gehölze müssen nicht entfernt werden.

Die geplanten Trafostationen liegen im südöstlichen Bereich des Solarparks direkt an der Zufahrt zum Solarpark.

#### 4.2 Geplante Baufelder für die aufgeständerten Solaranlagen



Technische Abmessung der aufgeständerten Solaranlage.

Die Gründung der aufgeständerten Solarpanele erfolgt **ohne Betonfundamente** durch Einrammen der Ständer in den gewachsenen Boden. Nach einer geologischen Voruntersuchung ist der anstehende Untergrund hierfür gut geeignet.



Nach Fertigstellung der Solaranlage werden alle nicht begrünter Flächen mit einer artenreichen Grünlandweidemischung aus regionalen Herkünften eingesät und die gesamte Fläche, wie auf dem Bild oben auch unter den Solarmodulen als extensive Schafweide genutzt.

#### **4.3 Sonstige Infrastruktur**

Es ist keine Wasser- und Abwassertechnische Erschließung erforderlich. Das Oberflächenwasser der Module versickert auf der künftigen Schafweidefläche.

### **5. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**



## **II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

### ***I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) Baugesetzbuch (BauGB 2017) und Baunutzungsverordnung (BauNVO 2017)***

1. Art der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §11 BauNV

Es wird ein "Sondergebiet erneuerbare Energie" (SO) gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen. Zulässig sind gem. § 11 BauNVO folgende Nutzungen: Photovoltaikanlagen.

SO: Photovoltaikanlagen einschließlich technische Einrichtungen und Grünlandnutzung (Nutzung: Aufgeständerte Photovoltaikanlagen mit Schafbeweidung)

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §16 Abs.2 BauNVO

2a. Grundflächenzahl (GRZ) gemäß §19 BauNVO

SO: Eine GRZ von 0,8 ist im Planungsgebiet zulässig.

Für die Modultische mit Solarmodulen wird keine Grundfläche festgesetzt, da diese in aufgeständerter Bauweise errichtet werden und keine Versiegelung des Bodens erfolgt. Für erforderliche Nebenanlagen zum Betrieb der PV-FFA wird eine zulässig überbaubare Grundfläche von 200 qm festgesetzt.

2b. Höhe der baulichen Anlagen gemäß §16 Abs.2 BauGB und §18 BauNVO

SO: Oberkante max. 3,5m, Unterkante Bodenfreiheit mind. 0,8m, Bezugshöhe ist das natürliche Gelände Bezugspunkt zur Bestimmung ist die Oberkante (OK) der baulichen Anlage, in senkrechter Projektion zur Geländeoberkante. (siehe unten Detailzeichnung Alcon)

3. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§9 Abs. 1 Nr. 18 a) und b) und Abs. 6 BauGB)

Die ausgewiesenen Flächen für die Landwirtschaft und Wald werden als Weideflächen (Landwirtschaft) für die Schafbeweidung festgesetzt.

4. Ver- und Entsorgungsleitungen

4.1 Alle Ver- und Entsorgungsleitungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind unterirdisch zu verlegen.

4.2 Die Verlegung von Abwasserkanälen (Schmutzwasser, Mischwasser) ist unzulässig.

5. Grundwasserschutz

Bei der Errichtung oder der Anlage baulicher Maßnahmen aller Art ist das Einvernehmen des Fachdienstes Ländlicher Raum, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz, des Landkreises Hersfeld-Rotenburg herzustellen.

### ***II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 81 Hessische Bauordnung (HBO, 2018)***

1. Einfriedungen gemäß §81 Abs.1 Nr. 7

Eine Einfriedung der Grundstücke wird freigestellt. Wird eine solche ausgeführt, so ist sie als lebende Hecke (Arten siehe Artenauswahlliste), als Maschendrahtzaun oder mit Stahlstabmatten mit max. Höhe von 2,00 m auszuführen. Farbe: matte und dunkle grün bis braun Töne.

Die Zaunanlage ist auf gesamter Länge für Klein- und Mittelsäuger durchgängig zu gestalten, ein Abstand zwischen OK Boden und der UK des Zaunes von mind. 0,20 m ist einzuhalten.

## II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 81 Hessische Bauordnung (HBO, 2018)

### 1. Einfriedungen gemäß §81 Abs.1 Nr. 7

Eine Einfriedung der Grundstücke wird freigestellt. Wird eine solche ausgeführt, so ist sie als lebende Hecke (Arten siehe Artenauswahlliste), als Maschendrahtzaun oder mit Stahlstabmatten mit max. Höhe von 2,00 m auszuführen. Farbe: matte und dunkle grün bis braun Töne.

Die Zaunanlage ist auf gesamter Länge für Klein- und Mittelsäuger durchgängig zu gestalten, ein Abstand zwischen OK Boden und der UK des Zaunes von mind. 0,20 m ist einzuhalten.

### III. Hinweise / nachrichtliche Übernahmen/ sonstige Festsetzungen

- Bei Erdarbeiten können jederzeit **Bodendenkmäler** wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenARCHÄOLOGIE, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).
- Zur Sicherung der vorhandenen Versorgungskabel sind die **EnergieNetz** Mitte GmbH Baurichtlinien zu beachten. Um Gefahrenstellen zu berücksichtigen, sollte vor Baubeginn ein Gespräch mit dem RegioTeam in Bebra (06622 / 9211-0) stattfinden.
- Vorgesehenen Bepflanzungen müssen so abgestimmt werden, dass keine Beeinträchtigung der geplanten elektrischen Anlagen zu erwarten ist:
  - 2,50 m in der Regel nicht erforderlich
  - 1,00-2,50 m Einsatz Schutzmaßnahmen ist in Abhängigkeit von Baum- und Leitungsart zu prüfen
  - 1,00 m Baumpflanzung ist unter Abwägung der Risiken möglich, grundsätzlich sind Schutzmaßnahmen zu treffen
- Zufahrtswege und Stellflächen für die **Feuerwehr** sind nach DIN 140090 für 20-t-Fahrzeuge und mit der erforderlichen Mindestbreite herzustellen. Die örtliche Feuerwehr ist bei der Planung zu beteiligen.
- **Altlasten und Bodenschutz:**
  2. *Ergeben sich während den Bauausführungen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Anzeichen, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde zu informieren und in das weitere Vorgehen einzubeziehen.*
  3. *Bei der Bauausführung sind die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) herausgegebenen Merkblätter Bodenschutz für Hauslebauer und Bodenschutz für Bauausführende* ([https://umwelt.hessen.de/sites/umwelt.hessen.de/files/2021-10/bodenschutz\\_fuer\\_bauausfuehrende.pdf](https://umwelt.hessen.de/sites/umwelt.hessen.de/files/2021-10/bodenschutz_fuer_bauausfuehrende.pdf)) zu beachten.
  4. *Erfolgt die Verwertung des Oberbodens durch Auf- oder Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht, sind die Anforderungen des § 12 BBodSchV i.V.m. der Vollzugshilfe der LABO zu § 12 BBodSchV zu beachten. Ansonsten gelten die Anforderungen der jeweils annehmenden Stelle.*
  5. Folgende Normen sind zu beachten und anzuwenden:
    - DIN 18915:2018-06 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten
    - DIN 19731:1998-05 Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial
    - DIN 19639:2019-09 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben
- Soweit im Bebauungsplan nicht geregelt, gelten die **Ortssatzungen**.
- In allen Straßen/Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3m für die Unterbringung von **Telekommunikationslinien** vorzusehen.

## 6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Auf der Grundlage des gemeindlichen Rahmenkonzeptes soll am Ortsrand, nördlich von Heinebach eine aufgeständerte Solarparkfreiflächenanlage errichtet werden. Der Solarpark stellt einen wichtigen Baustein auf örtlicher Ebene zur Umsetzung der Energiewende auf erneuerbaren Energien dar.

Die Anlage soll eine Leistung von ca. 6 Megawatt (MWp) erhalten.

Für diese Leistung liegt eine Zusage der EAM für den im V+E Plan dargestellten Verknüpfungspunkt vor.

Die Pflege des Solarparks erfolgt durch eine extensive Schafbeweidung. Es sind keine zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Solarparks erforderlich.

## **Anlagen**

### **Pläne zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan:**

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 51 "PV-Freiflächenanlage Hochbehälter Heinebach" der Gemeinde Alheim
- V+E Plan
- Bestandsplan mit Biotoptypendarstellung
- Planungsplan mit Biotoptypendarstellung

### **Umweltbericht**

#### **Rahmenkonzept:**

- Karte 2 „Flächenabgrenzung potenzieller PV-Freiflächen mit Einstrahlung über 1.000 KW/a“

**Stand Juni 2024**